



## ACUERDO

### POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE GARZÓN - HUILA

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GARZÓN - HUILA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 82 Y 313, NUMERAL 7, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, EL 2 DE LA LEY 9 DE 1989, 38 Y SUCESIVOS DEL DECRETO 1333 DE 1986, 65 Y 68 DE LA LEY 99 DE 1993, 7 DE LA LEY 388 DE 1997 Y DECRETO 879 DE 1998,

### ACUERDA:

**ARTICULO 1.** Adoptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Garzón - Huila en toda su extensión para los años 2000 - 2009 como el instrumento técnico fundamental para orientar las acciones físico - espaciales y ambientales establecidas en sus componentes: general, urbano y rural, así como las normas contenidas en el presente Acuerdo. Las cuales son de obligatoria aplicación, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la Administración Municipal, del Concejo Municipal y demás entes pertenecientes a entidades públicas y privadas que actúen en el Municipio, así como todos los residentes en la jurisdicción municipal de Garzón - Huila.

### CAPITULO I . COMPONENTE GENERAL

#### TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 2. DOCUMENTOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Adoptasen como parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), los siguientes :

- 1. Plan de Ordenamiento Territorial
- 2. Plan de Ordenamiento Urbano
- 3. Plan de Ordenamiento Rural
- 4. Plan de Ordenamiento Ambiental
- 5. Plan de Ordenamiento Cultural

1. Documento técnico de soporte . Formado por los capítulos : Generalidades, Diagnóstico, Prospectiva, Formulación
2. Documento Resumen
3. Acuerdo
4. Planos

- ARTICULO 3. Adoptasen los 25 planos denominados:
- Plano N.1 Plano oficial rural. Base cartográfica. División política
- Plano N.2 Plano oficial urbano. Base cartográfica. División de barrios
- Plano N.3 Clasificación del suelo
- Plano N.4 Equipamiento e infraestructura, espacio público, patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, turismo.
- Plano N. 5 Red y plan vial.
- Plano N. 6 Servicios Públicos ( Alumbrado, Energía Eléctrica)
- Plano N. 7 Servicios Públicos (Teléfono, Gas)
- Plano N. 8 Servicios Públicos (Alcantarillado, Acueducto)
- Plano N. 9 Areas de Reserva, Conservación y Protección de recursos naturales, amenazas naturales.
- Plano N.10 Zonificación de uso del suelo.
- Plano N 11 División Política, Equipamiento e infraestructura, espacio público, red vial, Sitios turísticos.
- Plano N. 12 Clima
- Plano N. 13 Geomorfología
- Plano N. 14 Geología
- Plano N.15 Suelos
- Plano N.16 Aptitud de tierras
- Plano N.17 Capacidad de uso
- Plano N. 18 Cobertura y uso del suelo
- Plano N. 19 Conflictos de uso
- Plano N. 20 Areas de protección y conservación de los recursos naturales, Hidrología
- Plano N. 21 Amenazas Naturales
- Plano N. 22 Zonificación Ambiental
- Plano N. 23 Zonas productivas
- Plano N. 24 Visión Urbano Regional - Sostenibilidad Ambiental
- Plano N. 25 Visión Urbano Regional - Vínculos Urbanos regionales.

**ARTICULO 4.** La información gráfica de delimitación de zonas, definición de franjas de delimitación vial, trazado de vías, sistema vial y demás información incluidas en los documentos gráficos mencionados en el artículo anterior, tiene carácter oficial y su aplicación y reglamentación se regirán al tenor de lo establecido en todos y cada uno de los títulos que conforman el presente acuerdo.

**ARTICULO 5 VIGENCIA.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia de 10 años, teniéndose como inmediato plazo el tiempo de la actual administración, como corto plazo los próximos tres años (2001 - 2003), como mediano plazo los siguientes tres años (2004 - 2006) y como largo plazo el tiempo administrativo de los años 2007 al 2009

**ARTICULO 6. SEGUIMIENTO.** Según el decreto No. 879 del 13 de Mayo de 1998, El Alcalde Municipal deberá conformar el CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO como instancia asesora de la Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial. Estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano.

**PARAGRAFO 1.** Serán funciones de este Consejo, además de las previstas en la Ley 388 /97 y el Decreto No. 879 /98, el seguimiento del ፌዴራል ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ እና ፌዴራል ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea el caso

**PARAGRAFO 2.** Los Miembros de este Consejo podrán ser escogidos entre los integrantes del Consejo Territorial de Planeación.

## TITULO 2. INTRODUCCION Y ALCANCES

### SUBTITULO 1. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN

**ARTICULO 7 OBJETO.** El presente ፌዴራል ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ እና ፌዴራል ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ tiene por objeto dotar al municipio de Garzón de un instrumento normativo que facilite el eficiente y eficaz manejo del desarrollo físico - espacial municipal, y la planificación y el desarrollo económico - social municipal, bajo las concepciones establecidas y definidas como desarrollo sostenible, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución Política y las leyes, en orden a disponer de instrumentos suficientes para que las actividades que se adelanten en las diferentes áreas que componen el espacio urbano y rural redunden en beneficio de la comunidad, así como de un crecimiento y desarrollo estable en los órdenes económico, social, ambiental, político, cultural, y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio municipal.

**ARTICULO 8.. DISPOSICIONES.** Las disposiciones del ፌዴራል ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ እና ፌዴራል ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ, se aplicarán dentro de la jurisdicción del municipio de Garzón, cuya autoridad se ejercerá dentro del espacio territorial que compone el Municipio.

### SUBTITULO 2 . PROPÓSITO DEL DESARROLLO FÍSICO - ESPACIAL

**ARTICULO 9 PROPÓSITOS.** Son propósitos del desarrollo físico - espacial del Municipio establecer una actuación coherente y complementaria del Plan de Desarrollo Social y la economía municipal en su dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

**1. Propósito general, objetivos y principios.** Garantizar a los habitantes de Garzón la adopción de unas disposiciones adecuadas de ordenamiento territorial, tal como están consagradas en la Ley 388 de 1997:

- a) Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con la nueva Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la ley por la cual se creó el Sistema Nacional Ambiental.
- b) El establecimiento de los mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial, la prevención y atención de desastres en asentamientos de alto riesgo y la clasificación del territorio, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- c) Garantizar que la utilización del suelo por parte de los propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.
- d) Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales y ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
- e) Facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

**2. Propósitos específicos.** Complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- a) La definición de estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

የግብርና ሚኒስቴር የግብርና ሚኒስቴር ግብርና ሚኒስቴር

- b) El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.
- c) La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.
- d) El ordenamiento territorial municipal se hará considerando las relaciones intermunicipales y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, mediante el reconocimiento del pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimise la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de las condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

**3. Principios.**

የግብርና እና የግብርና ሚኒስቴር የግብርና ሚኒስቴር ግብርና ሚኒስቴር ግብርና ሚኒስቴር del municipio de Garzón se fundamenta en los siguientes principios constitucionales y legales:

- a) La función social y ecológica de la propiedad.
- b) La prevalencia del interés general sobre el particular.
- c) La distribución equitativa de las cargas y beneficios.

**4. Función pública del urbanismo.**

የግብርና እና የግብርና ሚኒስቴር የግብርና ሚኒስቴር ግብርና ሚኒስቴር ግብርና ሚኒስቴር constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines:

- a) Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- b) Atender los procesos de cambio del uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad, a la cual le es inherente una función ecológica, para lograr el desarrollo sostenible.
- c) Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- d) Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

**SUBTITULO 3. PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA**

**ARTICULO 10.** En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, la administración municipal de Garzón fomentará la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores del Municipio y de sus organizaciones, mediante la aplicación de lo establecido en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 11.** La participación Comunitaria se desarrollará mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución del

**SUBTITULO 4 . DEL ALCANCE DEL PLAN**

**ARTICULO 12.** Para efectos de una cabal ejecución legal, operativa, técnica financiera y administrativa, el presente acuerdo se divide de la siguiente forma:

- CAPITULO I. COMPONENTE GENERAL
- TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES
- TITULO 2. INTRODUCCION Y ALCANCES
- SUBTITULO 1. OBJETO Y CAMPO DE APLICACION
- SUBTITULO 2. PROPOSITO DEL DESARROLLO FISICO-ESPACIAL
- SUBTITULO 3. PARTICIPACION DEMOCRATICA
- SUBTITULO 4. DEL ALCANCE DEL PLAN
- SUBTITULO 5. OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS
- TITULO 3. CLASIFICACION DEL SUELO
- SUBTITULO 1. SUELO URBANO
- SUBTITULO 2. SUELO DE EXPANSION URBANA.
- SUBTITULO 3. SUELO SUBURBANO.
- SUBTITULO 4. SUELO RURAL.
- TITULO 4. PROGRAMAS Y PROYECTOS.
- CAPITULO II. COMPONENTE URBANO.
- TITULO 1. SECTORIZACION URBANA.
- TITULO 2. USO DEL SUELO URBANO.

- SUBTITULO 1. USOS RESIDENCIALES.
- SUBTITULO 2. USOS COMERCIALES.
- SUBTITULO 3. USOS INDUSTRIALES.
- SUBTITULO 4. USOS INSTITUCIONALES Y DE SERVICIO A LA COMUNIDAD.
- TITULO 3. TRATAMIENTOS URBANISTICOS.
- SUBTITULO 1. TRATAMIENTOS DE DESARROLLO.
- SUBTITULO 2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION.
- SUBTITULO 3. TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA.
- SUBTITULO 4. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.
- SUBTITULO 5. TRATAMIENTO DE CONSERVACION.
- TITULO 4. ZONIFICACION DE USO DE SUELO URBANO.
- TITULO 5. SISTEMAS ESTRUCTURANTES.
- SUBTITULO 1. PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.
- SUBTITULO 2. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.
- SUBTITULO 3. PLAN DE EQUIPAMIENTOS.
- SUBTITULO 4. PLAN DEL ESPACIO PUBLICO.
- SUBTITULO 5. PLAN DE VIVIENDA.
- TITULO 6. NORMAS URBANISTICAS Y CONSTRUCTIVAS.
- SUBTITULO 1. DE LOS PARAMENTOS.
- SUBTITULO 2. DE LOS AISLAMIENTOS.
- SUBTITULO 3. DE LAS ALTURAS.
- SUBTITULO 4. DE LOS PARQUES Y ZONAS VERDES.
- SUBTITULO 5. DE LOS PROYECTOS DE CONJUNTO.
- SUBTITULO 6. DE LOS ESTACIONAMIENTOS.
- SUBTITULO 7. DE LAS NORMAS PARA URBANIZAR.
- SUBTITULO 8. DE LAS ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y SEGURIDAD.
- CAPITULO III. COMPONENTE RURAL.
- TITULO 1. USOS DEL SUELO RURAL.
- SUBTITULO 1. USOS AGROPECUARIOS.
- SUBTITULO 2. USOS COMERCIALES.
- SUBTITULO 3. USOS INDUSTRIALES.
- SUBTITULO 4. USOS INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD.
- TITULO 2. ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO RURAL.
- TITULO 3. SISTEMAS ESTRUCTURANTES.
- SUBTITULO 1. PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.
- SUBTITULO 2. PLAN DE SERVICIOS Y SANEAMIENTO BASICO.
- SUBTITULO 3. PLAN DE EQUIPAMIENTOS.
- SUBTITULO 4. PLAN DEL ESPACIO PUBLICO.
- SUBTITULO 5. PLAN PARA LAS AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES.





SUBTITULO 6. PLAN DE VIVIENDA.  
TITULO 4. NORMAS PARA LAS PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE.  
CAPITULO IV. PLANES PARCIALES.  
CAPITULO V. INSTRUMENTOS DE GESTION.  
TITULO I. DEL FORTALECIMIENTO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y DE SU MODERNIZACION.  
TITULO 2. DEL CONOCIMIENTO Y MANEJO DEL P.B.O.T.  
TITULO 3. DEL COMITÉ DEL CONTROL PATRIMONIAL.  
TITULO 4. DEL CODIGO DE URBANISMO.  
CAPITULO VI. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE FINANCIACION.  
TITULO 1. DEL ESTATUTO DE VALORIZACION.  
SUBTITULO 1. APLICACIÓN DEL ESTATUTO Y ORDENACION DE OBRAS  
SUBTITULO 2. ESTABLECIMIENTO DEL PAGO DE VALORIZACION  
SUBTITULO 3 DE LAS ZONAS DE INFLUENCIA  
SUBTITULO 4. DE LA INTERVENCION DE LOS PROPIETARIOS  
SUBTITULO 5. DE LA ELECCION DE LOS REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS  
SUBTITULO 6. DE LA ADQUISICION DE INMUEBLES  
SUBTITULO 7. DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS  
SUBTITULO 8. DE LA DEFINICION DE LOS ELEMENTOS DE LA DISTRIBUCIOIN  
SUBTITULO 9. DEL MONTO DISTRIBUIBLE  
SUBTITULO 10.DE LOS METODOS DE DISTRIBUCION  
SUBTITULO 11.DE LA DISTRIBUCION DE LOS PAGOS COMPENSATORIOS  
SUBTITULO 12.DE LA APROBACION DE LA DISTRIBUCION  
SUBTITULO 13.DE LA ASIGNACION DEL PAGO COMPENSATORIO  
SUBTITULO 14.DE LA NOTIFICACION DEL PAGO COMPENSATORIO  
SUBTITULO 15.DE LOS RECURSOS  
SUBTITULO 16 DE LA EXIGIBILIDAD  
SUBTITULO 17.DEL PAGO COMPENSATORIO Y DE LOS PLAZOS Y FORMAS DE PAGO  
SUBTITULO 18.DEL PAZ Y SALVO.  
SUBTITULO 19.DISPOSICIONES VARIAS  
SUBTITULO 20.ALCANCE Y VIGENCIA  
TITULO 2. DE LA PLUSVALIA.  
SUBTITULO 1.PLUSVALIA URBANA  
SUBTITULO 2.DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**SUBTITULO 5. OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS**

**ARTICULO 13. OBJETIVOS.** Los objetivos del Municipio de Garzón , son los siguientes.

- Propender por estructurar territorialmente el Municipio de Garzón con el fin de fortalecerlo como Centro Subregional, generador de servicios a nivel regional y nacional.
- Promover planes para la recuperación y manejo de las Cuencas hidrográficas de los ríos Magdalena y Suaza , de las subcuencas y sus afluentes.
- Lograr un equilibrio ambiental en el que se recuperan las rondas hídricas y se protegen los ecosistemas estratégicos.
- Dotar de la infraestructura y equipamientos básicos acordes al crecimiento y desarrollo integral del municipio.
- Planificación urbanística en áreas de nuevos desarrollos.

**ARTICULO 14. POLITICAS.** Las políticas del Municipio de Garzón , son las siguientes

- Consolidar la articulación estratégica del municipio de Garzón en el contexto Subregional.
- Conservación y protección de los nacimientos y cauces de todas las fuentes hídricas.
- Preparar el municipio con la infraestructura adecuada que permita desarrollar las áreas de expansión urbana.
- Protección para las áreas de Conservación y Protección ambiental.
- Ampliar la cobertura y fortalecer los equipamientos e infraestructuras de los servicios y espacios públicos.

**ARTICULO 15. ESTRATEGIAS .** Las estrategias del Municipio de Garzón , son las siguientes :

- Consolidación del municipio como oferente de bienes y servicios de salud, educación superior, comercio y servicios bancarios entre otros.
- Construcción de una planta de tratamientos de residuos sólidos y una central de sacrificios con cobertura regional.
- Desarrollo del eje vial comercial hacia la Costa pacífica ; Bogotá, Neiva, Garzón, La Plata, Popayán, Cali, Buenaventura.
- Desarrollo del eje vial comercial en sentido norte - sur , desde Bogotá, Neiva , Garzón, Pitalito, Mocoa, Pasto, Quito
- Desarrollo de programas de recuperación y dotación de nuevos espacios públicos
- Propender por el manejo integral de los ecosistemas estratégicos del municipio y la región.
- Fortalecer la infraestructura de servicios públicos, equipamientos, vías, elementos del espacio público.

### TITULO 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**ARTICULO 16.** Para efectos de la clasificación y delimitación del suelo (Ver Plano No. 3), se divide el territorio del municipio de Garzón en la siguiente clasificación :

**Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana, Suelo Suburbano, Suelo Rural**

#### SUBTITULO 1.. SUELO URBANO

**ARTICULO 17. DEFINICION DE SUELO URBANO.** Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el que cuenten con infraestructura vial y redes de servicios básicos domiciliarios, “posibilitándose su urbanización y edificación “, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con proceso de urbanización

incompletos comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados . En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. (Art. 31, Ley 388 de 1997):

**ARTICULO 18. DEFINICION DEL PERIMETRO** .: Por perímetro urbano y sanitario se entiende el lindero continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera municipal diferenciándola para efectos de desarrollo urbano y aplicación de/

el área rural circundante

El perímetro urbano y sanitario de la cabecera municipal de Garzón se modificó según análisis de la cartografía del IGAC en ESC. 1 : 5000, quedando definido así :

**Por el norte** : el Sector Guacanas con la Quebrada Garzón aguas arriba en un tramo de 500 metros, continuando por un drenaje natural aguas arriba 250 Mts. hasta la cota 800, por esta hacia el oriente en 770 Mts hasta la vía al Agrado, con dirección hacia Garzón en 550 Mts, luego en dirección nor - oriente por una línea imaginaria ( pie de pendiente, límite de construcción de los barrios 20 de Julio y Los Comuneros),en 1000 Mts. hasta la Q. Garzón, aguas arriba por esta en 150 Mts. hasta la acequia de barrio San Isidro ;aguas arriba de esta (pie de pendiente) en 1000 Mts. hasta el inicio de el boquerón, cruzando la vía a Neiva, en 100 Mts, en una línea imaginaria hacia la desembocadura de la Q. Garzoncito (zanja Galeano) en Q. Garzón en 800 Mts., aguas arriba por esta en 100 Mts. hasta la desembocadura de la Q. Careperro y por esta aguas arriba en 1880 Mts.

**Por el oriente** :en una línea imaginaria (200°) hacia la vía al Mesón en 750 Mts; por esta hacia el barrio las colinas (pie de pendiente, costado sur de la vía), continuando por la misma en 400 Mts hasta encontrar las casas, luego por una línea paralela a la misma vía costado sur en 20 Mts hacia la intersección de esta con la vía a Zuluaga y la cota 880 , por esta hacia el sur - oriente hasta el cruce de esta con el zanjón, por este aguas arriba en 500 Mts hasta el acceso del carretable al zanjón luego por este hasta la vía a Monserrate.

**Por el sur** : con la Q. la Cascajosa aguas abajo encontrando la prolongación de la Cra. 1c, por el pie de pendiente (U. Sur Colombiana) hacia la prolongación de la Cra 4ª ; por la Q. Cascajosa aguas abajo a la prolongación de Cra 7, de esta por el pie de la loma Chicora a la vía hacia la hacienda San José continuando por ella

hasta la Q. Aguazul, aguas abajo a la prolongación de la Cra 18s ; luego por una línea hacia el sur siguiendo la red de conducción eléctrica de 33000 voltios de Altamira a Garzón hasta la intersección de esta con la red de conducción eléctrica de 115000 voltios de Neiva a Altamira.

**Por el Occidente :** en una línea que sigue a la red de conducción eléctrica de 115.000 voltios que lleva la energía de Neiva a Altamira, hasta el cruce de la Q. Garzón punto de partida del presente lindero.

**PARÁGRAFO 1.** El perímetro urbano y sanitario de la cabecera municipal de Garzón definido en el presente artículo, modifica y deroga al perímetro definido en los Acuerdos 028 de 1965 del 26 de Octubre, 028 de 1974 , 028 de 1984, 036 de 1991 y todos aquellos que le sean contrarios.

**PARAGRAFO 2.** La poligonal que circunscribe el perímetro urbano descrito en el articulo anterior está representada gráficamente en el Plano No.2 denominado "Plano Oficial Urbano. Base Cartográfica. División de Barrios". El área urbana del municipio de Garzón esta constituida por 47 Barrios, 2 Conjuntos y 12 Asociaciones, legalmente constituidos.

**PARAGRAFO 3.** La Administración Municipal solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi el alinderamiento topográfico del perímetro urbano mediante la colocación de mojones en todos y cada uno de los puntos que circunscriben dicho perímetro.

**PARAGRAFO 4.** Cualquier discrepancia en interpretación gráfica o escrita del trazado del perímetro urbano, será definida a solicitud de la parte interesada por el Consejo Consultivo de Ordenamiento. y el IGAC.

**PARAGRAFO 5.** La Administración Municipal debe definir a corto y mediano plazo los respectivos perímetros urbanos de los centros poblados de : El Recreo, EL Paraiso, Bajo Sartenejo, Providencia, El Mesón, Majo, Jagualito, San Gerardo, La Cabaña y Santa Marta .

ግብይት ስራ ለግብይት ስራ ለግብይት ስራ ለግብይት ስራ

**SUBTITULO 2. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.**

**ARTICULO 19. DEFINICION DE SUELO DE EXPANSION URBANA.** Según el artículo 32 de la ley 388 de 1997, define el suelo de expansión urbana, el constituido por la porción del territorio municipal destinados a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del . La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y por encontrarse fuera de la cobertura de servicios actual demandará la creación de una nueva infraestructura para el sistema vial, servicios básicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social

Luego de consolidar el municipio en toda su área urbana, se establece como áreas para la Expansión Urbana la zona ubicada al norte por la salida a Neiva, detallada en el Plano N.3. El lindero se define :

Por la intersección de la carretera nacional con la carretera de acceso al centro poblado Bajo Sartenejo , por este a la intersección con la carretera vía Miraflores, Por esta en 200 Mts. hacia el oriente. De ahí por un zanjón seco hasta desembocar en la zanja de Galeano, por esta aguas arriba a la desembocadura de la quebrada Guacimos. Por esta aguas arriba hasta interceptar la cota 1000, de ahí siguiendo esta cota hacia el norte hasta interceptar la vía a Miraflores . Por esta hacia el camino que une la vía Miraflores con Patio bonito a la carretera nacional, luego por el occidente hasta pie de montaña hasta encontrar el punto de partida.

**SUBTITULO 3. SUELO SUBURBANO.**

**ARTICULO 20. DEFINICION DE SUELO SUBURBANO.** Según artículo34/ Ley388/97, constituyen los suelos suburbanos las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1.993 y en la Ley 142 de 1.994.

Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberá contar con la

infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

**PARAGRAFO 1** Como una de las zonas suburbanas se tiene el área comprendida entre el límite del perímetro urbano y la línea que le es paralela en toda su longitud a 500 metros de distancia; el actual Plan de Ordenamiento Urbano para el Municipio de Garzón. (Art., 20). ( Ver plano No. 3).

Otra área suburbana es la zona que se genera paralelamente al corredor vial conformado por una franja de terreno de 100 metros a lado y lado de la vía a Zuluaga, limitada a partir de la escuela de la Vereda Claros hacia la ciudad de Garzón.. (Ver Plano No. 3)

En estas zonas se permitirá el establecimiento de instalaciones deportivas, clubes sociales y otros usos que no impliquen lotes menores de 10.000 metros. Para el desarrollo de vivienda la densidad permitida en esta zona será de 5 Unidades por Hectárea lo que nos da un área de 2000 m2. Se permitirá el desarrollo de 10 unidades de vivienda siempre y cuando no estén localizadas en pendientes superiores de 45° (100%) y los estudios de capacidad portante así lo certifiquen..

**PARAGRAFO 2.** Para colmar las expectativas de vivienda a asociaciones que poseían terrenos y tenían al inicio del desarrollo del PBOT adelantado los trámites como asociaciones de vivienda por autoconstrucción, se han determinado unas ÁREAS DE DESARROLLO ESPECIAL ÚNICO dentro del área suburbana.

Encontrándose localizada una al occidente del perímetro urbano vía al Agrado para el desarrollo de la asociación Las Brisas con una densidad máxima permitida de 20 unidades por hectárea y otra área localizada al sur de la Loma Chicora vía a la Hacienda San José, para el desarrollo de las asociaciones MISAEEL PASTRANA BORRERO y LOS ISRAELITAS con una densidad permitida de 45 viviendas por Has. Estas áreas definidas cuentan con estudios certificados de capacidad portante y no se encuentran localizadas en pendientes superiores de 45° (100%) , además poseen diseños urbanísticos con implante y manejo ambiental acordes al área a desarrollar .

**PARAGRAFO 3.** Para todos los casos de desarrollo en la zona suburbana por estar fuera del perímetro urbano y de servicios básicos, no cuenta con el suministro de agua, alcantarillado prestado por las autoridades municipales. Por lo tanto todas las instalaciones allí ubicadas deberán proveerse de sus propios sistemas, teniendo en cuenta y acogándose a las normas nacionales, departamentales y al código de urbanismo municipal definidos.



**SUBTITULO 4 . SUELO RURAL.**

ቅጥር ለግብይት ስራ ለሚያስፈልግ የሚገኙትን ሰነድ ለማግኘት 17

የሚያስፈልግ ሰነድ ለማግኘት ለሚያስፈልግ ሰነድ ለማግኘት

የሚያስፈልግ ሰነድ ለማግኘት ለሚያስፈልግ ሰነድ ለማግኘት

La delimitación del suelo rural la constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación, de recursos naturales y actividades análogas. (Art. 33, Ley 388 de 1997).

La división política del Municipio esta constituida por Noventa y una (91) veredas y tres (3) Sectores de Veredas con un total de Noventa y cuatro divisiones (94) divisiones. En el Plano N.3 se encuentra definida y delimitada.

PARAGRAFO 1. Para una mejor optimización de la infraestructura de servicios básicos no se permitirá más fraccionamientos veredales del municipio ya que la tendencia de desarrollo es la de crear macroveredas. Solamente se crearán veredas y sectores de veredas cuando se cumplan los siguientes requisitos :

- Que el área a disgregar no sea mayor que el área de la que se segrega
- Que el área no posea infraestructuras sociales.
- Que el censo poblacional no sea menor de 400 habitantes y se realice con todas las personas que en forma permanente habiten la vivienda, por lo tanto los partijeros, cuidanderos o mayordomos y sus familias son una población flotante que solo están en la región por época y no serán tenidos en cuenta para este tipo de proyecto.

TITULO 4. PROGRAMAS Y PROYECTOS

1. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

a) OBJETIVOS

- Propender por el manejo integral de los ecosistemas estratégicos compartidos con otros entes territoriales.
- propender por la restauración de los ecosistemas estratégicos actualmente alterados en el Municipio y la Región.

የአካባቢ ጥበቃ ማረጋገጫ ስልጠና ላይ ያገኘውን መረጃ ለሌሎች ማሻሻል

- Consolidar el Municipio como oferente de bienes y servicios ambientales

<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS</b>	<b>PLAZO</b>
<b>1.1. ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS</b>	<b>RESERVA FORESTAL MUNICIPAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Georeferenciar la ubicación de la Reserva</li> <li>Actualizar el Acuerdo No. 002 de 1994</li> <li>Establecer Planes de manejo que definan los usos en dichas áreas, definiendo las zonas de amortiguación con los programas : distrito de manejo integrado, rehabilitación de zonas, protección de zonas, protección de microcuencas.</li> <li>Reactivar programas de Certificado de Incentivo Forestal.</li> <li>Reubicación de colonos presentes en el área.</li> </ul>	<b>CORTO</b>  <b>CORTO, MEDIANO, LARGO</b>
	<b>CERRO DE MIRAFLORES :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Georeferenciar la ubicación de la Reserva.</li> <li>Elaboración del Proyecto de Ordenanza Departamental.</li> <li>Establecer Planes de manejo que definan los usos en dichas áreas, definiendo las zonas de amortiguación con los programas : distritos de manejo integrado, rehabilitación de zonas, protección de zonas, protección de microcuencas.</li> <li>Reactivar programas de Certificado de Incentivo Forestal.</li> <li>Programas de reubicación de colonos presentes en el área.</li> </ul>	<b>CORTO</b> <b>CORTO</b> <b>CORTO</b> <b>MEDIANO</b> <b>LARGO</b>  <b>CORTO</b> <b>MEDIANO</b> <b>LARGO</b> <b>CORTO</b> <b>MEDIANO</b> <b>LARGO</b>
	<b>RESERVA SAN GUILLERMO - EL RECREO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Georeferenciar la ubicación de la Reserva</li> <li>Establecer Planes de manejo que definan los usos en dichas áreas, definiendo las zonas de amortiguación con los programas : distritos de manejo integrado, rehabilitación de zonas, protección de zonas, protección de microcuencas.</li> <li>Reactivar programas de Certificado de Incentivo Forestal</li> <li>Programas de reubicación de colonos presentes en el área.</li> </ul>	<b>CORTO</b>  <b>CORTO</b> <b>MEDIANO</b> <b>LARGO</b>  <b>CORTO</b> <b>MEDIANO</b> <b>LARGO</b> <b>CORTO</b> <b>MEDIANO</b> <b>LARGO</b>
<b>1.2. HIDROLOGIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar políticas ambientales de nivel regional y nacional para el crecimiento y fortalecimiento del recurso hídrico más importante del país como es el río Magdalena.</li> <li>Promover planes para la recuperación y manejo de las cuencas</li> </ul>	<b>CORTO</b> <b>MEDIANO</b> <b>LARGO</b>

hidrográficas de los ríos Magdalena y Suaza, de las subcuencas y sus afluentes.
---

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Factibilidad de recuperar el Río Magdalena para el uso de Navegación turística</li> <li>Propender por la ampliación de las rondas del Río Magdalena de 30 a 300 Mts. En el área rural, reglamentando su ronda hídrica con un manejo específico en el área urbana.</li> </ul>	
	<p>AGUAS SUBTERRANEAS</p> <p>Estudios técnicos de la localización de los aguas subterráneas (acuíferos), para clasificación y cuantificación de las reservas existentes en el Municipio.</p>	<p><b>CORTO MEDIANO LARGO</b></p>

## 2. AREAS DE RESERVAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO

### • OBJETIVOS

- ⇒ Determinar, preservar y restaurar áreas de protección y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- ⇒ Propiciar la valoración del patrimonio urbano y arquitectónico en relación con la tipología y cultura.
- ⇒ Reglamentar su uso y ocupación.

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO
<b>2.1. PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y CULTURAL</b>	Crear ordenanza declarando como patrimonio arquitectónico de La Jagua con normas que conserven su unidad arquitectónica, tipología, materiales, y perfil urbano.	<b>CORTO MEDIANO</b>
	Análisis histórico sobre la verdad de la leyenda del nacimiento del Sabio Caldas en La Jagua (Declarar casa monumento).	<b>CORTO MEDIANO</b>
	Establecer políticas para de la Hostería Ambeima recuperar la infraestructura física y el manejo	<b>CORTO</b>
<b>2.2. TURISMO</b>	<p>Reconocimiento de lugares turísticos, monumentos y recursos naturales como :</p> <p><b>Bañaderos :</b> Salto de las Damas, Los Andes, R. Suaza (Las Bóvedas) R. Magdalena (El Peñón, El Chimbe, El Balseadero).</p> <p><b>Lugares Turísticos :</b> La Jagua, El Santuario de Monserrate, Lomachata, Centro recreacional Manila y Jardín Botánico</p> <p>Deben ser divulgados y promocionados por las entidades</p>	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>

	<p>especializadas. Gestionar proyectos que presten asesorías y ayuda financiera para dotarlos de la infraestructura requerida, que hagan de este sector una industria nueva a desarrollar.</p>
--	--

### 3. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

- OBJETIVO**

⇒ Evaluar la vulnerabilidad de las zonas de amenazas identificadas

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO
<b>3.1. RIESGOS NATURALES</b>	<p><b>FALLAS GEOLOGICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estudios geotécnicos para conocer las obras necesarias de estabilidad y de optimización del factor de seguridad por fallamientos en los taludes.</li> <li>Reglamentación de usos del suelo y áreas de construcción restringida en zonas de influencia de las fallas.</li> <li>Estudios de vulnerabilidad de construcciones</li> <li>Estudios de neotectónica, geofísica y microzonificación sísmica, que determinarán el grado de amenaza sísmica, implementando un código local de sismo resistencia.</li> </ul>	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definir y dar a conocer un plan de contingencia en caso de amenazas naturales</li> </ul>	<b>CORTO MEDIANO</b>
	<p><b>INUNDACION</b> Diseñar planes de contingencia y mitigación en áreas expuestas</p>	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	<p>Programas de reubicación de viviendas en áreas expuestas a amenazas naturales.</p>	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
<b>3.2. COMITÉ LOCAL DE EMERGENCIAS</b>	<p>Reactivación y operativización del Consejo Municipal de Prevención y Atención de Desastres. Elaboración de planes de contingencias</p>	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>

### 4. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL AREA URBANA Y RURAL Y DE ESTAS CON EL CONTEXTO REGIONAL.

- OBJETIVOS**

የጋራ ጥያቄ ለማሟላት የሚያስፈልጉትን ጥያቄዎች ይጻፉ

⇒ Consolidación y/o apertura de vías de comunicación interveredal y/o regional.



PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO
4.1. MALLA VIAL	<p><b>CONSTRUCCIÓN DE VÍAS EN LAS VEREDAS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empalme de vía Campo Bello con la trinidad</li> <li>• Apertura de 2 Kms. Aprox. en Villa Rica</li> <li>• Prolongación tramo en los Alpes</li> <li>• Prolongación tramo en El Pescado</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empalme de Vías Los Robles con la Trinidad</li> <li>• Prolongación de vía Sector las Mercedes</li> <li>• Ampliación de tramo de la vía en el sector Barandillas en la Vereda el Balseadero.</li> <li>• Empalme de la vía Unión Agua Caliente a la Orquídea.</li> <li>• Terminación de 1 Km. De vía en la V. Las Delicias.</li> <li>• Apertura de vía desde la Q. Los Tullidos hasta parte alta de El Descanso</li> <li>• Apertura de la vía que comunique a la V. Albania con la V. San Antonio del Pescado.</li> <li>• Empalme carretera aurora con la trinidad</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apertura 2 Km. Aprox. En la parte alta de la trinidad.</li> <li>• Apertura de vía de las mercedes a Santa Marta (Sector Alto)</li> <li>• Prolongación de vía desde Filo de Platanares hasta parte alta Las Delicias</li> <li>• En la vereda San Rafael : Empalme de vía desde la finca Cabeza Negro hasta la vía principal y apertura de vía desde sector alto de la vereda San Rafael hasta la vía principal.</li> </ul>	CORTO MEDIANO LARGO
	<p><b>CONSTRUCCIÓN PUENTE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción del puente vehicular sobre la Q. Aguablanca en la V. Santa Marta</li> <li>• Construcción del puente peatonal para cruzar la vía principal, en cercanía a la escuela de la vereda Jagualito.</li> <li>• Construcción de puente vehicular sobre la Q. Rioloro en la V. Villa Florida</li> <li>• Construcción del puente vehicular sobre la Q. la Perezosa, vía Alejandría - Batán</li> <li>• Construcción del puente vehicular sobre la Q. San Miguel de la V. San Miguel</li> <li>• Construcción del puente vehicular sobre la Q. El Quebradón del la V. El Vergel</li> <li>• Construcción de batea sobre la Q. san Miguel V. los sauces</li> <li>• Construcción de 5 puentes peatonales en la V. Villa Rica.</li> </ul>	CORTO MEDIANO LARGO

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de puente vehicular sobre la Q. Potrerillos en la V. Villa Hermosa</li> <li>• Construcción del puente vehicular que comunique la V. campo Bello con la V. Florida (Mun. Guadalupe).</li> <li>• Mantenimiento y diseño de obras de arte de las vías rurales en general.</li> <li>• Terminación de vías empedradas en la V. la Jagua.</li> </ul>	
	<b>FORTALECIMIENTO DE LA MALLA VIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Propender por la creación de la Asociación de Municipios para el Mantenimiento de la Red Vial.</li> </ul>	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>

## 5. ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURAS, Y EQUIPAMIENTO

### • OBJETIVOS

- ⇒ Mejorar la infraestructura y equipamientos para el desarrollo de la actividad agropecuaria y ecoturística.
- ⇒ Reducir los grados de conflicto por uso del suelo
- ⇒ Ampliar la cobertura por de los servicios sociales, públicos y generales

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO
<b>5.1. CARTOGRAFÍA TOTAL DEL MUNICIPIO</b>	Levantamiento de las planchas cartográficas faltantes :366IIC,366IVA,366IVC,389IIA,367ID,367IIC367III B,367NA,367IIID,367IVC,390IB; para completar la cobertura total.	<b>CORTO</b>
	Clarificación acta de deslinde del tramo entre el Río Suaza y la Quebrada Las Cuchas con el Municipio de Altamira.	<b>CORTO</b>
	Levantar actas de deslinde con el Municipio de Guadalupe y municipios del Departamento del Caquetá.	<b>CORTO</b>
	Actualización del plano de zonas Homogéneas Geo - económicas Sector rural	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	Actualización del plano Catastral - Predial Urbano y Rural	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
<b>5.2. TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El lote actual ubicado en la margen izquierda de la Q. Garzón frente al barrio Los Guadales, que posee el municipio para este fin no cumple con los aislamientos necesarios de las áreas urbanizadas. Además, un área de este lote se encuentra en zona de inundación.</li> <li>• El Lote se deberá ubicar en el extremo occidental del barrio Los Guadales costado sur de la Q. De Garzón , área ideal que mitiga el impacto ambiental generado por esta clase de infraestructura</li> </ul>	<b>CORTO</b>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Además, permite realizar una mejor optimización del área urbanizable, ya que este es el último espacio urbano disponible que recoge toda la red del alcantarillado.</li></ul>	
--	---	--

PROGRAMA (Tratamiento Aguas Residuales)	PROYECTOS	PLAZO
	<b>DISEÑO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>El estudio del diseño actual no es el más indicado para las condiciones del área del lote; el diseño de Lagunas de Oxidación no tiene en cuenta la combinación del alcantarillado de aguas lluvias con aguas servidas, saturando la capacidad de la planta en época de lluvia.</li> <li>Estudios de Diseños de alta eficiencia en áreas mínimas, ya que el área disponible es limitada.</li> <li>Diseño, Construcción y manejo técnico de la planta</li> </ul>	<b>CORTO</b>
5.3. ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS	Red de conducción independiente del alcantarillado, dirigido hacia la vertiente hídrica mas próxima, en los puntos críticos de la ciudad.	<b>CORTO</b>
5.4. ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES	Rediseño de plan maestro de alcantarillado acorde con la localización de la planta de tratamiento de aguas residuales.	<b>CORTO</b>
5.5. TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS	<b>LOCALIZACION Y COBERTURA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>El lote que posee EMPUGAR está ubicado en la vereda Monserrate presenta condiciones óptimas para el desarrollo de la Planta de tratamiento..</li> <li>Estudio técnico de factibilidad para la ubicación de la planta.</li> <li>Regional : Gigante, Agrado, Pital, Altamira, Garzón, Guadalupe Suaza.</li> </ul> <b>DISEÑO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Definir probabilidades de retomar el estudio y diseño de la Planta de Tratamiento para residuos sólidos para el lote de la V. Jagualito y adaptarlo con los ajustes necesarios.</li> <li>Estudio técnico de factibilidad del sistema escogido.</li> <li>Diseño, construcción y manejo técnico de la planta</li> <li>Estudio de la ubicación de las aguas subterráneas para el lote escogido</li> </ul>	<b>CORTO</b>  <b>CORTO</b>
5.6. ESCOMBRERAS	<b>LOCALIZACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estudio técnico de factibilidad para definir entre posibles lotes :</li> <li>Lote de Bajo Sartenejo paralelo a la vía principal .</li> <li>Lote paralelo a la margen izquierda de la vía Garzón - Agrado, después de la</li> <li>circunvalar.</li> <li>Otros lotes alternativos</li> </ul> <b>MANEJO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar un manejo técnico</li> </ul>	<b>CORTO</b> <b>MEDIANO</b> <b>LARGO</b>
5.7. CENTRAL DE SACRIFICIOS Y PLAZA DE FERIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reubicación : En el Sector Guacanas, vía al municipio del Agrado.</li> <li>Cobertura : Regional</li> <li>Diseño y construcción</li> </ul>	<b>CORTO</b> <b>MEDIANO</b> <b>LARGO</b>
5.8. TERMINAL DE TRANSPORTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localización: Calle 2 con Calle 4A entre Av. Circunvalar y transversal 21.</li> </ul>	<b>CORTO</b> <b>MEDIANO</b> <b>LARGO</b>

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO
	<ul style="list-style-type: none"> <li>De acuerdo al estudio : Implementación de un sistema de información geográfica, .S.I.G. para la determinación de la mejor ubicación del terminal terrestre para el Municipio de Garzón, 1997 (Plano de áreas propicias)</li> <li>Diseño y construcción</li> <li>Implementación y reglamentación del circuito vial , de acceso y salida de las rutas de transporte dentro de la vía circunvalar hacia el terminal.</li> </ul>	
<b>5.9. INDUSTRIA</b>	<p><b>LOCALIZACION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zona rural vía al municipio del agrado, Sector Guacanas.</li> </ul> <p><b>DISEÑO :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estudios de impacto ambiental</li> <li>Diseño y construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, y plan de manejo de Residuos Sólidos</li> <li>Establecer un diseño acorde a la sectorización de usos y compatibilidad industrial.</li> <li>Gestionar programas para la pequeña y mediana industria con el procesamiento de productos agropecuarios. e industriales, que desarrollarán al municipio como un centro productor de bienes de consumo de la región.</li> <li>Fomentar políticas económicas para la reubicación de industrias existentes dentro del perímetro urbano hacia la nueva zona industrial.</li> </ul>	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
<b>5.10. PLAZA DE MERCADO</b>	Implementar un manejo adecuado y continuo de la recolección y evacuación de los desechos sólidos.	<b>CORTO MEDIANO</b>
	Mantenimiento continuo de la planta física, evitando deterioro.	<b>CORTO</b>
	Diseño y construcción de cubierta de protección al peatón en los módulos que no existe, por medio de arcadas perimetrales que den continuidad al diseño general, evitando la aparición de diversidad de materiales inadecuados de corta duración y diseños de parasoles que deterioran el aspecto físico y arquitectónico.	CORTO MEDIANO
	Ampliación del área de mercado campesino y del área de parqueaderos de carga.	CORTO MEDIANO
<b>5.11. VIVIENDA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realización de programas de vivienda que satisfagan el déficit actual urbano y rural.</li> <li>Realización de programas de mejoramiento de vivienda.</li> </ul>	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
<b>5.12. MERCADEO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestión para el desarrollo de centros de acopio y cooperativas que hagan manejo integral de los productos agropecuarios evitando y/o reduciendo la presencia de intermediarios.</li> <li>Capacitar y Asesorar a los productores en el manejo de pos - cosecha y mecanismos de comercialización.</li> </ul>	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>

ቅጥር ለግብይት ስራ ለሚያስፈልግበት ሰዓት 29

ግብይት ስራ ለሚያስፈልግበት ሰዓት ለሚያስፈልግበት ሰዓት ለሚያስፈልግበት ሰዓት

<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS</b>	<b>PLAZO</b>
<b>5.13. COMERCIO</b>	Reglamentación, localización y diseño de equipamiento para vendedores estacionarios según Cartilla Mobiliario Urbano.	<b>CORTO</b>
	Definición de áreas de trabajo vendedores ambulantes.	<b>CORTO</b>
<b>5.14 EDUCACION</b>	Formular planes y programas académicos acordes al requerimiento de profesionales en la región haciendo de Garzón un Centro Regional de Educación Superior	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	Implementar programas para la conformación de residencias estudiantiles en el Municipio	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
<b>5.15. SOCIAL</b>	Proyecto de compra y/o adjudicación de lote, construcción y desarrollo de una Casa - Hogar para menores desprotegidos y adultos indigentes. Con programas de educación, rehabilitación y producción.	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	Diseño y construcción de una Granja Integral, en el lote de la vereda La Jagua para el apoyo a las personas de la tercera edad en el municipio.	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	Reubicación de la infraestructura física del Ancianato Santa Rosa	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
<b>5.16. PRESENCIA DE ENTIDADES DEL SECTOR AGROPECUARIO</b>	Implementar políticas de gestión administrativa para el fortalecimiento, presencia y establecimiento de entidades oficiales y privadas en el municipio, que presten servicio y desarrollen programas acordes al sector.	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
<b>5.17. CREACIÓN DE UN SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG) MUNICIPAL</b>	Creación de un banco de datos de información para almacenar, gestionar y analizarlos y así producir una información en forma de planos e informes que se puedan retroalimentar y actualizar periódicamente.	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>

## CAPITULO II . COMPONENTE URBANO

### TITULO 1. . SECTORIZACIÓN URBANA

**ARTICULO 22.** Para realizar un mejor y detallado estudio de ciudad, el área que comprende el perímetro urbano se ha subdividido en cinco(5) sectores definidos en el Plano N.10. Zonificación de usos del suelo, lo cual nos permite tener una visión más objetiva de la infraestructura y usos del suelo presentes en el sector, para de esta forma aplicar e implementar las políticas de desarrollo más adecuadas.

En la actualidad en el municipio, se mezclan todas las actividades sin constituir de forma alguna sectores específicos de usos, sin embargo se detectan sectores

con características homogéneas, que conforman un principio de zonificación dentro de la estructura urbana.

1. **Sector Oriental (S 1).** Conformado por los barrios: Independencia, Bosque de Caracolí, Calima, El Monasterio, Santa Clara, La Floresta, Los Canelos, Nazareth, San Cayetano, María Auxiliadora, El Bosque, Las Palmas, Santa Lucía, Luis Carlos Galán, Ciudad Real, Cerros, Las Termitas, Universitario, Canadá, Minuto de Dios, Pío XII, Los Samaritanos.

El sector muestra la configuración física de un terreno inclinado, en sentido oriente a occidente, delimitado al norte por la quebrada Careperro; al sur las laderas de la vereda Monserrate; al oriente laderas de la vereda Monserrate; al occidente por la carrera 5.

El área consolidada de éste sector está conformada por construcciones de vivienda continuas de un piso en su gran mayoría; pero los nuevos desarrollos se están realizando en dos pisos. En el sector también se encuentran construcciones institucionales (educativas y de servicios).

En la parte oriental de este sector , en el área de nuevos desarrollos en proceso de consolidación corren de sur a norte 2 lineamientos paralelos de la Falla geológica que determinan la aplicación rigurosa de las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo resistentes.

2. **Sector Centro (S 2).** Conformado por los barrios: El Progreso, Las Mercedes, El Centro, Provivienda, Méndez. El sector cuenta con una topografía inclinada de oriente a occidente, enmarcada por las quebradas Garzón por el norte y La Cascajosa por el sur; por el oriente con la Cra 5 y el occidente con la Cra.11.

El desarrollo urbano es generado alrededor de la plaza principal, siguiendo la retícula ortogonal (Damero), primer asentamiento de la cabecera municipal y en ella se encuentra localizado el patrimonio arquitectónico. La tipología del sector es de construcciones tradicionales, de un piso en su mayoría con algunas unidades de dos pisos, que tienen usos predominantes de comercio, servicios, institucional, educativo, vivienda y mixto.

En la parte occidental de este sector , en una línea paralela a la carrera 11 corren de sur a norte 1 línea de la Falla geológica que determinan la aplicación rigurosa de las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo resistentes

3. **Sector Centro Occidente (S 3).** Conformado por los barrios La Gaitana, El Obrero, El Jardín, El Rosario, San Vicente de Paúl, Juan Pablo II 1 y 2 etapa,



Santa Teresa, El Carmen, Rodrigo Lara Bonilla, Nuevo Horizonte, Las Américas, Alamos. La configuración física del sector es inclinada de oriente a occidente, limitada por el norte y occidente con la Quebrada Garzón; al sur por la quebrada La Casajosa y por el oriente con la carrera 11

Su desarrollo obedece a programas de vivienda estatal por parte del Instituto de Crédito Territorial (El Carmen, Juan Pablo II), Vivienda de Interés Social (Agustín Sierra, Juan Pablo II 2 etapa). Consolidación de predios sobre calles y carreras que son ingreso que son entrada y salida del municipio, invasión de predios sobre rondas de quebradas por problemas socioeconómicos.

El área consolidada esta compuesta en su mayoría por viviendas de un piso, con algunos casos de dos. El uso predominante es de vivienda, y comercio sobre la calle 7 y carrera 11 influenciada por el transporte de pasajeros y carga; el centro comercial Paseo del Rosario y sus alrededores.

Este sector comparte el mismo lineamiento de la falla geológica del sector 2, ya que ella es el límite entre los 2 sectores.

4. Sector Occidental (S4). Conformado por los barrios: San Isidro, Los Comuneros, Veinte de Julio, Julio Bahamón, La Libertad, Granjas, Chapinero. Conformado por una topografía inclinada, variable delimitada por las colinas que enmarcan el casco urbano en su costado norte oriente y occidente; y por el sur por la Quebrada Garzón.

Su desarrollo se ha generado por procesos de invasión en ejidos y predios particulares, en la década de los setenta hacia la zona norte de la vía que conduce al Agrado y en los ochenta hacia el sur de la misma vía, actividades que generaron un desorden urbano debido a que no se definió una estructura vial y urbanística, además por estar en zonas de pendiente y alto grado de erosión e inundación, lo que dificulta la prestación de servicios públicos básicos.

Debido a su aspecto topográfico está compuesto por vivienda de un piso en proceso de construcción con uso exclusivo de vivienda con algún comercio de barrio.

Es el único sector que no ofrece ningún tipo de desarrollo urbanístico ya que el área esta delimitada por dos accidentes geográficos ( Q. Garzón y pendientes de más de 45 grados) que no permiten desarrollo urbanístico alguno.

5. Sector Sur (S 5). Conformado por los barrios: Los Guadales I, II, III, Aguazul (bajo y alto), Villa Garzón, El Limonar, Agustín Sierra, 5 de Noviembre, Los Fundadores, Las Vegas, Villa Prado, Villa Constanza, Los Samanes, Los Pinos, Los Olivos. Tiene una topografía uniforme ligeramente inclinada, definida por

la parte oriental, sur y occidental por colinas, y su parte norte por la quebrada Garzón y Cascajosa.

Su desarrollo urbano es reciente y se ha dado por urbanizaciones privadas (Samanes) y oficial (Pinos, Olivos, Villa Constanza, 5 de Noviembre), y de orden comunitario (Fundadores) por autoconstrucción (Villa Garzón, Alamos, Las Vegas etc.) Sobre este sector se encuentra localizada el área para desarrollo de vivienda de interés social..

**PARAGRAFO 1.** El Comité de Control Patrimonial tomará las medidas requeridas a fin de garantizar la calidad del medio ambiente urbano y la conservación de aquellas construcciones con interés histórico localizadas dentro de la zona urbana.

**TITULO 2. USOS DEL SUELO URBANO.**

**ARTICULO 23.** Para efectos de la racionalización del ordenamiento urbano las actividades de la comunidad y los correspondientes usos del suelo (residencial, comercial, industrial, institucional y de servicios a la comunidad ); se clasifican con base en cuatro (4) actividades básicas: (1) vivienda, (2) comercio, (3) industria, (4) institucional y servicios a la comunidad.

Cada una de los usos descritas se clasifican en grupos afines para efectos de reglamentar sus patrones de ocupación y localización.

**SUBTITULO 1. USOS RESIDENCIALES**

**ARTICULO 24.** Se definen como usos residenciales aquellos destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico de vecindario.

**PARAGRAFO 1:** Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones de las áreas de vivienda. Con este fin quedan expresamente prohibidas en áreas de vivienda, todas las actividades que impliquen un deterioro de las condiciones ambientales, estéticas, de salud, seguridad y/o moral.

**ARTICULO 25.** Las áreas de vivienda se clasifican en (3) grupos:  
a) Areas de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar: Son aquellas áreas destinadas para la ocupación de una (1) o dos (2) viviendas por predio.

- b) Areas de vivienda multifamiliar: son aquellas áreas designadas para ocupación en altura de más de dos (2) viviendas por predio.
- c) Agrupaciones de vivienda: son aquellas áreas designadas para ocupación de más de dos (2) viviendas por predio con copropiedad de áreas libres y comunales.

**PARAGRAFO 1 :** Índice de construcción y de ocupación.  
El índice de ocupación máximo es de 0.50

El índice de construcción es de 0.70.

En los proyectos de conjunto el índice de ocupación máxima es de 0.70 y el índice de construcción máxima es de 1.0.

**SUBTITULO 2. USOS COMERCIALES:**

**ARTICULO 26.** Se definen como usos comerciales aquellos destinados a la venta, distribución o intercambio de bienes, productos o servicios.

El sector comercial de Garzón, esta generado perimetralmente al Parque Simón, Bolívar, Centro Comercial Paseo El Rosario, Plaza de Mercado y sobre los costados de los dos ejes viales de mayor importancia de la ciudad (Carrera 10 y 11) comprometiendo las calles en todo su recorrido, además un sector de la carrera 9 entre calles 8 y 4, sobre los cuales se genera la mayor actividad de vida comercial del municipio ; existiendo una zonificación espontánea que determina los usos y servicios que le brindan una mayor comodidad y orientación a la ciudadanía ; Por lo cual se determina esta zona como Area de Actividad Comercial Múltiple, siguiendo los usos compatibles de acuerdo a la actividad del sector

**ARTICULO 27.** Los usos comerciales se clasifican en cuatro (4) grupos:

- a) **Grupo 1.** Complementario de la vivienda por cuanto constituyen artículos de primera necesidad, que no requieren locales especializados ni ocasionan congestionamiento del tráfico urbano ni molestias al uso residencial. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

Venta de alimentos al detal, servicios personales, fotografía, miscelánea, cafetería, heladerías, fuentes de soda, droguería, librerías, zapaterías, tiendas.

b) **Grupo 2.** Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda pero que por su propia actividad generan congestión de vías, no producen ningún tipo de contaminación, requieren de locales especializados y deben proveerse de espacios de parqueo. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

Almacenes de ropa, de calzado; agencias de viaje; electrodomésticos; ferretería; restaurantes; venta de discos; juegos de vídeo, entidades financieras; textiles al detal; oficinas; consultorios; funerarias; estancos; lavanderías; reparación de artículos, almacén y taller de bicicletas.

a) **Grupo 3.** Los que por su magnitud requieren locales especializados y bodegas, áreas específicas de estacionamiento para usuarios y para carga, y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los existentes en el sector. Este grupo son incompatibles con la vivienda por generar ruidos y daños a la calidad de vida tanto física como ambiental y está conformado por las siguientes actividades:

Supermercados, cines, venta y exhibición de vehículos, parqueaderos, venta de alimentos al por mayor, depósitos y graneros, venta de maquinaria, tuberías, bares, tabernas, discotecas, griles, cantinas, billares, montallantas, lavado de autos, cambio de aceite, servitecas, venta de muebles, hoteles, residencia, estaderos, canchas de tejo, galleras, bingos, juegos electrónicos, juegos de azar y traga monedas.

b) **Grupo 4.** Son los que contaminan el ambiente con ruidos, polvo, olores, y requieren controles especiales por los riesgos que ocasionan. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

Estaciones de servicios, talleres de vehículos, talleres de ornamentación bodegas, materiales de construcción, venta de insumos industriales, tablilladoras, polvorerías, venta o distribución de combustibles, venta de productos agroquímicos, silos y trilladoras.

**PARAGRAFO 1** :Los establecimientos que generen ruido se acogerán a los códigos de el Ministerio de salud y Ministerio del Medio Ambiente (los cuales definirán los horarios de funcionamiento), que serán de estricto cumplimiento vigilados y ejecutados por las autoridades competentes.

**PARAGRAFO 2** : Los moteles se establecerán en los alrededores de la cabecera municipal y se proveerán de sus propios sistemas de servicios por localizarse en la zona suburbana cumpliendo con las normas ambientales establecidas.

**PARAGRAFO 3 :** Los establecimientos que no estén contemplados en ninguno de los anteriores grupos serán sometidos a previo estudio y concepto del Departamento Administrativo de Planeación, y en los casos que sea necesario se someterán al estudio y concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento como ultima instancia disponible.

**SUBTITULO 3. USOS INDUSTRIALES**

**ARTICULO 28.** Se definen como actividades de usos industriales aquellos destinados a la producción, transformación y/o reconstrucción de bienes y productos

**.ARTICULO 29.** Los usos de industriales se clasifican en tres (3) grupos:

a) **Grupo 1.** Industria doméstica complementaria con la vivienda, no requieren locales especializados, no ocasionan molestias al uso residencial ni contaminación y cuyo número de empleados es inferior a (3). Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

Confecciones de textiles, cueros, alimentos y artesanías.

b) **Grupo 2.** No producen efectos tóxicos y contaminantes explosivos pero requieren de controles de ruidos, calor, vibraciones y deshechos como humo, aguas residuales, basuras. Requieren de espacios de almacenamiento, área de cargue y descargue con un número de empleados mayor a (3) o que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

Carpintería, talleres de industria metálica y de ornamentación, alimentos, fábrica mayor de textiles, talabartería y otros.

a) **Grupo 3.** Son las que por tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial, o predios que le permitan rodearse de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias, con un número de empleados mayor a (3) y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Requieran de permiso especial del Consejo Consultivo de Ordenamiento para su ubicación. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

Fábrica de baldosines, pre - fabricados de concreto, y otras que utilicen el cemento como materia prima, fábricas de cemento, fábricas de ladrillo, tejas y materiales en cerámica, fábricas de alimentos, concentrados para animales, silos de secamiento, tablladoras, tostadoras y trilladoras.

**SUBTITULO 4. USOS INSTITUCIONALES Y DE SERVICIO A LA COMUNIDAD.**

**ARTICULO 30.** Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental o municipal dependientes de los poderes Ejecutivo, Legislativo y/o judicial.

**ARTICULO 31.** Los usos de actividad institucional y de servicios a la comunidad se clasifican en tres (3) grupos.

a) **Grupo 1.** Establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

- Asistenciales (salacunas, guardería, jardín infantil, puestos de salud)
- Culturales (salones comunales, casas culturales, teatros, bibliotecas)
- Educación (escuelas, colegios)
- Culto (capillas o iglesias, templo).

a) **Grupo 2.** Establecimiento con cubrimiento en toda la ciudad, que por su magnitud o actividad produce impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

Instalaciones de administración pública, clínicas, hospitales, universidades, establecimiento para recreación y deporte, clubes.

c) **Grupo 3.** Establecimientos considerados especiales por su carácter único en la ciudad y que por la magnitud de sus actividades producen impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

Plazas de mercado, centrales de abastos, mataderos, plazas de ferias, estadios, coliseos, plazas de toros, terminales de transporte, cementerios, basureros, estaciones de bomberos, cárceles, instalaciones militares o similares, plantas de tratamientos de aguas residuales y desechos sólidos.

**PARAGRAFO 1:** Normas de comercio alrededor de la Plaza de Mercado(100 Mts a la redonda), para la protección de las áreas aledañas de uso y establecimientos de alto impacto social y ambiental ; según lo establecido en el Acuerdo 013 de 1990.

Son de uso compatible el comercio de los grupos 1, 2 en su totalidad y del grupo 3 se exceptúan los de alto impacto social y contaminación ambiental como : tabernas, bares, discotecas, griles y cantinas que generan contaminación auditiva y causan incomodidad al diario vivir de la comunidad .

**PARAGRAFO 2:** Normas de compatibilidad comercial al rededor del Parque Simón Bolívar (100 Mts a la redonda), Son compatibles el comercio de los grupos 1,2 y 3, con restricciones en algunas actividades del grupo 3 que generan contaminación auditiva ;se deben acoger al Decreto 948 de 1.995 del Ministerio del Medio Ambiente ; también a los códigos y normas de convivencia social y del el respeto por el espacio público, según lo establecido en el Acuerdo 005 de 1992.

**PARAGRAFO 3.** Normas de compatibilidad al rededor del Paseo El Rosario. Son compatibles el comercio de los grupos 1,2 y 3, con restricciones en algunas actividades del grupo 3 que generan contaminación auditiva ;se deben acoger al Decreto 948 de 1.995 del Ministerio del Medio Ambiente ; también a los códigos y normas de convivencia social y de el respeto por el espacio público,

**TITULO 3. TRATAMIENTOS URBANISTICOS**

**ARTICULO 32** Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas por las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana los objetivos y procedimientos que guíen y orienten la inversión pública , además que regulen las intervenciones privadas en todos los predios de la ciudad

**ARTICULO 33.** Los tratamientos para el área urbana son :

- Tratamiento de Desarrollo
- Tratamiento de Consolidación
- Tratamiento de Renovación Urbana
- Tratamiento de Mejoramiento Integral
- Tratamiento de Conservación

**PARAGRAFO 1.** Para efectos de una cabal aplicación de la normativa para zonas urbanas se define y diferencian en el Plano N. 10 las áreas urbanas consolidadas o en proceso de consolidación de las áreas urbanas por desarrollar.

**SUBTITULO 1 , TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

**ARTICULO 34** Regula el desarrollo urbanístico adecuado de los predios urbanizables y no urbanizados al interior de las áreas urbanas ( Plano N. 10 ) y de expansión urbana ( Plano N.3 ) determinando su régimen de usos, estructuras , espacios públicos y, en general, los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento

**PARAGRAFO 1.** Como área De Desarrollo, se definen: los globos de terreno dentro del perímetro urbano, vacantes o cuyo grado de ocupación no supera el 30% y que son aptos para su desarrollo y que aparecen demarcados como tales en el Plano N.10 Zonificación de uso del suelo., en el Sector 1 los lotes localizados :

Lote 1 :Por Norte con la Q. Careperro (límite urbano), por el Sur con la Q. De Garzón por Oriente con la Cra. 6 y por el occidente con la Q. Garzón con un área apróx. de 29 Has 9868 Mts

Lote 2; Por el Norte con la calle 3, por el Sur con la Q. La Cascajosa, por el Oriente con la Cra, 4B y por el Occidente con la Cra. 4A, con un área apróx. de 1 Has 2069 Mts.

En el sector 5 los lotes localizados :

Lote 1 : Por el Norte con la Q. La Cascajosa, por el Sur con la Cll 5 Sur , por el Oriente con la Cra 15, por el Occidente con la Cra. 16A y Bosque El Caimarón, con un área apróx. de 4 Has 2268 Mts.

Lote 2 : Por el Norte con la Cll 5 sur, por el Sur con la Q. Aguazul, por el Oriente con la Cra 16 y por el Occidente con la Cra 19 con un área apróx. de 2 Has 6935 Mts.

Lote 3 :los Lotes ubicado en la parte norte y oriente de la Cárcel municipal con un área apróx. de 2 Has 8333 Mts.

Lote 4 : Por el Norte con la Cll 2A sur , por el Sur con la Q. Aguazul, por el Oriente con la Avenida Circunvalar, por el Occidente con la Cra 27 límite del perímetro municipal. con un área apróx. De 21 Has 5588 Mts.

**SUBTITULO 2 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.**



**ARTICULO 35.** Se plantea para las áreas que tienen un desarrollo definido pero a veces incompleto. Con su aplicación se busca mantener y ordenar la tendencia predominante en cuanto a tipos de construcción, usos del suelo y utilización del espacio público.

**PARAGRAFO 1.** Como área consolidada o en proceso de consolidación, se definen: Los globos de terreno cuya área es inferior a una hectárea (1 Has.) que tienen servicios de infraestructura: trazado vial y redes de acueducto, alcantarillado y energía, cuya ocupación es superior al 30% del área total o que presentan tendencias definidas de desarrollo en cuanto a su estructura física y actividad..

En el Sector 1 se tiene el área comprendida por el Norte la Q. Careperro , por el sur con la Q. Garzón , por el Oriente con el Límite municipal y por el Occidente con la Cra 8E, en esta área predominan lotes menores de 1 Has dispersos que sumados dan apróx 10 Has.

**SUBTITULO 3 TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.**

**ARTICULO 36** Es un proceso dinámico, correctivo y participativo de recuperación y revitalización de las áreas de la ciudad que presenten avanzados procesos de deterioro físico y social y que se encuentran desarticuladas de la dinámica urbana existiendo una sustitución total de las estructuras y de los usos.

Existen áreas puntuales dispersas por toda el área urbana que pueden ser objeto de este tratamiento de acuerdo a las políticas de desarrollo del Plan básico de Ordenamiento territorial .

**SUBTITULO 4. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

**ARTICULO 37.** Tiene como objetivo el equilibrio del espacio público, y privado, el ordenamiento, regularización y dotación de servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular, de áreas de asentamiento urbano incompleto

Este tratamiento en el municipio se encuentra disperso por toda el área urbana, pero mas acentuado en la zona perimetral y en los asentamientos sobre las

márgenes de la Q. Garzón y la Q. La Cascajosa ; que pueden ser mejorados con programas de ensanchamiento a la cobertura de la infraestructura de servicios básicos.

**SUBTITULO 5. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.**

**ARTICULO 38** Está orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la localidad.

El área definida para este tratamiento es la zona centro comprendida desde la carrera 7 hasta la carrera 11 y de la calle 4 hasta la calle 9.

**PARAGRAFO 1.** Para las construcciones de interés histórico y patrimonio arquitectónico se determinan los siguientes criterios adicionales de intervención:

- a) **Conservación Integral (Protección Integral).** Son las actividades dirigidas a la protección del inmueble o del conjunto de inmuebles de carácter monumental. Este carácter viene determinado por su condición de “Hechos Urbanos” que son parte de la estructura primaria de la Ciudad, condición mediante la cual participan de los procesos de transformación y de apropiación por parte de los habitantes.

Las acciones de conservación integral buscan preservar estos inmuebles en su especialidad y materialidad originales (que sustentan sus valores arquitectónicos y urbanos, así como los valores documentales y testimoniales asociados), al igual que en los agregados o las transformaciones posteriores a la construcción inicial que revistan interés histórico o artístico. Se propone, al mismo tiempo, garantizar la disposición del edificio en el escenario urbano para la vida de los habitantes de la Ciudad.

Las intervenciones están dirigidas a proteger el bien cultural en su totalidad (volumen edificado, distribución espacial, sistema estructural portante y elementos arquitectónicos como las decoraciones), en cada una de sus partes y develar los valores de los elementos arquitectónicos y decorativos que así lo ameriten. Puede ser necesario eliminar los agregados de cualquier género que alteren su percepción o que atente contra la integridad de sus elementos arquitectónicos más valiosos.

En los casos en que la supervivencia del edificio implique cambiar su uso, se permite la realización de pequeñas obras de adecuación como la creación de núcleos de servicios o comunicaciones verticales que no alteren la volatería o la ocupación originales o de sus elementos arquitectónicos relevantes. Estas

obras deben ser en todos los casos ampliamente justificadas, al igual que la inserción de sistemas mecánicos e instalaciones especiales.

En términos generales, se puede afirmar que estos inmuebles deben ser restaurados según la definición que de esta acción propone la Carta de Venecia:

“La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y sus partes auténticas. Se detiene en el momento en que comienza la hipótesis; más allá todo complemento reconocido como indispensable se destacará de la composición arquitectónica y llevará el sello de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada por un estudio arqueológico e histórico del monumento”. Carta de Venecia, 1964 (artículo 9)

Las obras permitidas son: mantenimiento, reparación locativa, adecuación funcional, consolidación, liberación, reintegración y reconstrucción y lograr así una verdadera conservación del patrimonio arquitectónico Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

- b) **Intervención Restringida.** Este criterio caracteriza las obras que tienen como objeto los inmuebles, o su conjunto, que conforman sectores homogéneos urbanos así definidos en las conclusiones consignadas en la investigación tipológica y morfológica del sector antiguo, y que por sus valores deben ser conservados o recuperados.

Por ello estas investigaciones aseguran su finalidad por medio de la implementación de un conjunto de acciones que adaptan los inmuebles a condiciones de habitabilidad normales, sin llegar a intervenir en los elementos típicos (formales, estructurales y volumétricos) que hacen homogéneo un sector urbano. Es decir, se trata de un conjunto sistemático de obras que partiendo del respeto por los elementos tipológicos formales y estructurales del mismo (muros principales, subdivisiones de fachada, elementos de comunicación vertical, vanos, puertas, pórticos, etc. ), permiten su adecuación a las exigencias contemporáneas de uso.

La intervención restringida comprende acciones de consolidación y reintegración de elementos constitutivos del edificio, la inserción de elementos accesorios e instalaciones requeridas para su adecuación funcional, así como la eliminación de elementos extraños al inmueble. Puede también implicar una ampliación de la superficie útil mediante intervenciones de adecuación de cuerpos agregados al edificio, la utilización de manzardas - buhardillas- o, en fin, por adiciones constructivas nuevas que, en todo caso, correspondan a la evolución lógica de la tipología y no desfiguren su organización espacial. En términos generales, estas ampliaciones no deben sobrepasar en altura la construcción original ni alterar sustancialmente la ocupación del predio.

Estas acciones sobre lo existente deben provenir del respeto sustancial a la implantación original del edificio y deben permitir que la misma acción – después de realizar las modificaciones - sea legible siempre, de modo que sus características sean fácilmente diferenciables en el conjunto del inmueble.

Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, liberación, reintegración, reconstrucción, ampliación y subdivisión.

c) **Reestructuración.** Son intervenciones que tienen como objeto los inmuebles o sus conjuntos que conforman áreas homogéneas urbanas de calidad, pero que:

- No tienen, individualmente, valores arquitectónicos o urbanos (o asociados) notables.
- No tienen correspondencia con las tipologías históricas predominantes pero están aceptablemente “integrados” al conjunto.
- Perteneciendo a las tipologías arquitectónicas predominantes del área homogénea han sido objeto de otro tipo de intervenciones, parciales o radicales, que han deformado parcial o totalmente su organización espacial o sus relaciones urbanas.
- Las acciones están dirigidas a transformar el inmueble en algunas partes o en su totalidad (dependiendo de la caracterización previa), para:
- Mejorar su integración al conjunto urbano
- Conservar los elementos tipológicos del edificio existente y complementarlos con obras o adiciones que devalen su valor y les permitan un uso adecuado
- Adecuar el edificio a los usos y actividades determinadas para cada sector.
- Las ampliaciones deben ser concordantes con las tipologías del área homogénea buscando que las nuevas construcciones tengan índices de construcción y ocupación del predio similares a los predominantes
- Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, liberación, reconstrucción, integración, ampliación, subdivisión, remodelación y demolición (parcial o total).

d) **Obra Nueva.** Es la edificación (frecuentemente en un predio vacío o por la demolición de un inmueble sin interés patrimonial, sea arquitectónico, urbano, etc.) de una construcción que responda a las características de ocupación, volumen edificado y relación con las partes de un conjunto urbano o un área homogénea.

Las restricciones para realizar una obra nueva en las áreas homogéneas provienen de las características morfológicas y tipológicas (articulación, homogeneización, etc.), así como de las exigencias que a nivel de usos y actividades se propongan para el sector (servicios comunitarios, complementarios a la vivienda, etc.)

**ARTICULO 39. CONSTRUCCIONES DE INTERÉS HISTÓRICO Y PATRIMONIO ARQUITECTONICO .**

La Administración municipal debe adelantar un Plan Parcial en el que se permita identificar y valorar el patrimonio de interés histórico y patrimonio arquitectónico del municipio de Garzón , en el que se realice un inventario de estas edificaciones, además tomará las medidas que de acuerdo con la ley garanticen la conservación del patrimonio histórico representado por dichas edificaciones

Entre el inventario se propone la zona centro comprendida desde la carrera 7 hasta la carrera 11 y de la calle 4 hasta la calle 9., además las construcciones aisladas en el área urbana y en el área rural.

**PARAGRAFO 1:** Seguirán vigentes las ordenanzas No. 007 de 1992 y la No. 25 de 1993, de conservación de las construcciones de interés histórico y arquitectónico (Tipología) del Municipio de Garzón y las aclaraciones propuestas en el presente acuerdo.

**PARAGRAFO 2:** Se crearan nuevas ordenanzas que regulen la conservación del patrimonio arquitectónico (Tipología), cultural, histórico y arqueológico en el Centro Poblado “La Jagua”. Toda intervención arquitectónica que se pretenda realizar debe obedecer a la tipología que predomina., permitiéndose otras tipologías hacia el interior de los predios.

Los cerramientos de los lotes deben obedecer a los diseños de la tipología colonial.

**PARÁGRAFO 3:** Serán de carácter obligatorio para las viviendas que estén dentro del marco del Parque Simón Bolívar que conserven su tipología y colores propios de la Arquitectura Colonial en la que predomina el color blanco en sus paredes, el color de la carpintería será al gusto del propietario. No se permitirá ningún tipo de publicidad en las paredes, el nombre del establecimiento será reglamentado en la Cartilla del Mobiliario Urbano.

**PARAGRAFO 4.** Los propietarios de los predios constitutivos de interés histórico y patrimonio arquitectónico de la ciudad serán notificados por el Departamento Administrativo de Planeación en los seis meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo, con el ánimo de que conozcan el régimen al cual se incorporan, después de haber sido aprobadas las presentes normas.

**PARAGRAFO 5.** Los propietarios de los predios constitutivos o en el área de influencia de los bienes de interés histórico y patrimonio arquitectónico identificados en el inventario respectivo que pretendan realizar obras que puedan afectar las características de éste, deberán obtener autorización del Comité de Control Patrimonial y el Departamento Administrativo de Planeación hará el seguimiento a la intervención autorizada

**TITULO 4 . ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO URBANO**

**ARTICULO 40.** Para efectos de poder cumplir con los objetivos y estrategias territoriales de corto , mediano y largo plazo del ᄆᄆᄆᄆ ᄆᄆᄆᄆ ᄆᄆ ᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆ ᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆᄆ se determinó la zonificación de los diferentes tipos de suelos con el ánimo de:

- a) Organizar y adecuar el suelo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.
- b) Garantizar la adecuada intercomunicación de las áreas urbana, suburbana y rural, y su articulación con los respectivos sistemas regionales.
- c) Determinar la zonificación de áreas de reserva y las regulaciones para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales, la defensa del paisaje y la protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- d) Localizar las actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, con lo que se garantizan las adecuadas relaciones funcionales entre los asentamientos y zonas urbanas y rurales.
- e) Fijar los perímetros de las respectivas zonas.
- f) Identificar y aislar las zonas que presenten alto riesgo para los asentamientos humanos, por amenazas naturales y condiciones de insalubridad.

**ARTICULO 41.** Adóptase una zonificación de usos del suelo urbano que comprende cinco (5) zonas (Ver Plano No. 10) ; previniéndose el desarrollo futuro del municipio, se puntualizaron unos proyectos específicos en algunas de estas zonas. Una vez entrado en vigencia el acuerdo se oficiará en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Garzón la afectación ordenada con el fin que en los respectivos folios de matricula inmobiliaria se haga el registro correspondiente.

**1. Zona de Protección (ZP).** La ley 388 de 1.997 en el art. 35, establece los suelos de protección, constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelos, como son : suelo urbano, suelo suburbano, suelo de expansión urbana y suelo rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de áreas de amenazas y riesgo no

mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**PARAGRAFO 1.** Todas las laderas que delimitan el perímetro urbano localizadas en el área suburbana deberán ser objeto de reforestación, estas áreas se deben conservar por presentar suelos con erosión laminar no aptas para desarrollos urbanísticos a gran escala siguiendo el uso establecido.( Estudio de aptitud preliminar del uso del suelo para el área urbana y suburbana del municipio de Garzón. Universidad de Caldas, 1998 )

**PARAGRAFO 2.** También será objeto del mismo tratamiento las áreas que involucran el trazo de la vía Circunvalar comprendida entre la intersección de esta con la vía a Neiva y al Agrado (Primer Tramo de Norte a Sur ), ya que en áreas aledañas se encuentran nacimientos de agua (Sector Guacanas) conformando así un bosque protector de especies nativas con aras a formar un parque metropolitano, constituyéndose en el único existente en el sur del país.

**PARAGRAFO 3.** La Loma Chicora deberá ser tratada según el articulo 109 de la Ley 99 de 1993 como Reserva Natural de la Sociedad Civil, se deberá reforestar, conservando el sitio para adecuarlo como parque bosque natural, dotarlo de senderos peatonales, plaza de eventos, infraestructura de servicios para recreación pasiva y activa, por su ubicación geográfica lo constituye como el único Mirador con que cuenta la ciudad, lo que le permite ser un hito, siendo ésta una gran plataforma de despegue de ilusiones y cometas, lugar de encuentro generacional de Garzoneños.

**PARAGRAFO 4.** El área boscosa de especies nativas comprendida entre las carreras 15 y 19 entre calles 1 sur y 4 sur; denominado bosque El Caimarón. Esta zona deberá ser tratada según el articulo 109 de la Ley 99 de 1993 como Reserva Natural de la Sociedad Civil , para la creación de un Parque – Bosque natural de recreación pasiva y activa como única riqueza forestal nativa dentro de la zona urbana del municipio.

**PARAGRAFO 5.** El bosque con especies nativas denominado Agustín Sierra Ubicado entre la Q. Garzón, la Q. Cascajosa y la Ciudadela metalmecánica; deberá ser tratado como Reserva natural de la Sociedad Civil.

**PARAGRAFO 6.** Proteger los cauces de las quebradas Careperro, Garzón, Cascajosa y Aguazul, para así detener el alto grado de deforestación y contaminación en que se encuentra. Se deberá reforestar las riberas de dichas quebradas formando un cinturón verde de enlace entre los diferentes sectores de la ciudad, creándole vías escénicas que limiten y protejan la zona.

**PARAGRAFO 7 :** Todo lo anterior será regido por el Decreto 1449 de 1.977, Artículo 3. En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras. Se entiende por áreas forestales protectoras :

- a) Los nacimientos de fuentes de agua en una extensión por lo menos de 100 Mts. a la redonda medidos a partir de su periferia.
- b) Una franja no inferior a 30 Mts de ancho, paralelas a las líneas de mareas máximas, o, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
- c) Los terrenos con pendientes superiores al 100 % (45°).

En esta área delimitada no se permitirá construcción alguna, salvo las de infraestructura que el municipio determine necesario, para el esparcimiento activo y pasivo que la comunidad necesite, sin que estas causen impacto alguno.

Los usos permitidos serán aquellos de los que promuevan la recuperación y conservación de los valores como : Actividades recreativas, viveros etc. ; y que aseguren la no contaminación y degradación de estas áreas.

**2. Zonas Verdes y de Recreación (ZVR).** En la ciudad existe un déficit evidente de áreas de esparcimiento, las zonas verdes y de recreación con que cuenta en la actualidad el municipio se conservarán e implementarán con infraestructura que le sea necesaria para su buen funcionamiento.

- a) **En el sector Oriental (S1)** se destinará el área comprendida entre la carrera 1C y 1B, calles 9 y 12 para la recreación de la comunidad.
- b) **En el sector Centro (S2)** el área de recreación será comprendida entre las carreras 5,6 y calles 10, 12.

**PARAGRAFO 8.** El área definida y delimitada en el Plano N. 10 Zonificación de usos del suelo, cuyos usos permitidos para esta zona serán exclusivamente de carácter recreativo y cultural, y los demás que determine El Consejo Consultivo de Ordenamiento, quien deberá emitir concepto favorable y fijar las normas para cualquier proyecto que se proponga en la zona, manteniendo los fines y el carácter de la zona definidos anteriormente.


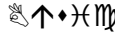
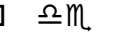
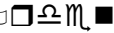



**3. Zonas de Nuevos Desarrollos (ZND).** Las áreas de nuevos desarrollos son las que continuando la tendencia actual de crecimiento alrededor del núcleo central, tienen facilidad de conexión a la actual infraestructura de servicios públicos, red vial, topografía apta para la urbanización y construcción, que con pequeñas extensiones se integran a la actual estructura urbana para darle continuidad.



Las áreas determinadas están localizadas en los sectores S 1 y S 5 que son los únicos con posibilidades dentro del perímetro urbano y de servicios, a desarrollarse ya que presentan características de las zonas homogéneas geo-económicas No. 15 y 17. (IGAC. Seccional Huila. Formación Catastro, vigencia 01,01,99).

En el sector 1, el lote delimitado al norte, sur y occidente por las quebradas Careperro y Garzón, y al oriente por la carretera a Castalia, es apta a desarrollarse a largo plazo por lo costoso de la infraestructura de servicios y vías que lo integran al casco urbano actual, lo que le da una vocación para vivienda de costos superiores a la de vivienda de interés social.

En el sector 5 se tienen lotes de desarrollo a corto, mediano y largo plazo, con vocación de vivienda de otro carácter social, se define el lote contiguo al Cementerio y barrio Los Samanes, que presentará características de construcción acorde a la demanda de esta, además se implementaran Programas para el desarrollo de vivienda en lotes vacíos en el área consolidada.

**PARAGRAFO 9.** En el sector 5 se tienen lotes de desarrollo a corto, mediano y largo plazo, con vocación de vivienda de Interés Social, se define el lote ubicado al norte con la calle 2ª s, al sur la Quebrada Aguazul, al oriente Avenida Circunvalar, y al occidente con el lote proyectado por el        para el tratamiento de aguas residuales; el lote presenta facilidades para obtener la infraestructura de servicios básicos.

**PARAGRAFO 10.** En los sectores de nuevos desarrollos se exigirán las áreas necesarias de cesión de acuerdo a lo estipulado en el Código de Urbanismo Municipal

**4. Zona Industrial (ZI).** Es la zona destinada dentro de la zonificación a reunir todas las actividades de producción y transformación de materias primas del municipio, con el objetivo de garantizar un óptimo desarrollo y funcionamiento del sector ; de esta forma liberar el área urbana de las dificultades y molestias que estas generan al espacio físico y la comunidad en general.

**PARAGRAFO 11.** Localizada en la zona rural sur del Sector Guacanas, al occidente del área urbana del municipio; el área presenta facilidad de infraestructura de servicios básicos, salvo el alcantarillado que deberá realizar un sistema de tratamiento de aguas residuales independiente, antes de descargar dichas aguas a la fuente hídrica existente. El área presenta una ubicación geográfica estratégica ideal por el bajo impacto ambiental que ocasionaría, el descongestionamiento de las vías urbanas, presentando accesibilidad a la

variante Circunvalar, para facilitar la rápida movilización de materias primas y productos elaborados, ratificando de esta manera un exitoso mercadeo.

**5. Zona de Uso Especial (ZUE).** Se denominan áreas de usos, servicios especiales a la comunidad tales como : plazas de mercados, centrales de abasto, mataderos, plazas de ferias, estadios, coliseos, plazas de toros, terminales de transporte, cementerios, basureros, estaciones de bomberos, cárceles, instalaciones militares, similares y plantas para el tratamiento de aguas residuales, desechos sólidos y escombreras.

**PARAGRAFO 12.** El lote donde se deberá ubicar la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, está en el extremo occidental del barrio Los Guadales, sitio ideal que mitigará el impacto ambiental generado por esta clase de infraestructura ; además es el último espacio disponible que recoge toda la red de alcantarillado, que permitirá el aprovechamiento al máximo del terreno apto para urbanización de interés social.

Para la ubicación del terminal de transporte se tiene el actual lote del matadero y plaza de ferias municipal, como lote opcional se determina el localizado al norte de este mismo donde la calle 2ª los separa. Para el matadero, tratamiento de residuos sólidos, escombreras y la plaza de ferias, se proyecta localizarlos en la zona rural del municipio.

**PARAGRAFO 13.** Las zonas urbanas de usos especiales se encuentran definidas y delimitadas como tales en el Plano No. 10 , por sus características especiales y el gran impacto urbano que genera este tipo de equipamiento, requerirá para su localización estudios específicos y la aprobación por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento, quien determinará las normas para cada caso.

## TITULO 5. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

### SUBTITULO 1. PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

**ARTICULO 42. DEFINICION,** Defínese el plan vial y de transporte como estructurador principal del desarrollo físico y de actividades de la ciudad y como elemento básico en la conformación del espacio público, sobre el cual la administración municipal puede y debe ejercer control para orientar el desarrollo urbano.

**ARTICULO 43.** Adóptase el plan vial de la ciudad de Garzón constituido por el sistema de vías representadas en los gráficos denominado Perfiles de Vías, los cuales son parte integral del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO 1:** Dada su importancia para el desarrollo de la ciudad, se dará prelación programática, financiera y operativa a la realización, construcción y ejecución del plan vial.

**ARTICULO 44. AMPLIACIÓN DE VÍAS :** Todas las vías de la ciudad que no se encuentren afectadas por ampliaciones ordenadas por el plan vial aprobado, conservaran sus paramentos actuales.

En consecuencia podrá construirse, o reformar las edificaciones actuales conservando el paramento original.

Se exceptúan aquellas vías donde se presenten las siguientes condiciones :

- a) Que el 70% de la longitud de la vía presente retrocesos. En dicho evento, los predios restantes deberán acogerse al paramento señalado por las edificaciones vecinas ; el espacio público ganado debe dedicarse a ampliar los andenes y zonas peatonales, antes que al tránsito de vehículos.
- b) Que los propietarios del 70% de la longitud de la vía lo solicite.

**ARTICULO 45.** El sistema de vías que constituye el plan vial está conformado por una jerarquía que constituye diez (10) tipos de vías. definidas así:

- 1. Vía Nacional (V0) :** Es la que por su carácter y tipo de uso comunica centros urbanos de importancia a nivel interdepartamental, que por su posición geográfica y longitud se constituye en eje de distribución a nivel nacional e internacional como es el caso de la vía Garzón - Neiva, Garzón - Popayán, Garzón - San Agustín y Garzón - Florencia, que permite un alto porcentaje de circulación de vehículos de transporte, de pasajeros y de carga.
- 2. Vía Departamental (V1) :** Son las vías que comunican con centros urbanos de importancia a nivel regional, tal es el caso de las carreteras Garzón – Pitalito, La Plata, Guadalupe, Gigante.
- 3. Vía Regional (V2) :** Son las vías que constituyen la estructura básica de distribución dentro del área municipal y relacionan las áreas rurales con los centros de población y de servicios más próximos.
- 4. Vías Veredales (V - 2V):** Son las vías que complementan el sistema vial municipal conjuntamente con las vías rurales principales. Su función primordial es dar acceso a los predios rurales.

5. **Vía Urbana Principal (V3):** Son vías distribuidoras principales del tráfico urbano y su sistema comunica los principales sectores del casco urbano. Son las vías de mayor actividad a nivel de la ciudad, como vía urbana principal se clasifican las siguientes vías y tramos de la ciudad de Garzón: Carrera 10, Carrera 11, Transversal 21, Calle 9, Calle 8, Calle 7, Calle 6, Calle 2 y 5 sur. La pavimentación de estas vías se debe realizar con las especificaciones técnicas de mayor soporte y normas de tránsito propias de una vía de alto flujo vehicular.

2. **Vía Circunvalar (V -3 C) :** Vía que corresponde a un uso de tránsito de carácter ( V-0 ), pero que en la parte urbana adquiere un tratamiento de ( V-3), similar a la de la Avenida del Pacífico, con las especificaciones técnicas y normas de tránsito propias de una vía de alto flujo vehicular y de velocidad.

3. **Vía Urbana Principal Especial (V - 3 PE) :** Son vías que corresponden a proyectos específicos de circulación peatonal, vehicular, con tratamiento paisajístico y de diseños especiales, que le confieren el carácter de paseo urbano. Como vía urbana principal especial se define: la Calle 12 (en proyecto); Por las características de sus actividades requieren de tratamiento especial de la calzada, proveyéndola de un área específica para peatones y ciclovía

4. **Vía Urbana Del Sector (V4) :** Son vías que sirven de acceso principal a sectores del área urbana y complementan la estructura vial principal de la ciudad conjuntamente con la V-3, organizándose sobre ellas el sistema de transporte público local. Son las vías de mayor actividad a nivel de los sectores. Como vías de sector se definen las siguientes vías y tramos de vías de la ciudad de Garzón: Carrera 1B y C, Carrera 3, Carrera 5, Carrera 7, Carrera 9, Carrera 13, Carrera 18, Calle 10, Calle 5, Calle 3, Calle 2D, Calle 4 sur.

5. **Vía Secundaria Del Sector (V5):** Es la vía que conforma la malla menor de la estructura vial, sirve de acceso a los predios. Su función principal es de penetración. Entre ellas se encuentran todas las vías que conforman la parte interna de los barrios.

6. **Vía Peatonal ocasional para vehículo (V6).** Es la vía que conjuntamente con la V-5 complementa la malla menor de la estructura vial, sirve de acceso a los predios y tiene carácter peatonal vehicular. Como vías secundarias del sector (V-5) y vías peatonales ocasional para vehículo (v-6) se definen de acuerdo a su carácter todas las vías y tramos de vías no incluidas en las demás clasificaciones. Como estas vías se definen : Vías del Barrio Canadá Carrera 4a, calles 2A, 2B, 2C. Vías del Barrio Los Samanes Carreras 15A, 15 B, 15 C, 16 y las calles 6 sur y 7sur . Vías del Barrio Juan Pablo II Carrera 15A, calle

2A , 3A y 4A. Vías del Barrio El Bosque Calle 2C, 2D, 2E, 2F, 2G (solo peatonal).

**PARAGRAFO 1 : Perfiles de las vías.**

● **Vía Circunvalar (Variante)**

2 Antejardines	5.0 m. c/u
2 Andenes	1.5 m. c/u
2 Bermas	1.0 m. c/u
2 Calzadas	7.0 m. c/u
Separador Central	1.0 m. ....
Ancho Total	30.0 m.....

● **Vía V-3 carrera 11**

2 Andenes	3.0 m. c/u
2 Calzadas	6.0 m. c/u
Separador	2.0 m.....
Ancho Total	20.0 m.....

● **Vía V-3 Avenida del Pacífico.**

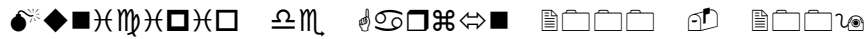
2 Andenes	3.0 m. c/u
2 Bermas	5.0 m. c/u
2 Calzadas	6.0 m. c/u
	2.0 m.....
Separador Central	30.0 m.....
Ancho Total	

● **V 3 - PE Vía escénica**

Antejardín	5.0m.	
Andén		1.5 m.
Berma		1.5 m.
Calzada		9.0 m.
Berma		1.5 m.
Anden		1.5 m.
Ancho total	Ronda	15.0 m.
de Río		15.0 m.
Ancho Total		30.0 m.

● **Vía V-3 en Zona de Nuevos Desarrollos**

2 Antejardines	2.0 / 5.0 m. c/u	2.0/	4.0 m.c/u
2 Andenes	1.5 m. c/u		1.5 m. c/u
2 Calzadas	6.0 m. c/u	(1)	7.5 m.....
2 Berma	1.0 m. c/u.		1.0 m. c/u
Separador	2.0 m.		-
Ancho Total	23.0/ 29.0 m.	16.0/20.0m.....	



• **Vía V-3 en Zona de Vivienda Consolidada**

2 Andenes 1.5m. c/u  
 Calzada 9.0m.....  
 Ancho Total 12.0m.....

• **Vía V-4 en Zona de Vivienda Consolidada**

2 Andenes 1.5m. c/u  
 Calzada 7.5m.....  
 Ancho Total 10.5 m.....

• **Vía V-5 Zona de Barrio Vehicular**

2 Antejardines 2.0 m. c/u. 1,5 m. c/u.  
 2 Andenes 1.5 m. c/u 1.0 m. c/u.  
 Calzada 6.0 m..... 6.0 m.....  
 Ancho Total 13.0 m..... 11.0 m.....

• **Vía V-6 Peatonal**

2 Antejardines 2.0m. 2.0 m. c/u..  
 2 Andenes 2.0m. c/u...  
 Calzada 4.0m. 6.0m.....  
 Ancho Total 8.0m. 14.0m.....

Perfiles de la Normativa Actual, de las Vías Urbanas del Municipio de Garzón -  
 Perfil del Paramento a Paramento en metros.

Tipo	Nombre	Berma		Anden		Calzada		Varios				Total
		A	B	A	B	A	B	C	D	E	ZV	
V-3	Vías de Barrio zona consolidada de 1 piso			1.5	1.5			9.0				12.00
	varios pisos			1.5	1.5			9.0		4.0		16.00
				1.5	1.5			9.0		10		22.00
V-3C	Vía circunvalar	1.0	1.0	1.5	1.5	7.0	7.0		1.0	10		30.00
V-3 PE	Vía Principal Especial-Escénicas Nuevo Desarrollos	1.5	1.5	1.5	1.5			9.0		5.0	10.0	30.00
V-3	Vías de Barrio Nuevo Desarrollos 1 piso	1.0	1.0	1.5	1.5			7.0		4.0		16.00
	Varios Pisos	1.0	1.0	1.5	1.5			7.0		8.0		20.00
	vías de Barrio Nuevo Desarrollos	1.0	1.0	1.5	1.5	6.0	6.0		2.0	4.0		23.00
			1.0	1.0	1.5	1.5	6.0	6.0		2.0	10.0	
V-4	Vías de Barrio Consolidada			1.5	1.5			7.5				10.50

V-5	Vías de Barrio			1.0	1.0			6.0		3.0		11.00
	Vehicular			1.5	1.5			6.0		4.0		13.00
V-6	Vía peatonal											
	1 piso			2.0	2.0			6.0		4.0		14.00
	2 pisos							4.0		4.0		8.00

Fuente : Plan de Desarrollo Municipio, 1981

A = Norte u Oriente

B = Sur u occidente

C = Calzada Unica

E = Antejardín

D = Separador

ZV = Zona Verde

## PERFILES DE VIAS



## PERFILES DE VIAS

Perfiles Existentes de las Vías Urbanas del Municipio de Garzón - Perfil de Paramento a Paramento en Metros

Tipo	Nombre	Berma		Anden		Calzada		Varios				Total
		A	B	A	B	A	B	C	D	E	ZV	
V-N	Carrera 10 de las Calles 10 a 4 sur			1.0	1.0			9.0				11.00
V-3C	Circunvalar	1.0	1.0	1.5	1.5	7.0	7.0		1.0	5.0		30.00
V-3	Carrera 11 de las calles 1 a 7			3.0	3.0	6.0	6.0		2.0			20.00
V-3	Avenida Pacifico de las carreras 10 a 11			2.0	2.0	8.5	7.2		1.7			21.40
	Avenida Pacifico de las carreras 11 a 14	2.6	5.0	2.0	6.8	9.2	10.10		2.8			38.50
	Avenida Pacifico de las carreras 15 a 16	4.5	9.8	2.0	1.5	10	9.2		2.8			39.80
V-3 P E	Avenida Méndez Tamayo Cll 12	1.5	1.5	1.5	1.5	5.5	5.5		1.0	5.0	15.0	38.00
V-4	Cll 7 de Cra 3 a 5			1.1	1.1	5.8	5.8		1.2			15.00
	Cll. 7 de Cra 9 a 10			3.0	1.3	6.5	6.5		1.2			18.50
V-4	Cll 7 de Cra 5 a 7			1.25	1.2			7.5				10.00
	Cll 7 de Cra 7 a 8			2.5	1.0			8.5				12.00
	Cll 7 de Cra 8 a 9			2.5	2.0			19.5				24.00

Fuente : Plan de Desarrollo Municipio, 1981 - Investigación P.B.O.T. Garzón 1999

A = Norte u Oriente      B = Sur u occidente      C = Calzada Unica  
 E = Antejardín          D = Separador              ZV = Zona Verde

**PARAGRAFO 2.** Los perfiles de las vías de carácter Nacional se regirán de acuerdo al Decreto No. 2770 de Octubre 23 1953, Decreta Artículo Primero : La anchura mínima de la zona utilizable de las carreteras Nacionales será :

- Primera Categoría      30 Mts.
- Segunda Categoría      24 Mts.
- Tercera Categoría      20 Mts.

Estas medidas se tomarán la mitad a cada lado del eje de la vía

**CESIONES PARA CONSTRUCCION DE VIAS**



**ARTICULO 46.** Adóptase una reglamentación de cesiones para la construcción de vías para efectos de garantizar la efectiva realización del plan vial. Se entiende como cesión la transferencia de dominio de las áreas, franjas o zonas afectadas por parte del propietario a favor del municipio.

**ARTICULO 47.** Las cesiones para construcción de vías se reglamentan de acuerdo al tipo de vía sobre la cual se ubique el predio afectado.

- a) Los predios afectados por las vías (V - 0, V - 1 y V - 2), deben ceder al municipio el 7% del área bruta del predio para ejecución de las obras del plan vial.
- b) Los predios ubicados sobre la vía (V-0) deben ceder gratuitamente al municipio las calzadas o vías paralelas que se exigen en el presente Acuerdo.
- c) Los urbanizadores tienen la obligación de ceder y construir gratuitamente al municipio las vías (V-5 y V-6) y entregarlas debidamente pavimentadas.
- d) El municipio podrá construir cualquier vía del plan vial y cobrar a los propietarios de los predios afectados la valorización correspondiente.

**ARTICULO 48 PROGRAMAS Y PROYECTOS**

<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS</b>	<b>PLAZO</b>
<b>4.1. MALLA VIAL</b>	Dar continuidad a la malla vial completando las Vías : Cra.2 entre Cl. 8 y Cl. 12 ;Cra. 12 entre Cl 2 y 3 ; Cra. 13 entre Cl. 5 y 7 ; Cra. 15 entre Clle.6 y Clle.7 ; Vía escénica calle 12. (Incluye Ciclo Vía )	<b>CORTO</b>
	Completar las Cra.15 y Cra.16 creando puentes vehiculares sobre la Q. La Cascajosa para unirlos a la Cl. 5 sur.	<b>LARGO</b>
	Ampliación Avenida El Carmen desde barrio Los Samanes a la glorieta de la Circunvarlar	<b>MEDIANO LARGO</b>
	Terminación del trazado del tercer tramo de la Circunvarlar	<b>CORTO</b>
	Desarrollo de la Glorieta intersección circunvarlar, vía a el Agrado	<b>CORTO</b>
	Ampliación de la Avenida el Pacífico a la intersección de la glorieta vía a el Agrado.	<b>CORTO MEDIANO</b>
	Pavimentación y desarrollo con separador de la Transversal 21.	<b>CORTO MEDIANO</b>
	Reglamentación del circuito vial de entrada y salida al terminal, evitando cruce directo.	<b>CORTO MEDIANO</b>
	Programa de pavimentación de vías en concreto rígido aprox. 16.517 Km. y 1940 Ml. En material flexible	<b>CORTO</b>
	<b>RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</b>	
	Construcción puente peatonal sobre la Avenida Circunvarlar entre barrio Guadales I y II	<b>LARGO</b>
	Construcción del espacio peatonal : vía Cra.10 - San Isidro (Boquerón) ; Cra. 1 vía Las Palmas - Santa Lucia ; Clil.7 20 de Julio , La Libertad – Carrera 8 entre calles 6 y 8	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	Recuperación y construcción de andenes en toda la zona urbana. Recuperación del espacio público alrededor del parque Simón Bolívar.	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	Trazado vial del área comprendida entre la Q. Garzón y La Careperro (futuro desarrollo urbanístico de la ciudad ubicado en sector 1)	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
Trazado vial del área comprendida entre la avenida Circunvarlar y sur	<b>CORTO</b>	

	de Los Guadales (futuro desarrollo de vivienda interés social, ubicada en el sector 5)	<b>MEDIANO LARGO</b>
	Recuperación, construcción y dotación del mobiliario urbano de la zona verde Cra.10 con Clle.10	<b>CORTO</b>
	Estudio de viabilidad de la variante del transporte veredal, que pasa por los barrios Santa Lucía y las Palmas.	<b>CORTO</b>
<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS</b>	<b>PLAZO</b>
<b>2. TRANSPORTE URBANO</b>	Implementar nuevas rutas de transporte urbano Ubicación del paraderos busetas a La Jagua sobre Calle 3 y no sobre la Carrera 11.	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
<b>5.8. TERMINAL DE TRANSPORTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localización: Calle 2 con Calle 4A entre Av. Circunvalar y transversal 21.</li> <li>De acuerdo al estudio : Implementación de un sistema de información geográfica, .S.I.G. para la determinación de la mejor ubicación del terminal terrestre para el Municipio de Garzón, 1997 (Plano de áreas propicias)</li> <li>Diseño y construcción</li> <li>Implementación y reglamentación del circuito vial , de acceso y salida de las rutas de transporte dentro de la vía circunvalar hacia el terminal.</li> </ul>	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>

## SUBTITULO 2. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**ARTICULO 49 DEFINICION** . Son los diferentes programas y proyectos que garantizan el suministro de los servicios públicos, como son : Acueducto, Alcantarillado y disposición de residuos líquidos, gas natural, energía eléctrica, alumbrado público , teléfono público, disposición de residuos sólidos y aseo

<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS</b>	<b>PLAZO</b>
<b>5.1. ACUEDUCTO</b>	Implementar análisis bacteriológicos en períodos frecuentes (Decreto 475 /98).	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	Ampliar la capacidad de almacenamiento de agua para evitar cortes en días de mantenimiento.	<b>CORTO</b>
	Estudio de viabilidad del traslado de la bocatoma del acueducto hacia la parte más alta del Municipio, mejorando así la calidad del Agua para el consumo.	<b>CORTO MEDIANO</b>
	Mantenimiento y dotación de nuevos Hidrantes según necesidades de los barrios : Independencia, Monasterio, Julio Bahamón, 20 de Julio, Minuto de Dios, Pío XII, San Isidro, Las Palmas.	<b>CORTO</b>
<b>5.2 ALCANTARILLADO</b>	Implementación Cobertura del alcantarillado municipal de los barrios Villa Constanza, Méndez, La Floresta, La Gaitana, El Limonar.	<b>CORTO MEDIANO</b>
	Dotación de Equipo Especializado para el destaponamiento del alcantarillado municipal.	<b>CORTO MEDIANO</b>
	Conexión de todos los desagües de alcantarillados que están contaminando	<b>CORTO</b>

	las Q. Garzón y Cascajosa al plan maestro,	
	Rediseño de las tapas de las alcantarillas, ya que son obstáculos para el libre desplazamiento vehicular ; no deben sobresalir ni estar por debajo del arrazante de la vía.	<b>CORTO</b>
	Creación de hoja de vida de los tramos del alcantarillado general en el que se indiquen diámetros, tiempo de vida útil, para poder hacer una programación de reposición periódica del mismo. Diseño del plano.	<b>CORTO</b>
	Construcción de Planta de tratamiento de residuos líquidos	<b>CORTO</b>
<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS</b>	<b>PLAZO</b>
<b>5.3. GAS NATURAL</b>	Ampliación cobertura del servicio en barrios : Villa Garzón, El Limonar, Fundadores, Los Guadales, Alamos, Nuevo Horizonte, Agustín Sierra, Comuneros, San Isidro, Vegas, Julio Bahamón, 20 de Julio.	<b>CORTO MEDIANO</b>
<b>5.4. ENERGIA ELECTRICA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa de incremento de la capacidad de la red para ofrecer servicio en el sector industrial para el desarrollo de la pequeña y mediana industria.</li> <li>Estudio para el cambio de redes aéreas a cableado subterráneo para el área consolidada. en las zonas que lo permitan.</li> <li>En áreas de nuevos desarrollos las redes serán subterráneas</li> </ul>	<b>CORTO MEDIANO</b>  <b>LARGO</b>  <b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	Cambio y aumento de capacidad de los transformadores en sectores de la ciudad.	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	Ampliación de la red acorde al crecimiento de la ciudad	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
<b>5.5. ALUMBRADO PUBLICO</b>	Programa de mejoramiento de la capacidad, reposición de bombillas y ampliación de la cobertura del servicio	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	Programa de iluminación especial en parques y zonas verdes.	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
<b>5.6 TELÉFONO PÚBLICO</b>	Ampliación cobertura del servicio público permanente en todo la zona urbana, localizados en espacios públicos estratégicos.	<b>CORTO</b>
<b>5.7 DISPOSICION DE RESIDUOS SOLIDOS Y ASEO URBANO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La administración municipal debe gestionar el Proyecto de la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos, garantizando una solución adecuada a la disposición final de los residuos.</li> <li>Programaciones más continuas de las recolecciones de basuras en la zona central del municipio.</li> </ul>	<b>CORTO</b>

**SUBTITULO 3. PLAN DE EQUIPAMIENTOS.**

**ARTICULO 50. DEFINICION.** Son los programas y proyectos trazados a corto, mediano y largo plazo donde se definen todos los espacios o construcciones públicas o privadas necesarias para satisfacer las diferentes actividades de la población .

**SALUD :**

Dotación , mantenimiento de la infraestructura y de los equipos del Hospital San Vicente de Paúl.

**EDUCACION :**

- Construcción de instituciones de educación básica primaria y básica secundaria, ubicado en el sector 5 del municipio.
- Mantenimiento de las infraestructuras de las escuelas, teniendo como prioridad las escuelas de Las Mercedes y Aguazul
- Implementación y ampliación de la planta física de la Biblioteca Pública, actualización tecnológica (conexión a la red de internet ) y pedagógica, intercambio bibliotecario y desarrollo de su cobertura a nivel universitario y profesional.

**BIENESTAR SOCIAL :**

- Reubicación del matadero, definiéndolo como Central de sacrificios con cobertura regional.
- Reubicación de la Plaza de ferias
- Construcción de una casa - hogar para menores desprotegidos y adultos indigentes.
- Construcción del Terminal de Transporte
- Reubicación y/o ampliación de la infraestructura física del ancianato Santa Rosa.

**CULTURA :**

- Implementar la infraestructura física y equipamiento del Instituto municipal de cultura (antiguo Molino El triunfo).
- Rescatar el Teatro Alcazar con su doble función cine y teatro como sitio de presentación de actividades escénicas y musicales siendo un edificio complementario a la actividades del Instituto municipal de cultura.

**SUBTITULO 4. PLAN DEL ESPACIO PUBLICO**

**ARTICULO 51. DEFINICION:** El espacio de uso público está formado por las áreas de libre utilización por parte de la comunidad para la circulación, la recreación y la prestación de algunos servicios comunales. Se destacan dentro de éstas áreas las vías urbanas, andenes ,los parques y las zonas de protección ambiental. Las fachadas y los Antejardines son de propiedad privada, pero complementan el espacio de uso publico y son por ello, objeto de reglamentaciones especiales. Su mantenimiento y cuidado es obligación de los propietarios.

**ARTICULO 52.** Para las zonas urbanas que se encuentran desarrolladas se podrá aplicar, si se es necesario, el criterio o motivo de utilidad pública establecido en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, para efectos de decretar la Expropiación, declarando de utilidad pública o interés general la adquisición de inmuebles en esta zona, para destinarlas a la ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en el sector de la recreación, tal como lo rezan los literales a, f y h del mismo artículo.

**ARTICULO 53. AREAS DE RESERVA PARA EL ESPACIO PUBLICO.** Se determinan las áreas de reserva para el espacio público, las cesiones gratuitas que los propietarios de los inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacios públicos en general para desarrollar en la zona urbana y en la zona de expansión urbana, estas áreas deben ser transferidas por medio de título a la administración municipal..

**ARTICULO 54. ADMINISTRACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO DE USO PUBLICO.** La administración, diseño y construcción del espacio de uso público es función de la administración municipal, pero podrá delegar temporalmente alguna de éstas actividades en los particulares si lo considera pertinente.

El diseño corresponde a el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el mantenimiento es función de la Secretaría de Obras Civiles y Desarrollo Urbano

**ARTICULO 55.** La intervención de entidades o institutos de orden nacional, departamental o municipal para la construcción de redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, electricidad, telefonía y/o telegrafía o para la instalación de equipamiento y/o mobiliario en el espacio de uso público deberá contar con aprobación del programa de obras en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal previa a la iniciación de los trabajos de construcción.





**ARTICULO 59. NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:** Los andenes se construirán en materiales durables y antideslizantes con una altura normalizada de 0.18 m sobre la calzada.

La pendiente máxima en rampa que es aceptable es del 8%; para pendientes mayores, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal estudiará soluciones de rampa – escalera o de escalinatas.

**PARAGRAFO 1 :** No se permitirá la construcción de rampas de acceso de vehículos en áreas pertenecientes a la circulación peatonal (andenes) que hagan que esta pierda la horizontalidad correspondiente y tampoco se permitirá terminación de los bordes en perfil metálico tanto en andenes como escaleras de uso público

**PARAGRAFO 2:** Por ningún motivo se permitirá construcciones y cerramientos que obstaculicen el libre desplazamiento de los peatones.

**PARAGRAFO 3:** Desarrollar programas para construir, reparar y crear rampas de acceso a los andenes que lo permitan de la ciudad y edificios de uso público, y desarrollo de circulaciones verticales para discapacitados en edificios de más de dos pisos de altura, dentro de las normas que fija el Código de Urbanismo.

**ARTICULO 60. OCUPACIÓN DEL ESPACIO DE USO PUBLICO:** Queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos se permiten los estacionamientos sobre las vías que fije el presente acuerdo, igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios de uso público para la reparación de automotores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares.

**PARAGRAFO 1:** La alcaldía municipal podrá conceder permiso para la ocupación de vías por parte de vendedores ambulantes y trabajadores callejeros, si se cumple los siguientes requisitos:

- a) Que la ocupación sea temporal y en lugares prefijados.
- b) Que las casetas y mobiliarios utilizados sean de propiedad del municipio o cedidos por empresas comerciales a título gratuito.
- c) Que las actividades por realizar no atenten contra la salud o el bienestar de la comunidad.
- d) Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.

### LOS ANTEJARDINES

El antejardín es obligatorio en los siguientes casos:

- a) En las zonas urbanas que así lo requieran según las normas establecidas para cada zona.
- b) Sobre otras vías que a juicio deban tenerlo.
- c) Sobre tramos de vías donde en un 70% de la longitud se halla previsto en el pasado.
- d) Sobre las vías del Plan Vial (V0 - V1) con profundidad de 5 metros.
- e) Sobre las vías de zonas residenciales con profundidad de 3 y 2 metros, a juicio de el Departamento Administrativo de Planeación Municipal quien lo reglamentará por barrios o tramos de la vía.
- f) Sobre las vías de la zona industrial con profundidad de 5 metros.
- g) Sobre las vías de zona de vivienda consolidada, donde se ha exigido en el pasado.
- h) Sobre tramos de vías donde el 70% de la longitud de la misma lo tenga previsto.

**ARTICULO 62.** Los Antejardines no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y al ornato de la ciudad.

**PARAGRAFO 1:** El cierre del antejardin será con un muro de 0.40 m de altura que puede complementarse con una verja que permita la vista de 0.90 m de altura. En casos especiales se harán cierres de antejardines con dimensiones diferentes al anteriormente estipulada, previo estudio de el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**ARTICULO 63. DE LOS ESTACIONAMIENTOS.** Adóptase una reglamentación de estacionamientos para vehículos a motor con el fin de garantizar el adecuado flujo vehicular en el sistema vial de la ciudad y la conveniencia y seguridad de los usuarios.

Los requerimientos de parqueadero se aplicaran con base en cuatro grupos:

- a) GRUPO 1- Sobre la vía en bahía perpendicular.
- b) GRUPO 2- Sobre la vía paralela, en bahía.
- c) GRUPO 3- En el interior del predio para cargue y descargue.
- d) GRUPO 4- En el interior del predio para usuarios y visitantes.

**ARTICULO 64. EMPATE ENTRE EDIFICACIONES:** Toda edificación nueva debe presentar soluciones de empate con sus vecinos. Cuando al construir resulten culatas porque las construcciones adyacentes no tengan la altura, reglamentaria o en razón de la pendiente de las vías, las culatas resultantes deberán terminarse con los materiales de las fachadas principales, siendo la exigencia mínima pañetarlas y pintarlas.

**ARTICULO 65. ENLUCIMIENTO DE FACHADAS:** La alcaldía fijara por decreto las obligaciones de enlucimiento de fachadas y culatas por parte de los propietarios, fijando plazos y estableciendo las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento.

**ARTICULO 66. PROPAGANDA Y PUBLICIDAD:** Queda prohibido utilizar en forma permanente el espacio de uso público para hacer propaganda y/o publicidad de cualquier naturaleza, por ello las cubiertas y culatas de las edificaciones no podrán utilizarse para estos fines.

**PARAGRAFO 1:** La alcaldía municipal podrá conceder autorizaciones para la colocación de pancartas y pasacalles, sí se cumple con los siguientes requisitos:

- a) Que la ocupación sea temporal y en lugares prefijados.
- b) Que los avisos o pancartas sean removibles y no tengan un área mayor de 1.50 m<sup>2</sup>.
- c) Que el contenido de lo anunciado no atente contra el saludo o el bienestar de la comunidad.
- d) Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.

**PARAGRAFO 2** Se autorizan anuncios en los locales comerciales si cumplen con los siguientes requisitos:

- a) Que sean adosados a las fachadas de las edificaciones.
- b) Que su diseño se adopte a la disposición de las fachadas, y
- c) Que el área sea igual o inferior a 1.50 m<sup>2</sup>.

### PARQUES Y AREAS DE CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES

**ARTICULO 67** El municipio de Garzón cuenta en la actualidad con 11 Has 7568 mt2 en áreas recreativas especificadas así :

- Múltiple ..... 1 Ha 3894 mt2
- Parques..... 1 Ha. 9362 mt2
- Parque infantil..... 1 Ha. 2660 mt2

- Villa Olímpica ..... 5 Ha. 7752 mt2
- Estadio de Basquetbol . 6400 mt2
- Jardín Botánico ..... 7500 mt2

**ARTICULO 68.** El control, manejo y preservación del medio ambiente en el ámbito municipal tanto urbano como rural se ceñirán en todo a lo dispuesto por la ley 09 de 1979 – Código Sanitario Nacional y el decreto 2811 de 1974 – Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

**ARTICULO 69.:** Todas las edificaciones nuevas o existentes en la ciudad deben cumplir con las siguientes normas:

- a) La emisión de humos y partículas en la suspensión debe ser controlada dando cumplimiento al Código de Policía del Huila, al Código Sanitario Nacional aprobado por la ley 09 de 1979 y las restantes normas nacionales sobre esta materia.
- b) La emisión de materias ácidas, aceites, combustibles u otras que contaminen las aguas servidas o las fuentes de agua debe ser controlada dando cumplimiento al Código de Policía del Huila, al Código Sanitario Nacional aprobado por la ley 09 de 1979 y las restantes normas nacionales sobre esta materia.
- c) La emisión de ruidos al exterior de las edificaciones y el uso de bocinas, pitos y parlantes deben controlarse de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Policía del Huila. La norma técnica es no sobrepasar 65 decibeles en la fachada del local emisor o en la vía.

Clasificación de sectores de restricción de ruido ambiental, según el Ministerio de Medio Ambiente. Decreto 948 /95 Artículo 15:

- 1. Sector A :** (Tranquilidad y silencio) en áreas urbanas donde estén situados hospitales, guarderías, santuarios y hogares geriátricos.
- 2. Sector B :** (Tranquilidad y ruido moderado) en zonas residenciales o exclusivamente destinadas a desarrollo habitacional, parque en zonas urbanas, escuelas, colegios y universidades
- 3. Sector C :** (Ruido intermedio restringido) zonas con usos permitidos industriales y comerciales, oficinas, uso institucional y otros usos relacionados.

**4. Sector D :** (Zona suburbana o rural de tranquilidad y ruido moderado) áreas rurales habitadas destinadas a la explotación agropecuaria o zonas residenciales o suburbanas y zonas de recreación y descanso.

ZONAS RECEPTORAS	NIVEL DE PRESION SONORA EN Db (A)	
	Período Diurno 7 :01 a.m - 9 :00 p.m	Período Nocturno 9 :01 p.m - 7 :00 a.m
1. Sector A	65	45
2. Sector B	70	60
3. Sector C	75	75
4. Sector D	45	45

Fuente : Compendio de Normas Legales Sobre Salud Ocupacional (Resolución N. 08321/83)

d) Toda urbanización nueva o proyecto de conjunto debe construir contenedores o muebles que sirvan para el depósito de basuras domésticas para facilitar su recogida. El diseño se ceñirá a las recomendaciones de la Cartilla del Mobiliario Urbano.

e) Las edificaciones nuevas de 4 o 5 pisos de altura dispondrán de un patio o cuarto destinado a la recolección de basuras.

**ARTICULO 70. ARBORIZACIÓN:** Las vías y parques de la ciudad se arborizarán con la especies que se señalen en la cartilla del Mobiliario Urbano, de acuerdo con las normas de separación y cuidado que allí se fijen.

**PARAGRAFO 1:** Las urbanizaciones nuevas entregaran las vías arborizadas; en las edificaciones nuevas es obligatorio sembrar Tres árboles.

**PARAGRAFO 2.** Se prohíbe la tala de árboles sin el visto bueno de la entidad ambiental competente. En los predios sin construir, cualquier alteración de la arborización existente debe tener concepto favorable de la entidad ambiental competente para su manejo, lo cual es requisito indispensable para la expedición de cualquier licencia.

**ARTICULO 71 PROGRAMAS Y PROYECTOS .**

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO
1.1. ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS	El área boscosa de especies nativas comprendida entre las carrera 19 y 16 sur entre calle 4 y 1B sur; denominado bosque El Caimarón. Deberá ser tratada como Zona de Reserva de la Sociedad Civil para la creación de un Parque – Bosque natural de recreación pasiva y activa como única riqueza forestal nativa dentro de la zona urbana del municipio.	CORTO MEDIANO

	Programas de reforestación de las pendientes perimetrales a la zona urbana, entre estas pendientes se tiene : La Loma Chicora deberá tratarse como Zona de reserva de la Sociedad Civil para adecuarla como Parque Bosque Natural dotándose de senderos peatonales, infraestructura de servicios, plaza de eventos para recreación activa y pasiva.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Los pendientes que involucran el trazo de la vía circunvalar (Primer tramo de norte a sur) comprendido entre la intersección de esta con la vía a Neiva y al Agrado conformado un parque metropolitano.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Delimitación de la reserva forestal, paralela a la Q. Garzón, desde el restaurante la Floresta hasta la proyección de la Cra. 3, desarrollando programas de parque ecológico de recreación pasiva, dotándola de la infraestructura, y dotándola de sendas peatonales requerida para este tipo de proyecto.	<b>CORTO MEDIAN O</b>
	Desarrollo e implementación del Jardín Botánico ubicado en el área urbana kilómetro 1 vía Claros.	<b>CORTO</b>
<b>1.2. HIDROLOGIA</b>	Delimitar y recuperar con proyectos de reforestación y descontaminación las rondas de la Q. Garzón, Careperro, Cascajosa y Aguazul.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Construir obras de control del cauce de la Q. Garzón como gaviones y muros de contención.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
<b>6.1. AREAS DEPORTIVAS, PARQUE INFANTIL, POLIDEPORTIVOS Y PARQUES</b>	Construcción de parque infantil en los barrios :Independencia, Santa Clara, María Auxiliadora, Bosque, Provivienda, Américas, Comuneros, Julio Bahamón, Pinos, Samanes, Villa Garzón, Fundadores, Vegas, Guadales 1,2,3.	<b>CORTO MEDIAN O</b>
	Construcción de polideportivo en los barrios : Santa Clara, Las Palmas, Santa Lucia, Provivienda, La Gaitana, Américas, San Isidro, La Libertad, Limonar, Alamos, Villa Garzón, Fundadores, Vegas, Villa Constanza, Aguazul, Guadales 1.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Mejoramiento y arreglo de polideportivos y parques infantiles en los barrios : Nazareth, El Bosque, Juan Pablo II, Samanes, Minuto de Dios, Julio Bahamón, Canadá, La Gaitana	<b>CORTO MEDIAN O</b>
	Creación de bahías de estacionamiento en áreas de recreación que lo permitan.	<b>CORTO MEDIAN O</b>
	Creación áreas deportivas ubicadas en : Nazareth Cde. 12 con Cra. 1C y el barrio el Centro Cde. 12 con Cra.6	<b>CORTO MEDIAN O</b>
	Mantenimiento y Dotación de nuevas atracciones mecánicas al Parque Infantil Municipal	<b>CORTO</b>

**ARTICULO 72: CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO:** La Alcaldía Municipal deberá contratar dentro de los seis meses siguientes a la fecha de expedición de este acuerdo, el Estudio y diseño de la Cartilla del mobiliario urbano que contemple los siguientes aspectos:



- a) Diseño de los equipamientos y mobiliario urbano: bancas, faroles, papeleras, canecas, buzones, hidrantes, casetas de información y para vendedores ambulantes, etc.
- b) Diseño del equipamiento recreativo especial para parques y jardines.
- c) Diseño de la señalización urbana.
- d) Diseños tipos para andenes y zonas peatonales.
- e) Normas legales y de manejo administrativo.

**SUBTITULO 5 PLAN DE VIVIENDA**

**ARTICULO. 73 DEFINICION .** EL Plan de vivienda define los programas y proyectos en cuanto a: La reubicación de viviendas en zonas de riesgo, en Mejoramiento, de vivienda, Programas de vivienda acordes con las necesidades de crecimiento poblacional.

<i>PROGRAMA</i>	<i>PROYECTOS</i>	<i>PLAZO</i>
<b>3.1. REUBICACION POBLACION EN RIESGO</b>	<b>VIVIENDAS A REUBICAR</b> Reubicación de viviendas por encontrarse en la rondas de la Q. Garzón, en los barrios : La Independencia, La Floresta, Julio Bahamón (aprox. 16 viviendas), El Jardín, 20 de Julio, Las Américas(aprox. 4 viviendas),Comuneros.	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
	Reubicación de viviendas por encontrarse en la ronda del zanjón seco (100mt. Al norte de la escuela) en el barrio Santa Lucía.	<b>CORTO MEDIANO</b>
	Reubicación de viviendas por encontrarse en la ronda del zanjón seco del barrio Aguazul (parte alta) ; aproximadamente 20 viviendas.	<b>CORTO</b>
	Reubicación de viviendas en zona de laderas de los barrios : Comuneros, La Libertad, Sta. Lucia.	<b>CORTO MEDIANO</b>
	Reubicación de las escuelas de los barrios : Los Comuneros y San Isidro.	<b>CORTO</b>
	<b>POSIBLE LOTE PARA REUBICACIÓN</b> Localizado dentro del área de vivienda de interés social.	<b>CORTO</b>
<b>PROGRAMA</b> <b>7.1 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA</b>	<b>PROYECTOS</b> Mejoramiento de vivienda en los barrios : Independencia, Nazareth, Cerros, Palmas, Villa Constanza, Santa Lucia, Gaitana, Pinos San Vicente, Jardín, Comuneros, Julio Bahamón, Fundadores, Guadales 1, San Isidro, 20 de Julio, Colinas, Agustín Sierra.	<b>PLAZO</b> <b>CORTO MEDIANO LARGO</b>
<b>7.2. VIVIENDA</b>	<b>VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.</b> Localización Lote : Por el Norte con la CII 2A Sur , por el sur Q. Aguazul, Por el Oriente Con la Avenida Circunvalar, por el Occidente con La Carrera 27 limite del perímetro municipal . <b>VIVIENDA DE OTROS ESTRATOS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento topográfico para la definición de área de desarrollo urbano y área de reserva forestal. Desarrollo de infraestructura al área urbanizable de servicios Básicos y</li> </ul>	<b>CORTO MEDIANO LARGO</b>  <b>CORTO MEDIANO LARGO</b>

<p><b>7.3. NOMENCLATURA</b></p> <p><b>7.4. NORMAS</b></p>	<p>sistema vial. Localización lotes en el sector 1 y 5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SECTOR 1 :lote 1. :Por el norte Q. Careperro, por el sur Q. Garzón, por oriente Cra 6 y por el occidente Q. Garzón, lote 2 : Por el Norte con la Cll 3, por el sur con Q Cascajosa, por el oriente Cra 4B, por occidente Cra 4A</li> <li>• SECTOR 5 :lote 1 : Por el norte Q. La Cascajosa, por el sur con la Cll 5 sur, por el oriente con la Cra, 15, por el occidente Cra 16A y Bosque El Caimarón.,lote2 : por el norte con Cll 5 sur, por el sur Q. Aguazul, por oriente con Cra 16, por occidente con Cra 19, Lote 3 : lotes ubicados en la parte norte y oriente de la cárcel municipal.</li> <li>• Conexión de servicios básicos y prolongación de la malla vial de los lotes</li> <li>• Creación de Programa para desarrollo de vivienda en lotes vacíos en el área consolidada</li> <li>• Desarrollo de Programas de densificación de vivienda hacia el interior de los patios de las manzanas de baja densidad que lo permitan (Conjuntos interiores)</li> </ul> <p>Revisión de la nomenclatura de los barrios, principalmente : Limonar, Villa Garzón, Las Palmas , Santa Lucia, Santa Clara, La independencia, Los Olivos, Julio Bahamón, Comuneros, Aguazul. .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las viviendas nuevas que se ubiquen sobre la línea paralela 100 Mts a lado y lado del eje de las fallas geológicas, deberán cumplir con el Código Colombiano de Construcciones Sismo - Resistentes, y no se construirán en más de 2 pisos.</li> <li>• Las viviendas se construirán de acuerdo a la normas establecidas en el Código de urbanismo</li> <li>• Las viviendas existentes ubicadas sobre la línea paralela 100 Mts a lado y lado del eje de las fallas geológicas deberán adecuar su estructura de acuerdo con el Código Colombiano de Construcciones sismo-resistentes..</li> </ul>	<p><b>CORTO MEDIANO LARGO</b></p> <p><b>CORTO</b></p> <p><b>CORTO MEDIANO LARGO</b></p>
<p><b>7.5. ESTRATIFICACION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión del sistema de estratificación en el área consolidada.</li> <li>• Estratificación por zonas en áreas de nuevos desarrollo.</li> </ul>	<p><b>CORTO MEDIANO LARGO</b></p>

**TITULO 6. NORMAS URBANISTICAS Y CONSTRUCTIVAS**

**ARTICULO 74:** Adóptase las siguientes normas urbanísticas y constructivas para las edificaciones nuevas, las ampliaciones y reformas en el área urbana del municipio que se regirán de acuerdo al Código de Urbanismo.



**SUBTITULO 1 . DE LOS PARAMENTOS**

**ARTICULO 75.** Adóptase una reglamentación de paramentos entendidos éstos como planos verticales que limitan la fachada de una edificación para efectos de garantizar un perfil de vías armónico y coherente.

**ARTICULO 76** Los requerimientos de paramentos se aplicarán con base en cuatro (4) grupos.

- a) **Grupo 1.** Construcciones que deben empatar con construcciones vecinas manteniendo el paramento. en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos las adoptará la tendencia general de la cuadra, o se buscará un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.
- b) **Grupo 2.** Construcciones que deben permitir continuidad peatonal a partir de la creación de arcadas de 2 Mts de profundidad.
- c) **Grupo 3.** Construcciones que deben dejar 3 Mts de retroceso en los predios ocupados por vivienda este retroceso se hace equivalente al antejardin.
- d) **Grupo 4.** Para industria 3 y comercio 4, aislamientos anterior posterior y laterales con un mínimo de 3 Mts. de aislamiento anterior, 5 Mts de aislamiento lateral cada uno y 10 Mts. de aislamiento posterior.

**ARTICULO 77.** Voladizos: Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.5 Mts sobre el nivel oficial del predio. La profundidad del voladizo será de 1 Mts en todas las vías de la ciudad con las siguientes excepciones.

- a) En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones. En cuyo caso el Código de Urbanismo establecerá el voladizo obligatorio por tramos de vías no inferiores al costado de una manzana.
- b) En las vías que el Código de urbanismo reglamente en forma específica.
- c) Determinar según anchos de la vía :
 

8 a 10 Mts.	0.60 Mts.
10 a 15 Mts.	1.00 Mts.
15 a 22 Mts.	1.20 Mts.
Mayores de 22	1.50 Mts

**SUBTITULO 2. DE LOS AISLAMIENTOS**

**ARTICULO 79.** El aislamiento posterior entendido como la distancia entre el plano vertical posterior de la edificación y el correspondiente lindero posterior del predio se reglamenta en función de la altura de las fachadas inferiores, así:

<i>Número de pisos</i>	<i>Altura máxima</i>	<i>Aislamiento posterior</i>
Uno y dos	6.0 m	3.0 m
Tres	9.0 m	5.0 m
Cuatro y cinco	15.0 m	7.0 m

**PARAGRAFO 1:** En los lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda según el Artículo 81 de este acuerdo.

**ARTICULO 80. AISLAMIENTOS LATERALES.** No se exige aislamiento lateral en ninguna zona de la ciudad, a menos que sea aconsejable como parte de la solución de empate con las edificaciones vecinas. En este caso, la medida de aislamiento será de 3 Mts, como mínimo, si hay ventanas con vista.

**ARTICULO 81. PATIOS Y BUITRONES** Los patios se reglamentan en función de las alturas de las fachadas que los delimitan, así:

<i>Altura máxima</i>	<i>Lados</i>	<i>Area</i>
<i>Metros</i>	<i>metros</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
6.0	3.0 x 3.0	9.00
9.0	4.0 x 4.0	16.00
15.0	5.0 x 4.0	20.00

**PARAGRAFO 1:** Los patios de dimensión o área menor se consideran buitrones y por ellos, se podrán ventilar baños y espacios de circulación únicamente.

**SUBTITULO 3. DE LAS ALTURAS:**

**ARTICULO 82.** Adóptase una reglamentación de alturas de edificación para efectos de garantizar perfiles de vías, urbanos armónicos y coherentes. Se entiende como altura de edificación la distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cubierta del último piso.

**ARTICULO 83.** Los requerimientos de altura de edificación se aplicarán con base en cuatro [4] grupos definidos según el carácter, tamaño e importancia de las vías urbanas:

- a) GRUPO 1- de 3 a 5 pisos
- b) GRUPO 2- hasta 5 pisos
- c) GRUPO 3- hasta 3 pisos
- d) GRUPO 4- la requerida según el uso.

**SUBTITULO 4. DE LOS PARQUES Y ZONAS VERDES**

**ARTICULO 84.** Toda edificación nueva, ampliación o reforma cuya área sea mayor de 200 m<sup>2</sup>, así como los proyectos de conjunto, deberán proveer espacios para la recreación de sus habitantes equivalentes al 12 % del área total construida que figure en planos arquitectónicos.

**ARTICULO 85.** Los propietarios de las edificaciones a que se hace mención en el artículo anterior que no provean los espacios para la recreación, pagarán a la Administración Municipal las sumas equivalentes al valor del área que deben destinar para equipamientos de recreación en forma de pagos sustitutos.

**PARAGRAFO 1:** En los casos en que el propietario no haga el pago sustitutivo sino que ceda el área que le corresponde, esta debe estar ubicada sobre las vías de mayor jerarquía y en un solo globo de terreno.

**SUBTITULO 5. DE LOS PROYECTOS DE CONJUNTO**

**ARTICULO 86.** Adóptase una reglamentación para proyectos de conjunto con el fin de lograr la integración de predios urbanizados o la utilización de terrenos por

urbanizar en una modalidad que enriquece los espacios de uso público y/o comunal y supedita el diseño a la noción de conjunto arquitectónico.

**ARTICULO 87. NORMAS PARA LOS PROYECTOS DE CONJUNTO:** Se autorizan proyectos de conjunto en el área de desarrollo prioritario si cumplen con los siguientes requisitos:

- a) En zonas autorizadas y con un área superior a 1.500 m<sup>2</sup> con frentes mínimos de 30 m y un máximo de 1 manzana cuya área oscila entre 5.000 y 6.000 m<sup>2</sup> y frentes entre 70 y 90 m.
- b) Estos proyectos deberán regirse por las normas establecidas en este acuerdo, según las normas urbanas en que se localicen y las normas generales que le correspondan.

**PARAGRAFO 1 :** Los proyectos de conjunto en la zona suburbana, rural y de expansión urbana, deberán proveerse de sus propios sistemas de servicios básicos y cumplir con los requisitos exigidos por las entidades ambientales en lo referente al tratamiento de residuos líquidos y sólidos.

**SUBTITULO 6. DE LOS ESTACIONAMIENTOS :**

**ARTICULO 88.** Los grupos de estacionamientos requeridos y su capacidad en numero de vehículos en las zona comercial e industrial se definen de acuerdo a la afectación de vías, en el siguiente cuadro:

USO	ESTACIONAMIENTOS	NUMERO MINIMO
COMERCIO GRUPO 1	1XC/1000M2LOTE	3
COMERCIO GRUPO 1	1XC/1000M2LOTE	3
COMERCIO GRUPO 1	1XC/1000M2DECONST	3
INDUSTRIA GRUPO 1	1XC/1000M2DELOTE	6
INDUSTRIA GRUPO 1	1XC/1000M2DECONST	6
INDUSTRIA GRUPO 1	1XC/1000M2DECONST	6

**ARTICULO 89.** En caso de imposibilidad de cumplimiento de la reglamentación de estacionamientos del grupo 4 “En el interior del predio para usuarios y visitantes” se procederá a efectuar pago compensatorio de áreas sustitutas.

**ARTICULO 90.** Garajes y Estacionamiento : En las zonas residenciales R - 1, se exige un garaje por vivienda. En las zonas residenciales R-2 y R-3 el garaje individual es opcional.

En el diseño de las urbanizaciones residenciales nuevas deben preverse estacionamientos para visitantes, así :

- ZONA R-1, un estacionamiento por cada 4 lotes de vivienda.
- ZONA R-2 Y R-3, un estacionamiento por cada 7 lotes de vivienda.

En edificaciones de vivienda multifamiliar y bifamiliar en cualquier zona urbana, un garaje por vivienda.

**1. En La Zona Central :**

- a) Un parqueadero por cada 120 metros cuadrados de construcción para usos comerciales, educativos o de salud.
- b) Un parqueadero por cada 90 metros cuadrados de construcción para usos de recreación y de talleres.
- c) Un espacio de cargue por cada 240 metros cuadrados de construcción comercial y de depósitos.
- d) Un estacionamiento para visitantes por cada cuatro lotes de vivienda.

**2. En La Zona Industrial :**

- a) Un parqueadero por cada 90 metros cuadrados de construcción de oficinas.
- b) Un espacio de cargue por cada 120 metros cuadrados de construcción de industria o depósito.
- c) Dos estacionamientos para visitantes por cada lote.

**SUBTITULO 7 DE LAS NORMAS PARA URBANIZAR**

**ARTICULO 91. DISEÑO DE LAS URBANIZACIONES:** En los diseños de las nuevas urbanizaciones respetará el plano oficial, los planos de expansión de las redes de servicios públicos y los planos de detalle urbanístico aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación, regirá tanto para urbanizaciones particulares y vivienda de interés social.

**ARTICULO 92.** Las vías de las urbanizaciones se diseñarán con los perfiles establecidos que son de obligatorio cumplimiento.



RANGO 1 (R1): Densidad variable entre 25 y 35 viviendas por Hectárea.  
 RANGO 2 (R2): Densidad variable entre 35 y 40 viviendas por Hectárea.  
 RANGO 3 (R3): Densidad variable entre 40 y 50 viviendas por Hectárea.

La densidad máxima de 65 viviendas por Has será la establecida para vivienda de interés social acogiéndose a todas las normas de construcción del presente acuerdo.

**ARTICULO 96:** Se permitirá el desarrollo de viviendas hacia el interior de los patios, en las áreas consolidadas, para aumentar la densidad de ocupación del suelo, y así desarrollar conjuntos interiores.

**ARTICULO 97 :** La densidad suburbana y rural permitida será el desarrollo de conjuntos campestres de cinco (5) viviendas por hectárea ; respetando las normas nacionales, departamentales ambientales vigentes y ciñéndose al código de urbanismo municipal.

**ARTICULO 98.** Exigencias mínimas para las redes de servicios públicos de las vías: las exigencias mínimas para las redes de servicios públicos y las vías en las urbanizaciones y los proyectos de conjuntos son las siguientes:

- a) Agua potable suministrada por la respectiva empresa de servicios públicos,
- b) Alcantarillado conectado a la red municipal y al servicio prestado por la respectiva empresa de servicios públicos.
- c) Redes de energía eléctrica sobre postes de concreto y conectadas al servicio prestado por la Electrificadora del Huila, alumbrado público.
- d) Vías asfaltadas con sardineles en concreto
- e) Andenes en concreto o materiales cerámicos
- f) Antejardines empradizados

**ARTICULO 99.** Diseño de los lotes: Los lotes individuales de las urbanizaciones deben diseñarse de acuerdo con las siguientes especificaciones :

- a) Tener acceso inmediato a una vía pública,
- b) Tener conexión fácil y económica a las redes de servicios públicos
- c) Evitar todo tipo de servidumbre
- d) Ser fácilmente deslindable
- e) El área del lote mínimo para cualquier zona o uso urbano es de 80 m<sup>2</sup> cuadrados con un frente mínimo de 6 Mts.

**PARAGRAFO 1 :** Area (m<sup>2</sup>) y Frente de los Lotes (Mts) :

	Area	Frente
Zona de Reserva	5000	40.00

Zona	Superficie (mts²)	Tasa
Zona de vivienda consolidada (unifamiliar)	120	7.50
Zona de vivienda consolidada (bifamiliar)	150	7.50
Zona residencial nueva tipo R-1	120-150	7.50
Zona residencial nueva tipo R-2	90-120	7.00
Zona residencial nueva tipo R-3	80-90	6.00
Zona central	200	10.00
Zona Industrial	1500	30.00
Proyecto de Conjunto	5000-10000	

**PARAGRAFO 2 :** Número de Pisos :

Zona de Vivienda Consolidada	2
Zona residencial R1	3
Zona residencial R-2 y R-3	2
Zona Central	3
Zona Central Avenida El Pacifico	5
Zona Industrial	s/necesidades
Proyecto de conjunto	s/necesidades

**PARAGRAFO 3 :** Los lotes con frentes menores de 6 Mts. Serán estudiados y autorizados previo visto bueno del Consejo Consultivo de Ordenamiento.

**ARTICULO 100.** Sobre una línea paralela de 100 Mts a lado y lado del eje de las fallas geológicas presentes en Garzón, no se permitirán construcciones de más de 2 pisos, y estas tienen que cumplir con las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes. (Ver Plano 9)

**PARAGRAFO 1 :** Las viviendas localizadas sobre el área de influencia de las fallas geológicas reforzarán su estructura adecuándola de acuerdo a las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes.

**ARTICULO 101.:** En el área urbana consolidada los anchos mínimos de las áreas de protección de las rondas de río, se establecerán de acuerdo a la siguiente tabla :

	ANCHO(MTS)
1. Corrientes con Caudal de Creciente menor de 2.5 m3/seg	10
2. Corrientes con Caudal de Creciente entre 2.5 m3/seg y 10m3/seg	15
3. Corrientes con Caudal de Creciente entre 10 m3/seg y 50 m3/seg	20
4. Corrientes con Caudal de Creciente superior a 50 m3/seg	30



**PARAGRAFO 1:** En el área urbana de nuevos desarrollos el ancho mínimo será de 30.00 m de acuerdo a lo estipulado en el Decreto No 1449 de 1.977 Artículo 3.

**ARTICULO 102. REGLAMENTACIÓN INTERNA:** Toda urbanización tendrá un reglamento interno donde se especifiquen las normas urbanísticas y los derechos y obligaciones de los propietarios.

**ARTICULO 103. CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS:** Los propietarios pueden proponer la construcción de las obras de urbanización por etapas al Consejo Consultivo de Ordenamiento, siempre que las redes de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa. Sí el Consejo Consultivo de Ordenamiento aprueba esta modalidad, los interesados garantizarán la continuidad del proceso ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal por medio de una póliza de cumplimiento.

**ARTICULO 104. CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ARQUITECTURA:** Los propietarios pueden proponer la construcción de las obras de urbanización, simultáneamente con la construcción de las obras de arquitectura al Consejo Consultivo de Ordenamiento , siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la viabilidad urbana. Esta modalidad no exime de la tramitación ni de las obligaciones previstas para la construcción de urbanizaciones.

**ARTICULO 105. ESCRITURAS DE TRASPASO DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO:** Terminada la construcción de las obras de urbanización, los propietarios traspasará las zonas destinadas al uso publico al municipio. El traspaso se hará a titulo gratuito, las minutas serán preparadas por la Secretaría Jurídica, quien conservará y archivará las escrituras correspondiente.

**ARTICULO 106. NORMAS URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS:** Los urbanizadores cumplirán con la viabilidad. Los usos del suelo y las alturas ordenadas, según las normas para las zonas urbanas donde se ubiquen .,

**ARTICULO 107. CESIONES PARA ZONAS VERDES:** Toda urbanización esta afectada por una cesión de terrenos con destinación a zonas verdes, equivalente al 12% del área bruta del terreno que se urbaniza.

**PARAGRAFO 1:** Cesiones obligatorias : Para las zonas de nuevos desarrollos de vivienda, deben cederse los siguientes porcentajes mínimos, calculados sobre el área total urbanizada :

Servicios comunales	12%
Parque o zona verde	12%
Plan vial general	7%

**SUBTITULO 8. DE LAS ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y DE SEGURIDAD.**

**ARTICULO 108.** Adóptase la reglamentación de especificaciones constructivas y de seguridad para la construcción de edificaciones e instalaciones en general con el fin de garantizar su estabilidad estructural y la consiguiente protección y seguridad de los usuarios.

**ARTICULO 109. ESTRUCTURAS DE CONCRETO:** Las edificaciones de 4 y 5 plantas deberán construirse con estructuras en concreto armado. Las edificaciones hasta de 3 pisos de altura podrán construirse con muros de carga en mampostería y cumplir con las disposiciones del código Colombiano de construcciones sismo resistentes.

**PARAGRAFO 1:** En todos los casos donde la edificación vaya a regularse por el régimen de propiedad horizontal. Las placas o losas deberán ser de concreto armado.

**PARAGRAFO 2:** Las estructuras de concreto armado deberán cumplir con las disposiciones del código Colombiano de construcciones sismo resistentes.

**ARTICULO 110.** Normas de seguridad y de protección contra incendio: Autorízase al Alcalde Municipal para expedir por decreto normas complementarias sobre seguridad y de protección contra incendio, que serán de obligatorio cumplimiento por parte de todas las edificaciones actuales y futuras del Municipio.

**CAPITULO III. COMPONENTE RURAL**

**TITULO 1. USOS DEL SUELO RURAL**

**ARTICULO 111.** Para efectos de racionalización del ordenamiento municipal las actividades de la comunidad y los correspondientes usos del suelo (Agropecuario, comercial, industrial, institucional y de servicios a la comunidad) , se reglamentan con base en cuatro (4) actividades básicas:

- a) Actividad agropecuaria
- b) Comercio
- c) Industria
- d)Institucional y servicios a la comunidad.

Cada una de los usos descritos se clasifican en grupos afines para efectos de reglamentar sus patrones de ocupación y localización

**SUBTITULO 1. USOS AGROPECUARIOS**

**ARTICULO 112.** Se definen como usos agropecuarios aquellos desarrollados en áreas destinadas primordialmente al cultivo de especies vegetales y/o a la exploración de cría o levante de especies animales.

**ARTICULO 113.** Las características e intensidades de las actividades agropecuarias se guiaran según lo establecido en la Zonificación de usos del suelo rural.

**SUBTITULO 2. USOS COMERCIALES**

**ARTICULO 114.** Se definen como usos comerciales rurales aquellos destinados a la venta, distribución, trueque y/o intercambio de bienes, productos y/o servicios; cuyas instalaciones estén ubicadas por fuera del perímetro urbano.

**ARTICULO 115.** Los usos comerciales rurales se clasifican en cuatro (4) grupos:

- a) **Grupo 1.** Locales comerciales de venta de artículos de primera necesidad como alimentos y bebidas, abastos y similares.
- b) **Grupo 2.** Son establecimientos compatibles con la vivienda que requieren de locales especializados y no producen molestias ni contaminación : Almacenes de ropa calzado, agencias de viaje, electrodomésticos, ferreterías, restaurantes, venta de discos, bancos, textiles al detal,

የግብርና ስራ ለማድረግ የሚያስፈልጉትን ገንዘብ ለማግኘት  
oficinas, consultorios, funerarias, venta de licores, lavanderías, reparación de artículos

- c) **Grupo 3.** Servicios de carretera como: restaurantes, cafeterías, estaciones de servicio, etc.
- d) **Grupo 4.** Actividades complementarias de los usos agropecuarios como centros de acopio, áreas de mercadeo de productos de la región, bodegas, silos, etc.

### SUBTITULO 3. USOS INDUSTRIALES

**ARTICULO 116.** Se definen como usos industriales rurales aquellos destinados a la producción, transformación y/o reconstrucción de bienes y productos; cuyas instalaciones están ubicadas por fuera del perímetro urbano

**ARTICULO 117.** Los usos industriales rurales se clasifican en cuatro (4) grupos:

- a) **Grupo 1.** Artesanía y agroindustria a pequeña escala que no produce desechos nocivos ni ningún tipo de contaminación.
- b) **Grupo 2.** Agroindustria que procesan productos de la región como pasteurizadoras, procesadores y transformación de alimentos, etc. que requieren por su proceso productivo contaminante del concepto favorable de las autoridades municipales.
- c) **Grupo 3.** Industria general manufacturera.
- d) **Grupo 4.** Industria minera y extractiva que requerirá del concepto favorable de las autoridades municipales.

### SUBTITULO 4. USOS INSTITUCIONALES Y DE SERVICIO A LA COMUNIDAD

**ARTICULO 118.** Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad rural aquellos destinados primordialmente a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden

nacional, departamental o municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y judicial.

**ARTICULO 119.** Los usos de actividad institucional y de servicios a la comunidad rural se clasifican en tres grupos:

- a) **Grupo 1** Servicios orientados a la vereda como escuela, capilla, centro de salud, sala de acción comunal, área deportiva y recreativa.
- b) **Grupo 2.** Se establece para servicios y actividades de tipo turístico y recreativo como hoteles, moteles, clubes sociales, clubes deportivos y similares.
- c) **Grupo 3.** Servicios regionales especiales de tipo institucional como cárceles, reformatorios y similares.

**TITULO 2 .ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO RURAL**

**ARTICULO 120.** Para efectos de racionalización del ordenamiento territorial, áreas específicas de la jurisdicción municipal son objeto de reglamentación y normativa acorde con sus características

**ARTICULO 121.** Adoptase una zonificación de usos del suelo rural que comprende Trece (13) áreas (Ver plano No. 22) :

**1. Area Forestal Protectora.** Se entiende por área forestal protectora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

- a) **Uso Principal** : Conservación de flora y recursos conexos
- b) **Usos Compatibles** : Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, e investigación controlada.
- c) **Usos Condicionados** : Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.
- d) **Usos Prohibidos** : Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales, y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

**PARAGAF0 1:** Pertenecen a esta área la reserva San Guillermo - El Recreo entre la cota 2900 - 3200 m.s.n.m., la reserva Cerro de Miraflores y la Reserva localizada entre la cota 710 - 1000 m.s.n.m. llamada Reserva TAKYHUAYLA, bosques plantados en las veredas El Recreo, y Alto San Isidro de carácter privado y de carácter comunitarios los bosques en las veredas Las Mercedes, Buenos Aires, Mesitas.

**2. Area Forestal Productora.** Es área forestal productora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales con fines comerciales o de consumo. El área es de producción directa cuando la obtención de productos implique la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación. Es área de producción indirecta aquella en que se obtiene frutos o productos secundarios sin implicar la desaparición del bosque.

- a) **Uso Principal** : Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.
- b) **Usos Compatibles** : Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
- c) **Usos Condicionados** : Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
- d) **Usos Prohibidos** : Industriales diferentes a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que cause deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio.

**3. Area Forestal Protectora - Productora.** Se entiende por área forestal protectora productora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

- a) **Uso Principal** : Conservación y establecimiento forestal
- b) **Usos Compatibles** : Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
- c) **Usos Condicionados** : Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
- d) **Usos Prohibidos** : Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales, y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

**PARAGRAFO 2:** Se encuentran en esta área entre otros los bosques comunitarios en las veredas Líbano, San José, El Vergel.

**4. Area De Reserva Forestal.** Se denomina Area de Reserva Forestal las zonas de propiedad pública o privada para destinarlas exclusivamente al establecimiento y utilización racional de las áreas forestales protectoras o productoras o protectoras - productoras.

No podrán ser adjudicados los baldíos de las áreas de reserva forestal. las áreas en proceso de desarrollo forestal y que estén cubiertas con el Certificado de incentivo forestal no serán sujetas de programas de Reforma Agraria.

**PARAGRAFO 3:** En esta área se encuentra ubicada el área de Reserva Forestal Municipal según acuerdo número 002/94, el cual determina que esta zona está sobre la cota 1900 m.s.n.m.

**5. Area De Rondas Hídricas.** Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua.

- a) **Uso Principal** :Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos .
- b) **Usos Compatibles** : Recreación pasiva o contemplativa. Los usos permitidos serán aquellos de los que promuevan la recuperación y conservación de los valores como : Actividades recreativas, viveros etc. ; y que aseguren la no contaminación y degradación de estas áreas.
- c) **Usos Condicionados** : Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- d) **Usos Prohibidos** : Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

**PARAGRAFO 4:** Dentro de esta área se encuentran las rondas hídricas del Río Magdalena, El Río Suaza y las rondas hídricas de todas las quebradas y nacimientos, teniendo como subcuencas principales las quebradas de Rioloro, Majo, Garzón, Las Damas, Aguacaliente, La Pescada

**6. Area de Producción Agropecuaria Intensiva (APAi).** Es el área que comprende los suelos de alta capacidad agrológica , en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizado por el relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación .

- a) **Uso Principal** : Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental
- b) **Usos Compatibles** : Vivienda del propietario, trabajadores, y establecimientos institucionales de tipo rural.
- c) **Usos Condicionados** : Cultivo de flores, agro - industria, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.
- d) **Usos Prohibidos** : Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteos con fines de construcción de vivienda.

**7. Area de Producción Agropecuaria Moderada (APAm).** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica ; caracterizada por un relieve plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda , con sensibilidad a la erosión, pero que puede permitir una mecanización controlada o uso semi - intensivo.

- a) **Uso Principal** ; Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15 % del predio para uso forestal protector - productor para promover la formación de la malla ambiental.
- b) **Usos Compatibles** : Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.
- c) **Usos Condicionados** : Cultivo de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.
- d) **Usos Prohibidos** : Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción y vivienda.

**8. Area de Producción Agropecuaria Baja (APAb).** Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

- a) **Uso Principal** : Agropecuaria tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor para promover la formación de la malla ambiental.
- b) **Usos Compatibles** : Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura.



88

- c) **Usos Condicionados** : Cultivo de Flores, granjas porcinas , recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería.
- d) **Usos Prohibidos** : Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria y transformación manufacturera.

**9. Area de Desarrollo Turístico y Empresarial.** Areas naturales de riqueza paisajísticas y lugares creados para tales fines que no generen conflictos con los usos circundantes (Rondas de los ríos, parque recreativos, zonas verdes de uso público).

**PARAGRAFO 5.** Entre estas áreas se tienen los bañaderos El Peñón, Los Andes, El Chimbe, Las Bóvedas, Salto de las Damas ; como sitio turístico la Loma de Chicora, El Cerro de Monserrate, el parque recreacional Manila y el centro poblado La Jagua. .

**PARAGRAFO 6.** Deberán ser compatibles con la recuperación, conservación y mantenimiento de los recursos naturales renovables y de los valores históricos, culturales, institucionales y escénicos. Cualquier desarrollo de esta zona, deberá contar con el concepto favorable de las autoridades municipales y de las entidades que estas designen

**10. Area de Riesgo Natural Sísmico** : Son áreas con probabilidad de perjuicios o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un cierto período de tiempo. Un sismo es una liberación de energía elástica producido por el choque de las placas tectónicas.

**PARAGRAFO 7.** Para el municipio de Garzón, estas áreas están ubicadas a lado y lado del sistema de fallas Suaza - Garzón.

**11. Areas Erosionadas** Son Areas con diferentes tipos de degradación del suelo, así como erosión en surcos, cárcavas, laminar, terracetas zanjones entre otros.

**12. Area de Riesgo Natural Hidrológico.** Se refiere a los diferentes fenómenos de crecientes asociadas a represamientos o taponamiento de cauces por movimiento de masas o por acción de las lluvias y diferentes fenómenos volcánicos.

**PARAGRAFO 8.** El área de inundación se presenta en épocas de invierno intenso en la zona urbana en los sectores de los barrios que circundan los cauces

de las quebradas Garzón, La Cascajosa y Aguazul.

**13. Area Centros de Población Rural.** Son las áreas correspondientes a los Centros poblados, en donde se concentra la actividad de la población rural, conformando áreas en proceso de transformación, cuyo desarrollo va adquiriendo características y necesidades urbanas. Los usos permitidos son los compatibles con la actividad residencial.

- Comercio. Grupo 1,2,3 y 4
- Industria. Grupo 1 y 2
- Institucional y servicios . Grupo 1
- Las nuevas construcciones deberán ceñirse a los paramentos existentes.

**PARAGRAFO 9.** Como Centros Poblados de primera categoría, se encuentran: La Jagua, Zuluaga, San Antonio del Pescado y como Centros Poblados de segunda categoría se tienen : Bajo Sartenejo, Majo, Jagualito, San Gerardo, La Cabaña, El Mesón , Santa Marta y Providencia. El Paraíso y El Recreo

**PARAGRAFO 10.** La Administración municipal gestionará a través del Departamento de Planeación la realización de las Cartas geográficas de estos centros para determinar el área urbana con su respectiva área de expansión..

Los centros poblados serán objeto de un Estudio que determine la capacidad de la infraestructura de servicios básicos, equipamientos

### TITULO 3. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

#### SUBTITULO 1. PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

**ARTICULO 122. DEFINICION.** Defínese el Plan vial y de transporte como estructurador principal del desarrollo físico y de actividades del municipio como elemento básico del espacio público sobre el cual la administración municipal puede y debe ejercer control para orientar el ordenamiento municipal.

**ARTICULO 123.** Adóptase un sistema vial del municipio de Garzón constituido por una jerarquía principal que incluye cinco (5) tipos de vías definidas así:

**1. Vía Nacional ( V 0 ) :** Es la que por su carácter y tipo de uso comunica centros urbanos de importancia a nivel interdepartamental, que por su posición

geográfica y longitud se constituye en eje de distribución a nivel nacional e internacional como es el caso de la vía Garzón - Neiva, Garzón - Popayán, Garzón - San Agustín y Garzón - Florencia, que permite un alto porcentaje de circulación de vehículos de transporte, de pasajeros y de carga.

2. **Vía Departamental ( V 1 )**: Son las vías que comunican con centros urbanos de importancia a nivel regional, tal es el caso de las carreteras Garzón – Pitalito, La Plata, Guadalupe, Gigante.
3. **Vía Regional ( V 2 )** : Son las vías que constituyen la estructura básica de distribución dentro del área municipal y relacionan las áreas rurales con los centros de población y de servicio más próximos. Zuluaga - Gigante.
4. **Vías Veredales ( V - 2V)**: Son las vías que complementan el sistema vial municipal conjuntamente con las vías rurales principales. Su función primordial es dar acceso a los predios rurales.
5. **Vías Urbanas ( V - 3)**: Son vías distribuidoras del tráfico urbano, cuyo sistema intercomunica todo el casco urbano y a este con las vías veredales. Su clasificación se definió en el Plan vial y de Transporte Urbano.

**ARTICULO 124 PROGRAMAS Y PROYECTOS.** Los programas y proyectos del Plan vial y de transporte están definidos en el Componente general.

**SUBTITULO 2. PLAN DE SERVICIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO**

**ARTICULO 125 DEFINICION .** EL Plan de servicios y saneamiento básico define los diferentes programas y proyectos trazados a corto, mediano y largo plazo, que permitirán mejorar la condición de vida del área rural.

<i>PROGRAMA</i>	<i>PROYECTOS</i>	<i>PLAZO</i>
<b>2.1. ACUEDUCTOS</b>	Construcción de acueductos regionales en los que se abastece de agua a más de una vereda.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Mantenimiento de bocatomas y redes de conducción. Ampliación de la cobertura de los acueductos de las veredas Mesitas, los Milagros, Alto Fátima, Majo, Santa Marta, La Jagua, Los Medios, Puerto Alegría, El Viso, San Pedro, San Gerardo, San Luis, La Esperanza, El Líbano, La Cabaña, La Pita, Zuluaguita, Zuluaga, Las Brisas.	<b>CORTO</b>
<b>2.2. UNIDADES SANITARIAS</b>	Construcción de unidades sanitarias en todas las veredas del	<b>CORTO MEDIAN</b>

	municipio	<b>O LARGO</b>
--	-----------	--------------------

<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTO</b>	<b>PLAZO</b>
<b>2.3. TRATAMIENTO RESIDUOS SOLIDOS</b>	Compra del lote, Diseño y construcción de sistemas de tratamiento de residuos sólidos para las veredas : El Recreo, Alto Sartenejo, Majo, El Mesón, El Paraíso, Santa Marta , San Antonio del Pescado, La Cabaña, Jagualito, Providencia y San Gerardo.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
<b>2.5. ALUMBRADO PUBLICO</b>	Ampliación y mejoramiento del alumbrado Público de las veredas Jagualito, La Jagua, San Antonio del Pescado y la Cabaña	<b>CORTO</b>
<b>2.6. TELEFONO PUBLICO</b>	Implementar el servicio de Atención inmediata SAI	<b>CORTO, MEDIAN O</b>
<b>2.7. ENERGÍA ELECTRICA</b>	Ampliación de la red eléctrica de las Veredas	<b>CORTO, MEDIAN O, LARGO</b>

**ARTICULO 126 PLAN PARA LOS CENTROS POBLADOS.**

<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS</b>	<b>PLAZO</b>
<b>4.1 AGUAS RESIDUALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción red de alcantarillado para las veredas : El Recreo, Bajo Sartenejo, Majo, El Mesón, El Paraíso, Santa Marta, San Gerardo, Jagualito, La Cabaña, Providencia.</li> <li>• Ampliación de la red de alcantarillado Zuluaga y San Antonio del Pescado</li> <li>• Diseño y construcción de Plantas de tratamiento.</li> </ul>	<b>CORTO, MEDIAN O</b>
<b>4.2. ALCANTARILLADO DE AGUAS LLUVIAS</b>	Diseño y construcción de la red de alcantarillado de aguas lluvias para La Jagua.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
<b>4.3. TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS</b>	Compra del lote, diseño y construcción del sistema de tratamiento de residuos sólidos para los centros poblados existentes en el Municipio	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
<b>4.4. ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO</b>	Ampliación, mejoramiento, y dotación de la red y mobiliario en los centros poblados.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
<b>4.5 ACUEDUCTO</b>	Creación, ampliación y mejoramiento de la infraestructura del servicio del acueducto con la implementación requerida para el tratamiento de las aguas.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>

**SUBTITULO 3 . PLAN DE EQUIPAMIENTOS**

**ARTICULO 127 DEFINICION.** El Plan de equipamientos define las diferentes acciones para satisfacer las necesidades de la población rural en cuanto a salud, educación, bienestar social, desarrollo agropecuario, entre otras.

<i>PROGRAMA</i>	<i>PROYECTOS</i>	<i>PLAZO</i>
<b>5.1. SALUD</b>	Brigadas de salud con más frecuencia en todas las veredas.	<b>CORTO MEDIANO O LARGO</b>
	Construcción y dotación de nuevos puestos de salud en las veredas El Caguán, Las Palmitas, La Cañada, El Mirador, Alto Fátima, Villa Rica, La Esmeralda, La Alejandría, La Primavera, El Vergel, San Miguel, Jagualito, El Socorro, La Ulama, Mocoa, Alto San Isidro, Monserrate, San Pedro, Buenos Aires, Los Medios, Los Medios, Albania, San Luis, La Esperanza, Unión Aguascalientes, Los Robles, Nuevo Horizonte, Filo de Guayabal, Los Pinos, La Cabaña, La Azulita, Buena Vista, Sector Filo Rico.	<b>CORTO MEDIANO O LARGO</b>
	Dotación y mantenimiento de los puestos de salud de las veredas El Caguán, Santa Marta, La Jagua, Majo, El Viso, Zuluaga, Los Sauces, La Soledad, Sector Guacanas.	<b>CORTO, MEDIANO O</b>
	Nombramiento de promotores de salud para las veredas : El Vergel, Jagualito, El Barzal, El Pescado, El Mirador, El Socorro, San Antonio del Pescado, La Ulama, San Pedro, Campo Bello, Albania, San Luis, El Descanso, La Orquídea, Sector Filo Rico, Sector Guacanas.	<b>CORTO MEDIANO O</b>
<b>5.2. EDUCACION</b>	Arreglo de infraestructura de las escuelas de las veredas Los Alpes, San Miguel, El Socorro, Sector Las Mercedes, La Ulama, Mocoa, Alto san Isidro, Buenos Aires, Los Medios, San Luis, Unión Aguascalientes, Caguancito, Providencia, Las Delicias, Filo de Pompeya, La Cabaña, Buena Vista, La Azulita, Zuluaga, El Mesón.	<b>CORTO, MEDIANO O</b>
	Encerramiento de la escuela en las veredas : Claros, Palmitas, Santa Marta, El Vergel, La Florida, Villa Rica, La Esmeralda, La Primavera, El Batán, Los Alpes, San Miguel, Bajo Sartenejo, San Antonio del Pescado, Sector Las Mercedes, Monserrate, San Pedro, Buenos Aires, Mira Flores, San Luis, La Esperanza, Nuevo Horizonte, El Líbano, Villa Hermosa, Potrerillos, Pan de Azúcar, Filo de Pompeya, Los Pinos, La Cabaña, La Pita, El Progreso, Zuluaguaita.	<b>CORTO, MEDIANO O LARGO</b>
	Construcción muro de protección de la escuela de Monserrate,	<b>CORTO, MEDIANO O LARGO</b>

የሥራው ስም ለማሳደግ ስራው ስም ይጠቅሙ

	Dotación de implementos pedagógicos para las veredas	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Dotación de implementos Deportivos en las veredas .	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO
(Educación)	Construcción de aulas en las veredas Las Palmitas, Santa Marta, Vega de Platanares, Villa Rica, El Vergel, El Batán, Majo, Puerto Alegría, San Antonio del Pescado, San Pedro, La Trinidad, La Esperanza, Nuevo Horizonte, Providencia, El Líbano, Villa Hermosa, Las Mercedes, Buena Vista, El Paraíso, Zuluaguaita, Los Sauces, El Mesón, La Soledad, Sector Filo Rico, Sector Guacanas.	<b>CORTO MEDIANO O LARGO</b>
	Construcción de Aula múltiple en las veredas de Santa Marta, Alto Fátima, Bajo Sartenejo, Balseadero, San Antonio del Pescado, Alto San Isidro, Monserrate, Los Robles, El Descanso, La Orquídea, Providencia, El Líbano, Potrerillos, Filo de Pompeya, El Progreso, Zuluaguaita, Sauces.	<b>CORTO MEDIANO O LARGO</b>
	Ampliar cobertura de los grados escolares de las veredas Mesitas, Los Milagros, y Caguancito.	<b>CORTO, MEDIANO O LARGO</b>
	Construcción de infraestructura para restaurante escolar y dotación	<b>CORTO MEDIANO O LARGO</b>
	Construcción vivienda para profesor en las veredas : Palmita, Los Alpes, San Miguel, Bajo Sartenejo, Puerto Alegría, San Pedro, El Descanso, La Orquídea, Filo de Guayabal, Caguancito, Potrerillos, La Cabaña, Los Sauces.	<b>CORTO MEDIANO O LARGO</b>
	Nombramiento de profesores para las Veredas Los Milagros, Santa Marta, Villa Rica, El Recreo, El Batán, Alejandría, el Balseadero, El Mirador, El Rosario, San Gerardo, Los Medios, Los Pinos, El Progreso, Villa Florida, Zuluaga, Los Sauces, La Soledad.	<b>CORTO, MEDIANO O LARGO</b>
	Construcción de gaviones en las veredas Agua Blanca para proteger la escuela, de desbordamiento de la quebrada Agua Blanca.	<b>CORTO, MEDIANO O LARGO</b>
<b>2.4. MATADERO</b>	Construcción de matadero en las Veredas La Florida, Primavera y El Descanso	<b>CORTO MEDIANO O</b>
	Mantenimiento de las instalaciones del matadero, de las veredas Santa Marta, El Recreo, Puerto Alegría y La Cabaña.	<b>CORTO MEDIANO O</b>
<b>3.1. PRODUCCION</b>	<p><b>PROGRAMAS DE APOYO TECNOLÓGICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Piscicultura en las veredas.</li> <li>• Desarrollo de la industria del fique para la producción de artesanías en La Jagua.</li> <li>• Incremento de parcelas demostrativas</li> <li>• Implementación y apoyo financiero para la creación de cooperativas comunales</li> <li>• Implementar proyectos para los Clubes de Amas de Casa</li> <li>• Implementar el control y manejo biológico de plagas</li> <li>• Implementar el manejo silvopastoril en las áreas pecuarias, manejo de coberturas y sistemas combinados en el área de ladera.</li> </ul>	<b>CORTO MEDIANO O LARGO</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de Parque Eco - Tecnológico de Agricultura Orgánica Sostenible en la vereda El Mesón</li> </ul>	<b>CORTO MEDIANO O LARGO</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción Jardín Botánico localizado en la antigua Granja Agrícola.</li> </ul>	<b>CORTO</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortalecimiento a la asociación de fruticultores ASOFRUGAR</li> <li>• Fortalecimiento a la comercialización de frutales de clima frío y piña.</li> </ul>	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>

<i>PROGRAMA</i>	<i>PROYECTOS</i>	<i>PLAZO</i>
<b>3.2. EXPLOTACION MINERA</b>	Estudios de factibilidad para la explotación de la mina de neme ubicada en la vereda el Caguán. Implementación de planes de manejo adecuado para los sitios de extracción de materiales de río y otros materiales para la construcción	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
<b>2.10 DISTRITOS Y MINIDISTRITO DE RIEGO</b>	Diseño y construcción de minidistritos de riego para aproximadamente 22 beneficiadores de las veredas Los Medios y El Barzal . (Sector Espinal).	<b>CORTO MEDIAN O</b>
	Diseño y construcción de sistemas de minidistritos de riego para las veredas La Ulama, San Pedro, Miraflores, San Luis, Unión Aguascalientes, La Aurora, El Descanso, La Orquídea, Filo de Guayabal, La Cabaña.	<b>CORTO MEDIAN O</b>
	Asistencia Técnica en los minidistritos de las veredas : El Descanso, Filo de Guayabal, Santa Marta.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>

#### SUBTITULO 4. PLAN DEL ESPACIO PUBLICO

**ARTICULO 128. DEFINICION.** El plan del espacio público rural está definido por las áreas de libre utilización de la comunidad para la recreación.

<i>PROGRAMA</i>	<i>PROYECTOS</i>	<i>PLAZO</i>
<b>2.8. POLIDEPORTIVO Y PARQUE INFANTIL</b>	Construcción de polideportivo en las veredas Agua Blanca, Claros, Palmitas, la Cañada, Santa Marta, La Florida, Vega de Platanares, Bajo Sartenejo, La Jagua, Jagualito, , Filo de Platanares, Los Robles, Nuevo Horizonte, La Orquídea, Filo de Guayabal, Las Mercedes, Los Sauces, El Mesón,	<b>CORTO, MEDIAN O</b>
	Arreglo y mantenimiento de los polideportivos en las veredas	<b>CORTO, MEDIAN O LARGO</b>
	Construcción de un parque infantil en las veredas Villa Rica, La Esmeralda, San Miguel, La Jagua, San Antonio del Pescado, Sector las Mercedes, Unión Aguas Calientes, La Orquídea, Filo de Pompeya, Las Mercedes, Zuluaga.	<b>CORTO, MEDIAN O</b>



## SUBTITULO 5. PLAN PARA LAS AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES

**ARTICULO 129. DEFINICION.** Son los Programas y proyectos definidos para propender por el manejo integral de los ecosistemas estratégicos y para fomentar la restauración de los ecosistemas alterados.

<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS</b>	<b>PLAZO</b>
<b>1.1. ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS</b>	Compra de predios para creación de reservas forestales en las veredas.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Fomentar programas de certificación de incentivo forestal. (CIF)	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Programas de sustitución de leña por estufa a gas	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Programas de educación y capacitación ambiental	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
<b>1.2. HIDROLOGIA</b>	Implementar acciones de descontaminación de las fuentes hídricas de municipio	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Reglamentar la concesión de aguas	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Proyectos de recuperación y reforestación con especies nativas de la zona de nacimientos de todas las fuentes hídricas (según Art. 3 del decreto 1449 / 77) "En relación con la protección y conservación de los bosques, se debe mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales - protectoras ; los nacimientos de fuente de Agua en una extensión por lo menos de 100 Mts. a la redonda a partir de su periferia.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Programas de recuperación y uso de la pulpa del café, implementar los beneficiaderos ecológicos	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Programas de educación ambiental	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Implementar tratamiento para las aguas provenientes del lavadero de ropas, lavaplatos y duchas	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Implementar tratamientos para descontaminar el agua - residuo del mantenimiento de estanques piscícolas	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Programas educativos enfocados en el uso de los agroquímicos.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Proyectos que propendan por el manejo integral de las cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos municipales y veredales.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>
	Implementar la construcción de unidades sanitarias. Principalmente en zona de microcuencas.	<b>CORTO MEDIAN O LARGO</b>

**SUBTITULO 6. PLAN DE VIVIENDA.** El Plan de vivienda define los programas y proyectos de acuerdo a: La reubicación de viviendas en zonas de riesgo,

mejoramiento de vivienda, programas de vivienda acordes con las necesidades de crecimiento poblacional.

<i>PROGRAMA</i>	<i>PROYECTOS</i>	<i>PLAZO</i>
<b>2.9. VIVIENDA</b>	Reubicación de viviendas por encontrarse en zona de riesgo de las veredas : La Cañada (15 viviendas por deslizamientos), Los Medios (1 vivienda por desbordamiento), Zuluaga (3 viviendas por deslizamientos) , Majo (28 viviendas), Zuluaguita ( 2 viviendas por desbordamiento), Villa Florida (15 Viviendas), El Batán ( 5 viviendas por deslizamiento), La Alejandría (3 vivienda por deslizamiento), San Miguel (5 viviendas), El Vergel ( 10 viviendas por deslizamiento), Las Mercedes (1 vivienda por deslizamiento), Santa Marta ( 15 viviendas por derrumbe), Vega de Platanares (5 viviendas), Filo de Platanares (1 vivienda), Las Delicias (3 viviendas), El Líbano (2 viviendas), Pan de Azúcar (1 vivienda), La Primavera (1 vivienda), Sector Las Mercedes (1 vivienda por desbordamiento), Unión Aguascalientes (5 viviendas por desbordamiento), Caguancito (2 viviendas por derrumbe) Los Milagros (8 viviendas), La Aurora (1 vivienda por derrumbe), El Descanso (2 vivienda), Nuevo Horizonte (5 vivienda por derrumbe).	<b>CORTO, MEDIANO O</b>
	Reubicación de familias por estar en la zona de reserva de la vereda La Trinidad.	<b>CORTO</b>
	Fomentar programas de mejoramiento de vivienda.	<b>CORTO MEDIANO O LARGO</b>
	Implementar planes de vivienda en las veredas	<b>CORTO MEDIANO O</b>
<b>NORMAS</b>	Programas de control de cumplimiento de las normas ambientales de residuos líquidos, para el desarrollo de unidades y de grupos nuevos y/o existentes de vivienda rural.	<b>CORTO MEDIANO O</b>
	Estudio de estratificación debe realizarse con la base cartográfica del municipio actualizada	<b>CORTO MEDIANO O</b>

#### TITULO 4. NORMAS PARA LAS PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE

**ARTICULO 130.** Las Parcelaciones y vivienda campestre se registrarán de acuerdo a las siguientes normas generales determinadas en el Código de urbanismo, que regulan todo desarrollo que presente estas características en el Municipio de Garzón:

a) Para el uso de vivienda en aquellos proyectos donde se maneje la figura de parcelación, tales como agrupaciones y/o conjunto de viviendas, regidos por un

b) Se descontará para el cálculo de la densidad de la zona de afectación por preservación de ronda de río, zonas de carretera regional, interveredal, redes de alta tensión.

c) Las alturas para parcelaciones, agrupaciones será de dos (2) pisos y altillo, con una altura mínima de 7.65 metros sin contar la cubierta y contados a partir del andén

d) Los aislamientos en las parcelaciones, agrupaciones, serán:

- Anterior de diez (10) metros,
- Lateral cinco (5) metros y
- Posterior de diez (10) metros,
- Para los demás usos, aislamientos de diez (10 metros) mínimo sobre todos los costados.

a) Los cerramientos serán transparentes con cerca viva, cerca de postes y alambrado con una altura máxima de un (1) metro o arboledas.

b) Para todo desarrollo que se pretenda adelantar se establece como obligación, para quien desarrolle el proyecto, la siembra de veinte (20) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de uno con cincuenta (1.50) metros.

c) Los árboles serán de especies nativas de la región

d) Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín o en la zona verde común de la respectiva urbanización.

e) Todos los proyectos que se adelanten en desarrollo de parcelaciones y vivienda campestre deben respetar las zonas de conservación ambiental, para no crearles ningún impacto.

f) El paisajismo, para todo desarrollo de parcelaciones, se establece como obligación para quien ejecute el proyecto la siembra de treinta (30) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de 1.50 metros cada árbol.

g) Las áreas destinadas para protección y preservación del patrimonio arquitectónico, histórico, arqueológico y ambiental deben ser respetadas y conservadas por los dueños de los predios, previa concertación con Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**ARTICULO 131.** La Administración Municipal por intermedio del comité de atención y prevención de desastre actuará como la autoridad respectiva con el propósito de orientar la racionalización de las intervenciones humanas sobre el territorio municipal y el aprovechamiento sostenible que garantice la seguridad y la tranquilidad de los habitantes del municipio, manteniendo las funciones productivas acordes con las necesidades humanas en medio de la cultura de la prevención.

**ARTICULO 132.** Declárese de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos. Dedicando el Municipio para esto un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, según lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

**ARTICULO 133.** Todo lo anterior será regido por el Decreto 1449 de 1.977, Artículo 3. En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales de:

- a) Los nacimientos de fuentes de agua en una extensión por lo menos de 100 Mts. a la redonda medidos a partir de su periferia
- b) Una franja no inferior a 30 Mts de ancho, paralelas a las líneas de mareas máximas, o, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
- c) Los terrenos con pendientes superiores al 100 % (45°).

**PARAGRAFO 1.** En esta área delimitada no se permitirá construcción alguna, salvo las de infraestructura que el municipio determine necesario, para el esparcimiento activo y pasivo que la comunidad necesite, sin que estas causen impacto alguno.

Los usos permitidos serán aquellos de los que promuevan la recuperación y conservación de los valores como : Actividades recreativas, viveros etc. ; y que aseguren la no contaminación y degradación de estas áreas

**PARÁGRAFO 2.** Para el caso del Río Magdalena y el Río Suaza se propenderá por establecer la protección boscosa del Cauce (Ronda Hídrica) con un mínimo de 300 Mts. a cada lado.

**ARTICULO 134.** El departamento Administrativo de Planeación conceptuará previamente, y bajo los conceptos ambientales de la CAM sobre toda modificación, reforma, tala de árboles, o explotación minera que se pretenda adelantar en la zona de ronda de ríos, para el otorgamiento de la respectiva licencia. La CAM deberá en un período no mayor de seis (6) meses evaluar las cotas máximas de inundación para efectos de la presente normatividad.

**CAPITULO IV. PLANES PARCIALES**

**ARTICULO 135 DEFINICION.** Según el Decreto 1507 de Agosto 4 de 1998 ,los Planes Parciales se definen como los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

**ARTICULO 136 PROCEDIMIENTO PARA LA ELABORACION.** Un Plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor en de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan : etapa preliminar, diagnóstico, formulación, aprobación e implementación y seguimiento.

1. La etapa preliminar comprende un proceso de análisis previo sobre las condiciones para su elaboración y posterior ejecución. Como resultado de esta etapa, se establecerán la factibilidad y las condiciones de Sostenibilidad para la elaboración y posterior ejecución del plan parcial propuesto.
2. El diagnóstico debe partir de la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los sistemas estructurantes de la ciudad que influyen sobre el desarrollo del área del plan parcial de sus condiciones ambientales, de infraestructura y de espacio público y del uso, forma de ocupación, tenencia y otras características socio económicas de los inmuebles que lo comprenden. Como resultado, debe arrojar una estrategia integral de desarrollo espacial del área de cobertura del plan parcial , junto con un análisis de los instrumentos necesarios para llevarla a cabo.
3. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan que deberá contener los elementos previstos en el artículo 8<sup>o</sup> del decreto 1507 de 1998 y tener la siguiente estructura :

a) Documento Técnico, que contendrá, como mínimo:

- Memoria Justificativa del Plan Parcial y sus condiciones partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del Plan Parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den respuesta a la problemática planteada;
- Los objetivos y criterios del planteamiento propuesto;
- Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas

y los usos específicos del suelo, junto con el análisis de las alternativas consideradas;

- Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.
- Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.

- b) La cartografía en escala 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.
- c) El proyecto de decreto que adopta el Plan Parcial con sus normas urbanísticas.
- d) El proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanísticas, si fuesen necesarias.
- e) El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

**ARTICULO 137 ADOPCION DEL PLAN PARCIAL.** Luego de la formulación del proyecto y de su presentación a las autoridades municipales, la autoridad de planeación municipal deberá emitir concepto sobre su viabilidad y someterlo a la entidad ambiental competente para su aprobación, si esta es requerida expresamente por las normas vigentes. La entidad ambiental dispondrá de ocho días para aprobarlo o improbarlo. Surtido este tramite, el Plan Parcial se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, que deberá rendir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación. Durante el periodo de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocará a los propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones.

Cumplido el anterior procedimiento el Alcalde Municipal adoptará el Plan Parcial por medio de Decreto.

**ARTICULO 138. IMPLEMENTACION Y SEGUIMIENTO.** La etapa de implementación y seguimiento posterior a la adopción o aprobación del plan, comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del Plan Parcial, en los siguientes aspectos :



1. Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas, privadas y propietarios en la ejecución del Plan Parcial.
2. La adecuación financiera que posibilite la financiación de la intervención urbana y ejecución de la intervención propuesta por el Plan Parcial.
3. La promoción y divulgación como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permitan cumplir con las metas de la intervención urbana.
4. La institucionalización que apunta a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia en el entorno de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del Plan Parcial.
5. La legalización y conformación de las unidades de actuación urbanística que hayan sido definidas por el Plan Parcial.

**ARTICULO 139 PLAN PARCIAL PROPUESTO.** Como Plan Parcial se define el Plan Parcial de Conservación . Area de Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico

**1. Localización.** Zona Centro del área urbana comprendida desde la Cra. 7 hasta la Cra 11 y de la Cll 4 hasta la Cll 9, además las construcciones aisladas en el área urbana y en el área rural.

**2. Objetivos.**

- Identificar e inventariar las construcciones de interés histórico, cultural y arquitectónico encontradas en el municipio, teniendo en cuenta las ordenanzas No. 007 de 1992 y la No. 25 de 1993.
- Lograr incorporar el componente cultural de acuerdo a los criterios establecidos para su identificación, valoración, protección para una correcta conservación.
- Establecer normas, fomentos y estímulos para el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

**3. Estrategias.**

- Estudio de identificación de las construcciones de áreas homogéneas.
- Estudio de identificación de las construcciones individuales.
- Aplicación de los grados de intervención de acuerdo al valor encontrado en el área homogénea y en cada construcción aislada.

- Establecimiento de alivios tributarios a las construcciones arquitectónicas que reflejen la memoria de hechos y épocas históricas.

**4. Plazo.** El plazo para la elaboración de este estudio será de seis meses a partir de la aprobación del presente acuerdo, para el desarrollo de los proyectos se formulará una intervención cronológica y por etapas de acuerdo a la vigencia del ፌዴራል ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ.

## CAPITULO V . INSTRUMENTOS DE GESTION

### .TITULO 1. DEL FORTALECIMIENTO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y DE SU MODERNIZACION

**ARTICULO 140.** Las funciones definidas en el Acuerdo 055 de 1998 serán las que rijan al Departamento Administrativo de Planeación , además será función :

- Asesorar y orientar permanentemente el seguimiento, control y evaluación de los planes, programas y proyectos de desarrollo municipal y ordenamiento territorial en coordinación con las diferentes dependencias de la Administración.
- Formar parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento

**ARTICULO 141** Teniendo en cuenta las funciones del Departamento Administrativo de Planeación, .el perfil profesional del Jefe de este Departamento debe ser el de un Arquitecto con matrícula expedida por el Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura.

**ARTICULO 142.** Para efectos de poder desarrollar y hacer la respectiva ejecución y Control de manera adecuada del ፌዴራል ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ, es necesario que el Departamento Administrativo de Planeación se modernice dotándolo de los Equipos Técnicos adecuados para su Ejecución y Seguimiento con el animo de garantizar su adecuada realización

**PARAGRAFO 1.** Se deberá adquirir el Software para el manejo de un Sistema de Información Geográfica (S.I.G.) para el municipio; que será un banco de datos de información para almacenar, gestionar, analizar y así producir una información en forma de planos e informes que se puedan retroalimentar y actualizar periódicamente.

**ARTICULO 143.** Para efecto de la adecuada utilización de los Equipos Técnicos

que debe tener el Departamento Administrativo de Planeación, se debe incorporar a la planta de personal de este a un Técnico o Ingeniero con conocimiento de manejo de Sistemas de Información Geográfica, indispensable para adelantar las funciones asignadas al Departamento Administrativo de Planeación

**ARTICULO 144.** El Departamento Administrativo de Planeación deberá adelantar un Proceso de Comunicación y Concertación permanente con las comunidades del Municipio sobre las Acciones a desarrollar contenidas en el

**PARAGRAFO 1:** Los propietarios de predios afectados por decisiones negativas del Departamento Administrativo de Planeación relativas a la aplicación del plan de ordenamiento urbano tendrán derecho a segunda instancia de apelación ante El Consejo Consultivo de Ordenamiento.

**TITULO 2. DEL CONOCIMIENTO Y MANEJO DEL P. B.O.T.**

**ARTICULO 145** La Administración Municipal deberá realizar al inicio de cada periodo administrativo cursos de capacitación sobre el Conocimiento y Manejo del P. B.O.T. Territorial dirigidos a los funcionarios de todas las dependencias administrativas

**TITULO 3 DEL COMITÉ DE CONTROL PATRIMONIAL**

**ARTICULO 146 CREACIÓN DEL COMITÉ DE CONTROL PATRIMONIAL.** El Alcalde Municipal dentro de los 30 días siguientes a la aprobación del presente acuerdo, mediante Decreto creará el Comité de Control Patrimonial que estará conformado por : el jefe del Departamento Administrativo de Planeación, el director del Instituto municipal de Cultura, el director de la Fundación Casa de la Cultura y la totalidad de los miembros del Consejo Consultivo de Ordenamiento. Como funciones tendrá : determinar el grado de intervención, controlar y autorizar cualquier demolición, destrucción, parcelación o remoción de cualquier bien declarado de interés arquitectónico, cultural, histórico o patrimonial .Además, tendrá la potestad de recurrir, si es necesario, al Ministerio de Cultura o ante quien desarrolle las funciones de protección de los bienes culturales, para emitir la respectiva autorización.

**TITULO 4. DEL CODIGO DE URBANISMO**

**ARTICULO 147.** El Alcalde Municipal mediante Decreto adoptará el Código de Urbanismo. dentro de los 60 días siguientes a la aprobación del presente acuerdo. .El Código de Urbanismo determinará las normas adicionales de diseño y construcción, ampliando las normas urbanísticas y constructivas, para urbanizar, para las parcelaciones y vivienda campestre definidas en el presente Acuerdo.

**PARAGRAFO 1.** El Código de Urbanismo también será el encargado de determinar las licencias y/o permisos requeridos para actividades que inciden en el ordenamiento urbano y rural del municipio de Garzón.

**CAPITULO VI. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE FINANCIACION**

**TITULO1: DEL ESTATUTO DE VALORIZACION**

**SUBTITULO 1. APLICACIÓN DEL ESTATUTO Y ORDENACION DE OBRAS**

**ARTICULO 148.** Adoptase el estatuto de valorización por medio del cual se determinan los procedimientos para la aplicación del pago de valorización y la operación del programa respectivo.

**SUBTITULO 2. ESTABLECIMIENTO DEL PAGO DE VALORIZACION**

**ARTICULO 149.** Establézcase el pago compensatorio de valorización destinado a la ejecución de obras de interés público local en el municipio de Garzon. Cuando tales obras sean ejecutadas conjunta o separadamente por la nación, por el departamento o por cualquier entidad de derecho público, se estará a lo dispuesto en el decreto legislativo 1604 de 1966 para su liquidación y cobro en el municipio.

**ARTICULO 150. DEFINICIÓN:** El pago compensatorio de valorización es una suma específica que asigna a los predios que han recibido o han de recibir un beneficio especial y determinable, con ocasión de la ejecución de obras de interés público local.

**ARTICULO 151. PERSONA OBLIGADA:** El pago compensatorio de valorización estará a cargo de los propietarios u ocupantes de hecho de los bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local que se construyan en el municipio.

**ARTICULO 152. OBRAS QUE ACUSAN VALORIZACIÓN:** Causan pago compensatorio de valorización, y por ello pueden ser ordenadas por el sistema de valorización, la ejecución de obras de interés público que produzcan un beneficio especial de determinados predios.

**ARTICULO 153.** También podrá ordenarse por este sistema de valorización la construcción de edificios públicos; la construcción y mejoramiento de barrios; los pagos compensatorios de valorización resultantes servirán para financiar estas obras. En este caso el representante de los propietarios solo intervendrá en la formación del monto distribuible y en el proceso de distribución del pago compensatorio.

**ARTICULO 154. ESTUDIOS PREVIOS:** Antes de la ordenación de ejecución de una obra por el sistema de valorización, es necesario conocer los alcances del proyecto, la posibilidad de ejecución, el estimativo del costo, las condiciones de las áreas cubiertas y la posible recuperación de la inversión.

**ARTICULO 155. ORDENACIÓN:** La ejecución y cobro de una obra o conjunto de obras que hayan de realizarse por el sistema de valorización, se ordenará por el Concejo Municipal o por el Alcalde, previo concepto favorable del Consejo Consultivo de Ordenamiento..

**SUBTITULO 3. DE LAS ZONAS DE INFLUENCIA**

**ARTICULO 156. DEFINICIÓN:** Zona de influencia es la extensión superficial dentro de límites precisos que comprende los predios que pueden recibir beneficios económicos especiales con ocasión de la ejecución de una obra.

**ARTICULO 157. DETERMINANTES PARA SU EJECUCIÓN:** Los estudios que adelante El Departamento Administrativo de Planeación para la fijación de la zona de influencia deben tener en cuenta entre otras las siguientes circunstancias:

- a) Clase de obra a ejecutar

- b) Beneficios que produce la obra
- c) Condiciones socio – económicas generales de los propietarios
- d) Características generales de los predios
- e) Usos de la tierra predominantes
- f) Otras contribuciones fijadas a la misma zona

**ARTICULO 158. APROBACIÓN:** El proyecto de zona de influencia una vez aprobado por el Consejo Consultivo de Ordenamiento. será puesto a consideración del Concejo Municipal para su estudio y aprobación.

**ARTICULO 159. MODIFICACIÓN DE LA ZONA:** Si se encontrare que el beneficio producido por la ejecución de una obra abarca sectores no comprendidos dentro de los límites de la zona de influencia, esta podrá ampliarse y se distribuirán pagos compensatorios de valorización sobre los predios no gravados inicialmente, previo cumplimiento del trámite indicado en los artículos anteriores.

**ARTICULO 160. PLANOS BÁSICOS:** De la zona de influencia aprobada y tomando como base la información catastral, se elaborará un plano a escala en el cual aparezcan todos los predios comprendidos, debidamente identificados y con los detalles necesarios.

**ARTICULO 161. CENSO DE PROPIEDADES:** Con base en la información catastral se elaborará una lista de sectores, manzanas y vías en que figuran todos los inmuebles comprendidos dentro de la zona de influencia, con su identificación catastral, matrícula inmobiliaria, dirección, nombre del propietario, frente y área que servirá para adelantar los trabajos de la determinación del beneficio.

**SUBTITULO 4. DE LA INTERVENCION DE LOS PROPIETARIOS**

**ARTICULO 162. INTERVENCIÓN:** Los propietarios beneficiados con la obras por las cuales ha de exigirse pago compensatorio de valorización, pueden intervenir en el proceso de cálculo y distribución del pago y vigilar la inversión de los fondos requeridos por las obras.

**ARTICULO 163. REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS:** La intervención de los propietarios se hará efectiva durante el proceso inherente al pago compensatorio de valorización por medio de un representante principal quien tendrá un suplente, elegidos por los propietarios de los predios comprendidos en la zona de influencia.

**ARTICULO 164. CALIDADES DE LOS REPRESENTANTES:** Para ser representante de los propietarios se requiere ser ciudadano en ejercicio, profesional universitario y residir en el municipio.

**ARTICULO 165. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** No podrán ser elegidos representantes de los propietarios:

- a) Los miembros del Concejo Municipal.
- b) Los empleados oficiales.
- c) Los miembros de las juntas directivas de entidades públicas de Garzón.
- d) Quienes hayan participado como contratistas en los estudios y construcción de la respectiva obra.
- e) Quienes hayan sido funcionarios de El Departamento Administrativo de Planeación o miembros de la Junta Directiva durante el año anterior.
- f) Quienes estén dentro del segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil. Con alguno de los miembros del Consejo Consultivo de Ordenamiento..
- g) Los propietarios de inmuebles en la zona de influencia.

**ARTICULO 166. FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES:** Los representantes de los propietarios son el medio de comunicación permanente entre todos los propietarios y el Departamento Administrativo de Planeación quienes tendrán además las siguientes funciones:

- a) Participar en el estudio del presupuesto o cuadro de valores de la obra, con la finalidad de que las partidas incluidas correspondan a inversiones o gastos que la obra requiere.
- b) Participar en la conformación del monto distribuible de la obra.
- c) Participar en el estudio del proyecto de distribución del pago compensatorio, con el objeto de que se ajuste el monto distribuible aprobado por la obra y que los pagos asignados a cada uno de los inmuebles no sobrepasen el beneficio que estos reciben o hayan de recibir con motivo de la mejora pública.
- d) Conceptuar sobre la distribución de los pagos compensatorios.

- e) Suministrar a los propietarios afectados con pagos compensatorios los datos e informaciones pertinentes sobre el presupuesto o cuadro de valores de la obra, el monto distribuible y sobre la distribución de los pagos durante los tres (3) primeros meses después de notificada la contribución.
- f) Comunicar al Consejo Consultivo de Ordenamiento. o a la Dirección de la oficina cualquier irregularidad que ocurra en el proceso administrativo de la liquidación de la obra.

**ARTICULO 167. OBLIGACIONES DE LOS REPRESENTANTES:** Los representantes de los propietarios están obligados a asistir a las reuniones que convoque la Oficina para el estudio del presupuesto o cuadro de valores del monto distribuible y distribución de la contribución para la obra o conjunto de obras, reuniones de las cuales se levantarán las correspondientes actas.

**PARAGRAFO 1:** Para facilitar el cumplimiento de sus obligaciones, el Departamento Administrativo de Planeación permitirá el acceso a la documentación relativa al proceso suministrándoles la información pertinente, lo mismo que atendiendo sus observaciones, las cuales deberán constar por escrito

**ARTICULO 168. ATRIBUCIONES DE LOS REPRESENTANTES:** Los representantes de los propietarios podrán concurrir a las reuniones de la Junta para tratar asuntos propios a la misión encomendada. Asistirán con voz pero sin voto.

**ARTICULO 169. CONCEPTOS DE LOS REPRESENTANTES:** Los conceptos que emiten los representantes de los propietarios en cumplimiento de sus funciones en ningún caso obligan a la administración, que debe considerarlas y pronunciarse sobre ellos en la debida oportunidad, dando las razones de su aceptación o rechazo.

**PARAGRAFO 1:** La no - actuación de los representantes de los propietarios no es obstáculo para que se realicen las obras y el proceso de distribución y asignación de los pagos compensatorios.

**SUBTITULO 5. DE LA ELECCION DE LOS REPRESENTANTES DE LOS PROPIETARIOS**



**ARTICULO 170. CONVOCATORIA:** El Departamento Administrativo de Planeación convocará a los propietarios de predios incluidos dentro de la zona de influencia mediante carteles y publicaciones en los medios información locales, para que elijan a sus representantes ante la Junta y El Departamento Administrativo de Planeación.

**PARAGRAFO 1:** Se informara sobre las obras de que se trata y se hará conocer a los propietarios el plano para la inscripción de predios, retiro de papeles de votación, los días de votación, lugar de ubicación de las urnas y la fecha y hora de escrutinio. Se advertirá que la facultad de elegir representantes se entiende delegada en la Junta, si los propietarios no lo hicieren. El periodo de inscripción de predios, retiro de papeles y votación no podrá ser mayor de veinte (20) días.

**ARTICULO 171. INSCRIPCIÓN DE PREDIOS:** Todos los propietarios deben inscribir sus predios o aclarar los datos contenidos en el censo de propiedades, aportando para ello los documentos que sean necesarios.

**ARTICULO 172. UNIDAD PREDIAL:** Se entiende como unidad predial el área cobijada por cada matricula inmobiliaria o inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**ARTICULO 173. VOTOS:** El propietario tendrá derecho a un voto por cada predio que posea, para lo cual El Departamento Administrativo de Planeación le entregará una papeleta de votación en la cual esta indicada la obra, la identificación del predio, su dirección, el nombre del propietario y su documento de identificación, con espacio en blanco para el nombre del representante principal y para el nombre del suplente. Las papeletas serán entregadas personalmente, previa identificación del propietario o de su apoderado legalmente acreditado.

**ARTICULO 174. DE LOS PODERES:** El propietario podrá retirar su voto mediante representación legalmente acreditada. Cuando se trata de personas jurídicas o de sucesiones, además del poder se deberá acreditar la representación de la entidad o sucesión propietaria del inmueble.

**PARAGRAFO 1:** En caso de coexistencia de poderes conferidos a distintas personas, será preferido el de fecha posterior. Si el propietario se presenta a ejercer directamente su derecho, quedarán sin efecto los poderes. En todos los casos de representación, los documentos que la acrediten se recibirán hasta tres días antes de vencer el término de los votos.

**ARTICULO 175. VOTACIÓN:** La papeleta de votación expedida al propietario por el Departamento Administrativo de Planeación, podrá ser depositada por cualquier persona sin necesidad de identificarse dentro de la urna colocada para tal efecto.

**ARTICULO 176. ESCRUTINIO:** El Departamento Administrativo de Planeación conformará una comisión integrada por el director o su delegado, un miembro de la Junta Directiva y dos (2) delegados de los propietarios, la que hará el escrutinio de los votos dentro de los días siguientes al cierre de la votación.

**PARAGRAFO 1:** Los propietarios designados para el escrutinio que no concurrieren podrán ser suplidos por personas hábiles que asistan como testigos.

**ARTICULO 177. ELECCIÓN:** Serán elegidos como representantes principal y como suplente, los candidatos que obtengan el mayor número de votos. Los votos en blanco para la respectiva elección no se tendrán en cuenta. Los casos de empate se decidirán a la suerte.

**ARTICULO 178. ELECCIÓN SUBSIDIARIA:** El Departamento Administrativo de Planeación designará a los representantes de los propietarios para su falta cuando la elección no se verifique por renuncia de los propietarios: Cuando el principal y el suplente debidamente elegidos no acepten el cargo o no tomen posesión dentro del término legal; cuando el principal y el suplente se nieguen a cumplir sus obligaciones y sea conveniente reemplazarlos; y cuando se produzca su falta absoluta.

**PARAGRAFO 1:** La elección se hará por sorteo de una lista de profesionales que se conformará cada año con un mínimo de diez (10) nombres.

**ARTICULO 179. POSESIÓN:** El representante de los propietarios, dispone de diez (10) días a partir de la fecha de la comunicación escrita de su elección para aceptar el cargo y posesionarse ante el Alcalde.  
Si el principal no se posesionare oportunamente o se negare a cumplir sus funciones, la junta declarara la vacancia del cargo y será llamado el suplente para que proceda a posesionarse en la forma señalada.

**ARTICULO 180. HONORARIOS:** El representante de los propietarios tendrá derecho a honorarios que se liquidaran con base en el monto distribuible de la obra a razón del (2) dos por mil sin exceder de \$50.000,00.

**PARAGRAFO 1:** En caso de reajuste en el valor del monto distribuible, los honorarios se reajustarán igualmente pero sin sobrepasar el límite señalado.

**PARAGRAFO 2:** Para el cobro de los honorarios es necesario demostrar la actuación mediante certificación expedida por el Director de el Departamento Administrativo de Planeación.

**PARAGRAFO 3:** La mitad de los honorarios se pagara una vez sea promulgada la resolución distribidora y el resto tres (3) meses después de notificada la contribución.

## **SUBTITULO 6. DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**

**ARTICULO 181. REQUISITOS:** Los inmuebles que sean necesarios para la construcción de las obras, serán adquiridos por el municipio mediante los requisitos y formalidades legales exigidas para esta clase de contratos. El precio será convenido de común acuerdo con el vendedor, pero no podrá exceder al del avalúo aprobado por el municipio.

**ARTICULO 182. AVALÚOS:** El Departamento Administrativo de Planeación, por intermedio de peritos del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, practicará avalúos comerciales de todos los predios necesarios, de acuerdo a las normas y procedimientos que determine el municipio.

**ARTICULO 183. INMUEBLES MUNICIPALES:** Los inmuebles de propiedad municipal que se destinen a la ejecución de una obra de valorización se estimarán en el presupuesto o en el cuadro de valores por su avalúo comercial.

**ARTICULO 184. ADQUISICIÓN DE ZONAS:** el municipio adquirirá únicamente las zonas necesarias para la ejecución de las obras, pero cuando a juicio de el Departamento Administrativo de Planeación la parte sobrante no sea aprovechable por si sola para construir, se deberá adquirir la totalidad del predio.

**ARTICULO 185. EXPROPIACIÓN:** El municipio procederá a la expropiación de los inmuebles necesarios para las obras, cuando después de dos (2) meses la administración municipal llegare a la conclusión de que no es posible su adquisición por negociación directa.

**ARTICULO 186.** Motivos de utilidad publica según el articulo 58 de la ley 388-97 Para efectos de decretar la expropiación con carácter de interés social la adquisición de inmuebles podrán ser destinados a los siguientes fines:

- a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
- b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la rehabilitación de inquilinato y la reubicación de asentamientos humanos en sectores de alto riesgo.
- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos
- d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios
- e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes
- g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades publicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y consideración de utilidad publica estén claramente determinados en el plan de ordenamiento territorial.
- h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés regional y local incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico
- i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de la ciudad.
- j) Constitución de áreas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos
- k) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes

de acuerdo a lo previsto por el articulo 10 de la ley 9-89 y los artículos 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 71 y 72 de la ley 388-97.

**PARAGRAFO 1:** Para los fines de expropiación la Alcaldía dictará el decreto que declare la utilidad pública del inmueble y adelantará el proceso correspondiente.

**PARAGRAFO 2: VENTA DE INMUEBLES:** Los inmuebles sobrantes de la ejecución de una obra podrán ser enajenados por el municipio con las

formalidades exigidas por la ley. Pero si el sobrante no fuere por si solo apto para construir, se preferirá al proponente que ofrezca incorporarlo al predio vecino de su propiedad.

**SUBTITULO 7. DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS**

**ARTICULO 187. REQUISITOS PREVIOS:** Antes de iniciar la ejecución de cualquier obra se requiere:

- a) La disponibilidad de por lo menos la mitad de las zonas necesarias para la ejecución del proyecto.
- b) Los diseños geométricos, las especificaciones y los presupuestos de inversión.
- c) Los proyectos de redes, de servicios aprobados y los presupuestos de inversión.
- d) Disponibilidad presupuestal aprobada.
- e) Si en la construcción del proyecto intervienen entidades diferentes a la Secretaria de Obras Civiles y Desarrollo Urbano, se requieren las constancias de disponibilidad presupuestal expedidas por parte de las empresas correspondientes.

**ARTICULO 188. REDES DE SERVICIOS:** Las redes de servicios públicos, si se considera conveniente podrán ser ejecutadas por las respectivas empresas de servicios.

**SUBTITULO 8. DE LA DEFINICION DE LOS ELEMENTOS DE LA DISTRIBUCION**

**ARTICULO 189. COEFICIENTES:** llamase coeficiente al factor numérico, desprovisto de unidades de medida, por el cual se multiplica el área o el frente reales de un inmueble, a fin de indicar la mayor o menor capacidad de absorción que una propiedad, una manzana o una zona tiene frente al beneficio común causado por la obra.

**PARAGRAFO 1:** El coeficiente es un número relativo y por lo tanto su magnitud es de libre escogencia para cada obra, a menos que el método señalado para la distribución disponga lo contrario.

**ARTICULO 190. AREA VIRTUAL:** Designase con el nombre de área virtual de una propiedad, el producto resultante de multiplicar su área real expresada en unidades de superficie por el respectivo coeficiente o factor numérico que le corresponda en la distribución.

**ARTICULO 191. FRENTE VIRTUAL:** Frente virtual de una propiedad es el producto resultante de multiplicar su frente real expresado en unidades de longitud, por el coeficiente o factor numérico que le corresponda en el proceso de distribución.

**ARTICULO 192. FACTOR DE CONVERSIÓN:** Factor de conversión para frentes virtuales es el factor numérico resultante de dividir el porcentaje del presupuesto o del cuadro de valores que debe ser distribuido en función de los frentes, por la suma de frentes virtuales. Por tanto el producto de multiplicarlo por el frente virtual correspondiente, dará el gravamen individual a cada propiedad por concepto de frentes.

**PARAGRAFO 1:** Factor de conversión para áreas virtuales es el factor numérico resultante de dividir el porcentaje del presupuesto o cuadro de valores que deba ser distribuido en función de áreas por la suma de áreas virtuales, por tanto el producto obtenido de multiplicarlo por el área virtual correspondiente, dará el pago compensatorio individual de cada propiedad en lo referente al área.

**ARTICULO 193.** Presupuesto de una obra es la estimación económica que se realiza sobre su posible valor, efectuada con anterioridad al momento en que se producen las inversiones, adicionado hasta con el treinta por ciento (30%) para administración y recaudación de los pagos compensatorios.

**PARAGRAFO 1:** Cuando la liquidación de la contribución se hiciere con base en un presupuesto, este se adicionará con un porcentaje prudencial de imprevistos que no exceda del veinte por ciento (20%).

**ARTICULO 194. COSTO DE LA OBRA:** Se entiende por costo de la obra el valor de todas las inversiones y gastos que ella requirió, incluso los costos financieros, adicionados hasta con un treinta por ciento (30%), destinado a gastos de distribución y recaudación de los pagos compensatorios.

**SUBTITULO 9. DEL MONTO DISTRIBUÍBLE**

**ARTICULO 195. DEFINICIÓN:** El monto distribuible será el costo de la respectiva obra, dentro de los limites del beneficio que produzca.

**PARAGRAFO 1:** Cuando el costo de la obra supere el beneficio recibido por los predios o el beneficio sea difícilmente realizable, el Consejo Consultivo de Ordenamiento. al fijarlo podrá hacerlo dentro del limite de conveniencia para el municipio y los contribuyentes.

**ARTICULO 196. APROBACIÓN:** El Departamento Administrativo de Planeación conformará el monto distribuible correspondiente a la obra y lo someterá a la consideración del representante y de los propietarios. Si hubiere observaciones atendibles, el proyecto se reformará antes de pasarlo al Consejo consultivo para su aprobación. En la misma resolución aprobatoria se fijará el método de distribución que ha de emplearse para la liquidación del pago compensatorio.

**SUBTITULO 10. DE LOS METODOS DE DISTRIBUCION**

**ARTICULO 197. DEFINICIÓN :** Método de distribución es el conjunto de principios y criterios ordenados dentro de un sistema para aplicarlos a la distribución del pago compensatorio de valorización, con el objeto de obtener resultados predecibles.

**ARTICULO 198. ESCOGENCIA DEL MÉTODO:** Para cada obra el Departamento Administrativo de Planeación estudiará el método de distribución del pago compensatorio que sea más conveniente de acuerdo a las características de la obra y a los beneficios resultantes, para que los pagos se ajusten a la equidad y a las normas legales, y los someterá a la aprobación del consejo consultivo de ordenamiento

**ARTICULO 199. MÉTODOS DE DISTRIBUCIÓN:** Se pueden emplear entre otros los siguientes métodos de distribución del pago compensatorio:

- a) Modo del doble avalúo: Consiste en determinar el mayor valor adquirido por cada predio, mediante la comparación de avalúos, realizados antes de iniciar la ejecución de la obra y después de concluida.
- b) Método de Comparación: Consiste en determinar en ciertos predios representativos de un sector o manzana, los posibles beneficios y mediante comparación establecer el beneficio de los demás.

- c) Método de factores de beneficio : Consiste en calificar separadamente, cada una de las características de los predios que incidan en la captación del beneficio, para mediante sumatoria o producto obtener un coeficiente de calificación del beneficio que recibe el predio.
- d) Método de las zonas: Consiste en establecer una serie de zonas paralelas a la obra, a cada una de las cuales se les asigna un porcentaje decreciente del monto distribuible para ser repartido proporcionalmente dentro del área de cada zona.
- e) Método de los frentes: Consiste en distribuir los pagos compensatorios de forma proporcional a la longitud de los frentes de los predios beneficiados por la obra.
- f) Método de las áreas: Consiste en distribuir los pagos compensatorios proporcionalmente a las áreas de los predios comprendidos dentro de la zona de influencia.
- g) Método de los frentes y las áreas: Consiste en fraccionar el monto distribuible para que el costo de cierta inversión sea distribuido proporcionalmente a los frentes y el resto proporcionalmente a las áreas.

**PARAGRAFO 1:** Podrá emplearse cualquiera de esos métodos o el que más se ajuste a las condiciones del beneficio de la obra.

**ARTICULO 200. CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS:** De cada uno de los inmuebles comprendidos dentro de la zona de influencia, se realizará un estudio detallado de sus características y de aquellas circunstancias relacionadas con la obra o con los beneficios derivados de ella, entre otros :

- a) Extensión superficial del inmueble.
- b) Frente del predio
- c) Configuración del predio
- d) Topografía del terreno
- e) Avalúo del predio
- f) Ubicación del predio respecto a la obra
- g) Características particulares del sector en donde está ubicado el predio.
- h) Utilización económica del terreno y los posibles usos de la tierra después de ejecutada la obra.
- i) Condiciones socio - económicas generales de los propietarios.
- j) Capacidad de absorción del beneficio
- k) Facilidad de realización del beneficio recibido



l) La contribución económica que el propietario haya prestado voluntariamente para la ejecución de la obra

**ARTICULO 201. CALIFICACIÓN DEL BENEFICIO:** De acuerdo al método de distribución escogido el beneficio se calificará con coeficientes numéricos en forma abstracta dentro de una escala que permita establecer su intensidad.

## **SUBTITULO 11. DE LA DISTRIBUCION DE LOS PAGOS COMPENSATORIOS**

**ARTICULO 202. DEFINICIÓN:** Distribución es el proceso de cálculo y liquidación del pago compensatorio mediante un método de distribución señalado a fin de determinar los pagos que corresponda a cada predio beneficiado y que deban asignarse a sus respectivos propietarios, con motivo de la ejecución de una obra ordenada por el sistema de valorización.

**ARTICULO 203. SECTORES DE OBRA :** Si por razones de su extensión o por comprender diferentes niveles económicos no fuere conveniente hacer la distribución del beneficio total en una sola liquidación, se podrá dividir la obra en diferentes partes que para el efecto constituyen obras independientes.

**PARAGRAFO 1:** Si un plan de obras realizadas en conjunto produce sobre la ciudad beneficios cuya continuidad no es evidente, podrán formarse zonas mas o menos separadas para repartir entre ellas el presupuesto total y para facilitar la distribución del pago compensatorio ; éstas zonas se denominarán "Sectores de obras".

**ARTICULO 204. LIMITE DEL PAGO COMPENSATORIO:** La suma que se asigna a cada predio no podrá en ningún caso sobrepasar el mayor valor o beneficio que dicho predio ha adquirido o haya de adquirir, con la construcción de obras.

**ARTICULO 205. ALCANCE DEL PAGO COMPENSATORIO:** El pago compensatorio de valorización se distribuirá entre todos los predios beneficiados con la ejecución de las obras de interés público, local con base en el mayor valor que adquieran o hayan de adquirir por tal motivo.



la provisión de imprevistos y si se considera conveniente, podrá hacerse una nueva liquidación y asignación de los pagos compensatorios por éstas obras no previstas, siguiendo el procedimiento anterior y con la intervención del representante de los propietarios ya elegido.

**PARAGRAFO 1:** Si por cualquier circunstancia hubiere un sobrante en los pagos compensatorios distribuidos inicialmente, se devolverá a los propietarios en la misma proporción de los pagos.

**ARTICULO 212. CRITERIOS PARA LA LIQUIDACIÓN ADICIONAL:** Cuando en cumplimiento de lo dispuesto en la primera parte del artículo anterior, hubiere lugar a distribuir el déficit por medio de liquidaciones adicionales, se seguirá de acuerdo con la justicia distributiva, uno de los siguientes sistemas:

- a) Si la distribución original hubiere incluido a todas las propiedades beneficiadas se distribuirá entre ellas el pago adicional en la misma proporción del pago inicial.
- b) Se distribuirá el déficit entre aquellos inmuebles que habiéndose beneficiado con la obra, no hubieren sido afectados por los pagos compensatorios originalmente.
- c) Por medio del sistema mixto se aumentarán los pagos a las propiedades afectadas principalmente y a la vez se incluirán también en los pagos las nuevas zonas que se hayan valorizado con la mejora pública.

**PARAGRAFO 1:** De todos modos y sea cual fuere el sistema que se siga, los pagos compensatorios definitivos de todos los inmuebles incluidos deben guardar proporción con la valorización recibida por cada uno.

### **SUBTITULO 13. DE LA ASIGNACIÓN DEL PAGO COMPENSATORIO**

**ARTICULO 213. INDIVIDUALIZACIÓN:** De acuerdo con la distribución del pago compensatorio aprobada por la junta y conforme a los datos que se disponga sobre los derechos que cada persona tenga en el respectivo inmueble, el Departamento Administrativo de Planeación procederá a asignar el pago a cada propietario.

**ARTICULO 214. SUJETO PASIVO:** La obligación del pago compensatorio recae sobre quien tenga el derecho de dominio o posesión material del inmueble dentro de la zona de influencia al momento de la asignación del pago compensatorio. Se contemplan así mismo las siguientes modalidades.

- a) Cuando el inmueble se halle en comunidad, se impondrá el pago compensatorio a cada uno de los comuneros proporcionalmente al derecho que posean.
- b) Cuando el inmueble pertenezca a diversos dueños sin comunidad de dominio entre ellos, se cobrará a cada propietario o poseedor material en proporción al avalúo o coeficiente de propiedad de la unidad de su dominio. Pero si no fuere fácil establecerla proporción, se cobrará a todos los propietarios con el total de los pagos entendiéndose que son solidarios en la obligación de cancelarlos.
- c) Cuando la propiedad se encuentre desmembrada, el pago se impondrá exclusivamente al nuevo propietario.
- d) Cuando la propiedad esté en fideicomiso, el pago se impondrá el propietario fiduciario. El derecho de servidumbre activa no se cobrará separadamente, sino que se tendrá en cuenta para determinar la capacidad del predio dominante para absorber el beneficio.

**ARTICULO 215. ASIGNACIÓN DEL PAGO:** La asignación se hará por medio de resolución motivada, en cuya parte resolutive se insertarán datos sobre nombre del propietario o poseedor material, identificación del predio, dirección, cuantía de la contribución, formas de pago, exigibilidad y recursos que contra ella proceden. Así mismo se ordenará su comunicación a la oficina de Instrumentos Públicos para la inscripción del pago.

**ARTICULO 216. ACTO ADMINISTRATIVO INDEPENDIENTE:** Para la exigibilidad del pago y para la interposición de recursos, la liquidación correspondiente a cada propiedad se entenderá como un acto independiente aunque se dicte una sola resolución para asignar pagos compensatorios a varios predios.

#### **SUBTITULO 14. DE LA NOTIFICACION DEL PAGO COMPENSATORIO**

**ARTICULO 217. NOTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE ASIGNACIÓN:** Las resoluciones mediante las cuales se asigne a cada propietario el pago que le

corresponda, se notificarán personalmente al interesado a su representante legal dentro de los cinco días siguientes a su expedición. Si no pudiere hacerse la notificación personal, se hará por medio de edicto por el término de veinte (20) días con inserción de la parte resolutive en la providencia.

**PARAGRAFO 1:** El Departamento Administrativo de Planeación mediante carteles y publicaciones en los medios de información locales hará conocer a los propietarios que los pagos compensatorios se encuentran en proceso de notificación.

**ARTICULO 218. SUCESIONES:** Cuando recaigan pagos compensatorios sobre predios pertenecientes a una sucesión, los notificados son los herederos. Si el proceso respectivo no se hubiera iniciado, el notificado es el curador o el albacea de la herencia yacente.

**SUBTITULO 15. DE LOS RECURSOS**

**ARTICULO 219. COMUNICACIÓN:** En el acto de la notificación, se advertirá al interesado que proceden por la vía gubernativa contra la providencia que se le notifica; de que términos dispone para interponerlos y que requisitos debe llenar para que los recursos puedan resolverse.

**ARTICULO 220. VÍA GUBERNATIVA:** Por la vía gubernativa proceden los siguientes recursos contra la resolución que impone el pago.  
El de reposición ante el Departamento Administrativo de Planeación con el fin que se aclare, modifique o revoque.  
El de apelación ante el Consejo consultivo de Ordenamiento con el mismo objeto.

**ARTICULO 221. TRÁMITE:** El recurso de reposición puede interponerse directamente; el de apelación directamente o como subsidiario del de reposición y ambos se resuelven de plano. La apelación debe conocerse en el efecto devolutivo. De uno u otro recurso ha de hacerse uso dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal, o a la desfijación del edicto.

**PARAGRAFO 1:** El escrito en que se interponga alguno de los recursos, deberá acompañarse de las pruebas en que funda su solicitud el interés para recurrir.

Transcurridos los plazos previstos sin que hubieren interpuesto los recursos o una vez decidido sobre datos, la providencia quedará ejecutoriada.

**PARAGRAFO 2** Las normas sobre procedimiento administrativo, no previstas en este estatuto, se regirán por el decreto 2733 de 1959.

**ARTICULO 222. ACTUACIÓN:** Para actuar ante la junta o el Departamento Administrativo de Planeación no se requiere ser abogado, pero si se constituye apoderado, este deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio.

**ARTICULO 223. AGOTAMIENTO DE LA VÍA GUBERNATIVA:** El plazo para decidir los recursos de reposición o de apelación será de un (1) mes, contado a partir de la fecha de su solicitud; pero si se interpone subsidiariamente el de apelación, se prorrogará el plazo en quince (15) días más.

**SUBTITULO 16. DE LA EXIGIBILIDAD**

**ARTICULO 224. OPORTUNIDAD:** El pago compensatorio de valorización se puede imponer y hacer efectivo, antes de iniciar la obra o conjunto de obras, en el curso de su ejecución, o una vez concluida.

**PARAGRAFO 1:** Si el pago se impone antes de iniciar la obra, la oficina tendrá un plazo máximo de dos (2) años para iniciar la construcción de la obra; transcurridos los cuales si no se iniciare, se procederá a devolver la suma compensatoria recaudada, con el mismo tipo de intereses de financiación con que fuera cobrada a los propietarios.

**ARTICULO 225. EXIGIBILIDAD:** El pago de valorización se hace exigible una vez ejecutoriada la resolución administrativa que lo asigna.

**ARTICULO 226. PREDIOS AFECTADOS:** A los predios que se encuentren totalmente afectados por obras del Plan Vial vigente y a solicitud del interesado, no se exigirá el pago de valorización causado por otras obras

**PARAGRAFO 1:** El pago se liquidará y la correspondiente resolución se notificará, no será exigida mientras el municipio mantenga la congelación del predio. Si el municipio adquiere la propiedad posteriormente, en el contrato o acto respectivo, se tendrá en cuenta el pago para descontarlo del precio.

**PARAGRAFO 2:** Si el predio solo está afectado parcialmente por otras obras del Plan Vial, el pago causado se prorrata para la parte afectada y para la parte libre. Por la parte libre el pago se exigirá con sujeción a las normas comunes del presente estatuto. El pago correspondiente a la parte afectada, quedará sujeto a lo estipulado en el párrafo anterior

**PARAGRAFO 3:** El interesado deberá hacer su solicitud dentro de los tres meses siguientes a la asignación del pago compensatorio; vencido este termino sin que sea solicitada la suspensión, no se tendrá en cuenta la petición.

**ARTICULO 227. REGISTRO DEL PAGO:** Por ser el pago compensatorio de valorización una suma de carácter real, una vez asignado y ejecutoriado el acto administrativo que la imponga deberá ser comunicada a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para su registro.

### **SUBTITULO 17. DEL PAGO COMPENSATORIO Y DE LOS PLAZOS Y FORMAS DE PAGO**

**ARTICULO 228. FORMAS DE PAGO:** El pago compensatorio de valorización podrá hacerse de contado o por cuotas. De contado en los dos (2) primeros meses a partir de la fecha en que queda legalmente ejecutoriada la resolución de asignación. Por cuotas en los plazos que se apruebe para cada liquidación. Las cuotas serán fijadas de acuerdo con el monto del pago compensatorio y con las condiciones socio económicas de los propietarios beneficiados, sin que exceda de sesenta meses, ni su valor sea menor del equivalente al 5% del salario mínimo vigente en la fecha de expedición de la resolución.

**PARAGRAFO 1:** La junta podrá, cuando lo considere necesario, exigir la cancelación de la totalidad o un porcentaje del pago dentro de los dos primeros meses a partir de la ejecutoria de la resolución de asignación, y el resto por cuotas en los plazos que se aprueben para la respectiva liquidación.

**ARTICULO 229. AMPLIACIÓN DE PLAZOS:** La junta podrá aplicar por una sola vez los plazos para el pago de la valorización, en aquellos casos en que aparezca plenamente demostrado que el inmueble objeto de la compensación sea el único patrimonio del contribuyente y que este ocupado por el o su familia y que su nivel de ingresos no le permita atender la obligación.

**PARAGRAFO 1:** Esta solicitud solo podrá cursarse dentro de los tres (3) meses siguientes a la asignación del pago mientras se resuelve, el Departamento Administrativo de Planeación le fijará una cuota provisional de amortización al pago compensatorio.

**ARTICULO 230. CONCURRENCIA DE PAGOS COMPENSATORIOS:** A solicitud del interesado, previa verificación de su incapacidad económica para atender el pago, cuando su predio haya sido afectado con mas de un pago por el sistema de valorización, la Administración municipal podrá fijar plazos o acordar formas de pago adecuadas al propietario y convenientes para la oficina.

**ARTICULO 231. INTERESES DE FINANCIACIÓN:** Los pagos de valorización que se cancelaren por cuotas, se recargaran con intereses de financiación, de acuerdo con la tasa y la forma de liquidación que determine la Administración para cada obra o conjunto de obras, las cuales en ningún caso serán superiores al interés bancario autorizado legalmente.

**ARTICULO 232. INTERESES DE MORA:** El interés por mora se liquidará sobre el saldo del pago compensatorio, si han expirado los plazos o sobre las cuotas causadas y no pagadas, si el plazo se encuentra vigente, a la tasa del uno y medio por ciento (1 ½%) mensual durante el primer año de mora y del dos por ciento (2%) mensual de ahí en adelante. Estas tasas se entenderán sustituidas por las que se establezcan en el evento de ser modificado el artículo 11 del decreto legislativo 1604 de 1966. El interés por mora se liquidará sobre el saldo insoluto del pago compensatorio y se cobrará en forma adicional al interés de financiación causado.

**ARTICULO 233. PERDIDA DEL PLAZO:** por la mora en el pago de seis (6) cuotas semanales quedarán vencidos los plazos y se hará exigible la totalidad del saldo insoluto del pago compensatorio.



**ARTICULO 234. RESTITUCIÓN DEL PLAZO:** Podrán restituirse los plazos por una sola vez, si el contribuyente atrasado en el pago de seis (6) cuotas sucesivas, las cancela junto con la siguiente mas los intereses causados.

**ARTICULO 235. RENUENCIA AL PAGO:** Se considera renuente al pago el propietario en mora del pago de mas de seis (6) cuotas sucesivas, también en el caso de no pagar dentro de los dos (2) primeros meses después de la ejecutoria de la resolución de asignación, el porcentaje del pago que hubiere determinado la Administración Municipal.

**PARAGRAFO 1:** La renuencia en la cancelación al pago compensatorio hace exigible su cobro por la vía coactiva.

**ARTICULO 236. IMPUTACIÓN DE PAGOS:** En el evento en que el propietario se encuentre debiendo el valor del pago y los intereses de financiación y mora causados, el pago que realice se imputará inicialmente a los intereses causados.

**ARTICULO 237. PROHIBICIÓN:** Ningún funcionario o dependencia municipal podrá autorizar ni convenir con los propietarios formas de pago o plazos diferentes a los autorizados en este acuerdo.

**ARTICULO 238. COBRO POR JURISDICCIÓN COACTIVA:** Ejecutoriada la resolución que asigna el pago al propietario, si este se mostrare renuente a su pago, se deberá proceder al cobro por medio de la jurisdicción coactiva que la ejercerá la oficina de cobros coactivos en los términos de la ley.

**ARTICULO 239. RECONOCIMIENTOS:** Mensualmente la oficina de cobros coactivos enviará al Alcalde Municipal un informe escrito sobre cada propietario en mora de cancelar su pago, con indicación de la obra que la origina, número y fecha de la resolución que la asigno, cuantía de lo adeudado y fecha desde la cual se hizo exigible. Con base en este informe el Alcalde extenderá el reconocimiento a favor del municipio y a cargo del contribuyente en mora.

**ARTICULO 240. MANDAMIENTO DE PAGO:** Con el reconocimiento como titulo, La Oficina de cobros coactivos librará mandamiento de pago por la suma adeudada, las costas judiciales y los intereses de la mora desde que el pago se hizo exigible hasta cuando se realice el pago por la suma adeudada, y tramitará el juicio y lo llevará hasta su terminación.

## SUBTITULO 18. DEL PAZ Y SALVO

**ARTICULO 241. REQUISITOS:** Para la expedición del certificado de paz y salvo, para efectos notariales, se requiere la cancelación del total del pago de valorización asignado al inmueble.

**ARTICULO 242. SUSTITUCIÓN DE DOMINIO:** Para transferir el derecho de dominio sobre un inmueble al cual se le ha asignado pago compensatorio de valorización que se este cancelando por cuotas, se podrá expedir el paz y salvo si se encuentra al día en el pago de las cuota si el adquirente asume la obligación de pagar la parte insoluta.

**ARTICULO 243. HIPOTECAS:** Podrá expedirse el certificado de paz y salvo para hipotecar un inmueble, si este se encuentra al día en el pago de sus cuotas.

**ARTICULO 244. DEPÓSITOS:** Cuando se encuentre en trámite algún recurso interpuesto, podrá expedirse el certificado de paz y salvo si se hace con autorización de la Oficina de cobros coactivos un deposito por el valor del pago compensatorio, una vez terminado el trámite, se hará el cruce de cuentas correspondientes.

**ARTICULO 245. PAGOS COMPENSATORIOS EN PROCESO DE DISTRIBUCIÓN:** Cuando se solicitare paz y salvo de un inmueble localizado dentro de la zona de influencia de una obra en proceso de ejecución cuyos pagos no hubieren sido asignados, se expedirá el paz y salvo con las prevenciones del caso.

**ARTICULO 246. NULIDAD DE EFECTOS:** El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba el pago de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

## SUBTITULO 19. DISPOSICIONES VARIAS

**ARTICULO 247. DESCUENTOS:** Autorizase a la Secretaria de Hacienda para fijar descuentos generales a los propietarios que hagan anticipadamente el pago compensatorio. El estudio correspondiente se hará teniendo en cuenta los costos financieros y la economía en la administración del cobro.

**ARTICULO 248. COMPENSACIÓN:** Al adquirir una zona de terreno necesaria para la ejecución de una obra, si hubiere una parte sobrante, se compensara como parte de pago el asignado al sobrante del predio: Cuando el pago sea compensado en parte con terrenos de propietarios, los plazos se podrán otorgar sobre el saldo insoluto. Si no se hubiere liquidado el pago compensatorio, se hará un estimativo de este para dejar la suma correspondiente como depósito. Al hacer efectivo el cobro se hará de acuerdo a los incentivos fijados para el pago anticipado.

**ARTICULO 249. COMPENSACIÓN CON OTROS BIENES:** Se podrá recibir, a juicio de la Administración Municipal en pago compensatorio bienes inmuebles que sean necesarios para la ejecución de otras obras ordenadas por el sistema de valorización; igualmente podrá recibirse cierto tipo de bienes propios para la ejecución de las obras, cumpliendo las condiciones y trámites establecidos.

## **SUBTITULO 20. ALCANCE Y VIGENCIA**

**ARTICULO 250. ALCANCE DE ESTE ESTATUTO:** Los pagos de las obras ya distribuidas continuaran rigiéndose por la reglamentación hasta ahora vigente. Para las que están en curso se aplicará respecto de los actos no cumplidos y será aplicado en su totalidad para las que se distribuyan con posterioridad a su vigencia.

**ARTICULO 251. VIGENCIA:** Este estatuto rige a partir de su sanción y deroga todas las disposiciones sobre la materia que le sean contrarias.

## **TITULO 2: DE LA PLUSVALIA**

**ARTICULO 252. ACTUACION URBANISTICA PUBLICA:** Son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y normas que son orientadas por el componente urbano del

የግንባታና የሥራ ማጠናከሪያ ስልጠና ለሚኒስቴር ቤቱ የሚደረግበት ጊዜ 2019 y son reguladas por los TITULOS 2, 3 , 4, 6 en el suelo urbano y los TITULOS 1, 2, 4 en el suelo rural del presente acuerdo.

Estas Actuaciones Urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria tal como esta establecida para cada Zona de Actuación Urbanística establecida en el presente Acuerdo, directamente por Entidades Publicas o mediante formas mixtas de Asociación entre el Sector Publico y el Sector Privado.

Como Estas acciones generan mayor valor para los inmuebles se establece La autorización a la administración municipal para establecer la participación en plusvalía tal como lo establece el CAPITULO IX de la Ley 388-97

### SUBTITULO 1. PLUSVALIA URBANA

**ARTICULO 253.** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política, las Acciones que regulan la utilización del Suelo y del Espacio Aéreo Urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las Entidades Publicas a participar en las Plusvalías resultantes de dichas acciones, esta participación se destinara a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio publico y en general a la calidad urbanística del Territorio Municipal.

**ARTICULO 254.** Constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía de que trata el articulo anterior las decisiones administrativas que autorizan específicamente ya sea destinar el inmueble a un uso mas rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada de acuerdo con el የግንባታና የሥራ ማጠናከሪያ ስልጠና ለሚኒስቴር ቤቱ የሚደረግበት ጊዜ 2019 o el presente acuerdo, son hechos generadores de la participación en plusvalía:

a) La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.

- b) El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de los usos del suelo
- c) La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o, ambos a la vez.

**ARTICULO 255.** Para determinar el efecto de la participación en la PLUSVALIA se realizara de la forma como esta establecido en los Artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 - 97

**ARTICULO 256.** El área objeto de la participación en la plusvalía de cada inmueble será el numero total de metros cuadrados al nuevo uso o mejor aprovechamiento descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio publico, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras publicas contempladas en el

**ARTICULO 257.** El monto de la participación en la plusvalía será del cuarenta (40) por ciento del mayor valor por metro cuadrado.

**ARTICULO 258.** El procedimiento de calculo para efecto de la plusvalía se desarrollara tal como esta establecido en los Artículos 80 y 81 de la ley 388-97

**ARTICULO 259.** Los propietarios de los predios afectados por la participación en la plusvalía podrán solicitar la revisión de la estimación de la misma tal como lo contempla el Artículo 82 de la ley 388-97

**ARTICULO 260.** La participación en la plusvalía solo será exigible en el momento que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Solicitud de Licencia de Urbanización o Construcción aplicables para el cobro de la participación en la Plusvalía

- b) Cambio efectivo del uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en plusvalía generada por la modificación de la zonificación del suelo.
- c) Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía.
- d) Mediante la adquisición de Títulos Valores representativos de los derechos adicionales de Construcción y Desarrollo, en los términos que explican los Artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388-97.

**PARAGRAFO 1.** Para la expedición de las Licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio en relación con inmuebles sujetos a la participación en la plusvalía será necesario acreditar su pago.

**ARTICULO 261.** Las formas de pago de la participación en la plusvalía serán las que están descritas en el Artículo 84 de la Ley 388-97

**ARTICULO 262.** La destinación de los recursos provenientes de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de Garzón se destinara a los siguientes fines:

- a) Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de Vivienda de Interés Social.
- b) Construcción o Mejoramiento de Infraestructuras Viales, de Servicios Públicos Domiciliarios, Areas de Recreación y Equipamientos Sociales para la adecuación de Asentamientos Urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- c) Ejecución de Proyectos y Obras de Recreación, Parques y Zonas Verdes y expansión y recuperación de los Centros y Equipamientos que conforman la red de Espacios Públicos Urbanos
- d) Financiamiento de la Infraestructura Vial y de Sistemas de Transporte Masivo de Interés General.
- e) Actuaciones Urbanísticas en Macroproyectos, Proyectos de Renovación Urbana u otros Proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación Urbanística
- f) Pago de precios o indemnizaciones por acciones de Adquisición Voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de Renovación Urbana.

g) Fomento de la creación Cultural y al mantenimiento del Patrimonio Cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como Patrimonio Cultural, especialmente en las Zonas Urbanas declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

**ARTICULO 263.** La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras publicas, salvo cuando la administración municipal opte por determinar que la ejecución de obras publicas previstas en el [icon] y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la administración municipal determinara el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras y liquidar la participación que corresponde al municipio conforme a las siguientes reglas.

- a) El efecto de la plusvalía, se calculara antes, durante o después de concluidas las Obras, sin que constituya limite el costo estimado o real de la ejecución de las Obras. Para este efecto, la Administración Municipal, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las Obras, determinara el valor Promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la Ley 388-97.
- b) En todo en cuanto sea pertinente, se aplicaran las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata la Ley 388-97
- c) La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el Artículo 260 del presente Acuerdo.
- d) Se aplicaran las formas de pago establecidas en el Artículo 84 de la Ley 388-97.

**SUBTITULO 2 DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

**ARTICULO 264.** En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas urbanísticas se establece la necesidad de garantizar el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

La unidades de actuación urbanística, la compensación y la transferencia de

derechos de construcción y desarrollo son mecanismos que se permiten ser utilizados en el presente acuerdo con el propósito de realizar obras de dotación con cargo a los propietarios de los inmuebles para la realización de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

**PARAGRAFO 1.** Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes:

- a) Las cesiones
- b) La realización de obras publicas correspondientes a redes secundarias y Domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos
- c) Cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de equipamientos comunitarios.

**PARAGRAFO 2.** Las cargas correspondientes al costo de la red vial principal y de las redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante:

- a) Tarifas
- b) Contribución de Valorización
- c) Participación en Plusvalía
- d) Impuesto Predial
- e) Cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios de las actuaciones.

**ARTICULO 265. VIGENCIA :** El presente acuerdo tiene vigencia a partir de la fecha de aprobación y deroga todos aquellos acuerdos que le sean contrarios.



# ***CAPITULO V.***

## ***“PROYECTO DE ACUERDO”***

## PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### EQUIPO TECNICO

### PROYECTO DE ACUERDO

#### **JOSÉ LIBARDO RAMON RAMOS**

Arquitecto Jefe Departamento Administrativo de Planeación

#### **MARTHA LUCIA PEÑA QUIMBAYA**

Ingeniero Agrícola Contratista

#### **CARLOS FERNANDO GUERRERO**

Ingeniero Agrícola -Digitalizador Cartográfico

#### **BALDOMERO SUAREZ CUELLAR**

Técnico en Control Urbano Municipal

### ALCALDIA MUNICIPAL

GARZON

2000

ቅጥር ለግብይት ስራ ለሚያስፈልግ የሚያገለግል ሲሆን ለግብይት ስራው ለሚያስፈልግ የሚያገለግል ሲሆን

ግብይት ስራ ለሚያስፈልግ የሚያገለግል ሲሆን ለግብይት ስራው ለሚያስፈልግ የሚያገለግል ሲሆን

ግብይት ስራ ለሚያስፈልግ የሚያገለግል ሲሆን ለግብይት ስራው ለሚያስፈልግ የሚያገለግል ሲሆን