

CONTENIDO	
TABLA DE CONTENIDO.....	6
INTRODUCCIÓN.....	16
TITULO I.....	20
COMPONENTE GENERAL.....	20
CAPITULO 1.....	20
MARCO CONCEPTUAL.....	20
1.1. PRINCIPIOS.....	20
1.2. POLÍTICAS.....	20
1.2.1. POLÍTICA PARA EL USO DEL SUELO.....	21
1.2.2. POLÍTICA PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA.....	21
1.2.3. POLÍTICA PARA EL ESPACIO PUBLICO Y EL EQUIPAMIENTO URBANO.....	21
1.2.4. POLÍTICA PARA EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.....	21
1.2.5. POLITICA PARA EL EQUIPAMIENTO Y LA INFRAESTRUCTURA.....	21
1.3. OBJETIVOS.....	21
1.3.1. Objetivos Generales.....	21
1.3.2. Objetivos Específicos.....	22
1.4. DIRECTRICES AMBIENTALES.....	23
1.5. DIRECTRICES ECONÓMICAS.....	26
1.5.1 Ventajas Comparativas y Competitividad.....	26
1.5.2. ¿Qué Busca el Desarrollo Socio-Económico.....	27
CAPITULO 2.....	28
VISIÓN DEL MODELO TERRITORIAL.....	28
2.1. TERRITORIO REGIONAL.....	28
2.2.POLÍTICAS REGIONALES.....	29
2.3. SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL.....	29
2.4.1. Proyectos de Cormagdalena.....	30
2.4.1.1. Control de Inundaciones.....	30
2.4.1.2. Adecuado Uso de la Tierra.....	30
2.4.1.3. Navegación y Actividad Portuaria.....	30
2.4.1.4. Aprovechamiento y Preservación del Ambiente.....	31
2.4.1.5. Generación y Distribución de Energía.....	31
2.4.1.6. Recreación.....	31
2.5. SISTEMA VIAL REGIONAL.....	31
2.5.1. Anillo Regional.....	31
2.5.2. Anillo Periférico.....	32
2.5.3. Vías Internas.....	32
2.6. SISTEMA DE PATRIMONIO REGIONAL.....	32
2.6.1. Aspectos Arqueológicos.....	32
CAPITULO 3.....	34
COMPONENTES BÁSICOS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	34
3.1. Estructura Ecológica Principal Regional y su articulación con el Municipio.....	34
3.1.1. La Estructura Ecológica Principal en el Municipio.....	35
3.1.2. El Sistema de Áreas Protegidas del Municipio.....	35
3.1.3. Objetivos del Sistema de Áreas Protegidas del Municipio.....	35
3.1.4. Componentes del Sistema de Áreas Protegidas Municipales.....	35
3.1.5. El Sistema de Parques Urbanos.....	36

3.1.5.1. Componentes del Sistema de Parques Urbanos.	36
CAPITULO 4.....	37
ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VENADILLO.....	37
4.1. ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.....	39
4.1.1. Objetivos.....	40
4.1.2. Planificación Urbana y Sistema Urbano Ambiental.....	41
4.1.3. POLÍTICAS.....	43
4.2. ESTRATEGIA PARA LA HABITABILIDAD.....	43
4.2.1. Objetivos.....	44
4.2.2. Política.....	44
4.3. ESTRATEGIA PARA LA COMPETITIVIDAD ECONÓMICA.....	44
4.3.1. Objetivos.....	45
4.3.2. Política.....	46
4.4. ESTRATEGIA DE SOCIABILIDAD Y GOVERNABILIDAD.....	46
4.4.1. Objetivos.....	47
4.4.2. Política.....	48
TITULO II.....	48
CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO EN SUELO URBANO, RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA.....	48
CAPITULO 1.....	49
ESTRUCTURA FUNCIONAL ESPACIAL DEL TERRITORIO.....	49
1.1. DEFINICIÓN DE LOS SUELOS.....	49
1.1.1. Suelo Urbano.....	49
1.1.2. Suelo de Expansión Urbana.....	49
1.1.3. SUELO RURAL.....	50
1.1.4. SUELO DE PROTECCIÓN.....	50
1.1.4.1. En el suelo rural.....	50
1.1.4.2. En el suelo urbano y de expansión.....	50
1.1.4.3. Suelo protegido de la Estructura Ecológica Principal.....	50
1.1.4.4. Suelo protegido por utilidad pública.....	51
1.1.4.5. Suelo protegido declarado por instancia superior.....	51
1.1.4.6. Suelo protegido por alto riesgo no mitigable.....	51
1.2. OBJETIVOS DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL.....	51
1.2.1. Suelo Urbano.....	51
TITULO III.....	52
COMPONENTE RURAL.....	52
CAPITULO 1.....	53
TERRITORIO RURAL.....	53
1.1. EL SUELO RURAL.....	53
1.1.1. Objetivos.....	53
1.1.2. Política Rural.....	55
1.1.3. Políticas de Uso y Ocupación del Suelo Rural.....	55
1.2. OFERTA Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO EN EL MUNICIPIO.....	58
1.3. SUELO DE PROTECCION RURAL.....	59
1.3.1. ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL.....	¡Error! Marcador no definido.
1.3.2. ZONAS DE CONSERVACION AMBIENTAL.....	¡Error! Marcador no definido.

1.3.3. ZONAS DE RECUPERACION Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL;	Error! Marcador no definido.
CAPITULO 2.....	611
SISTEMA FUNCIONAL TERRITORIAL – RURAL.....	611
2.1. LOS CENTROS DE EQUILIBRIO RURAL.....	611
2.1.1. Centro de equilibrio urbano - rural.....	611
2.1.2. Los subcentros prestadores de servicios.....	611
2.2. SISTEMA DE VIVIENDA RURAL.....	611
2.3. INFRAESTRUCTURA RURAL.....	622
2.3.1. Acueducto.....	622
2.3.2. Alcantarillado.....	633
2.3.3. Aseo.....	633
2.3.4. Gas domiciliario.....	633
2.3.5. Electrificación.....	633
2.3.6. Telefonía.....	64
2.4. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO.....	64
2.5. NODOS ARTICULADORES RURALES.....	64
2.5.1. Ecovecindarios Rurales.....	64
2.5.2. Núcleo articulador rural.....	64
2.5.3. Agro empresas de carácter privado.....	64
2.5.3.1. Zonas residenciales.....	65
2.5.3.2. Zonas de producción agrícola diversificada.....	65
2.5.3.3. Zonas de áreas piscícolas.....	65
2.5.3.4. Zonas de cría de ganado.....	65
2.5.3.5. Zonas de cargue, descargue y almacenamiento.....	65
CAPITULO 3.....	68
EQUIPAMIENTOS.....	68
3.1. EDUCATIVOS.....	68
3.2. SALUD.....	68
3.3. RECREATIVOS.....	68
3.4. TRANSPORTE.....	68
3.5. UNIDADES ARTICULADORAS DE SERVICIOS TURÍSTICOS.....	69
3.5.1. Patrimonio.....	69
3.5.2. Circuitos Viales Paisajísticos.....	69
CAPITULO 4.....	69
PROYECTOS.....	69
4.1. ÁREAS DE APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE ALTA CAPACIDAD.....	69
4.2. ÁREAS DE APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE ALTA FRAGILIDAD.....	69
4.3. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	69
4.3.1. Habitabilidad.....	70
4.4. SISTEMA VIAL, DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.....	71
4.5. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.....	71
4.6. COMPETITIVIDAD ECONÓMICA.....	72
TITULO IV.....	73
COMPONENTE URBANO.....	73
CAPITULO 1.....	74
TERRITORIO URBANO.....	74
1.1. OBJETIVOS.....	74
1.2. OFERTA Y DEMANDA DEL SUELO URBANO.....	75

1.2.1. Conclusiones.....	77
CAPITULO 2.....	77
POLÍTICAS DE CRECIMIENTO.....	77
2.1. DESARROLLO URBANO.....	78
2.1.1. El Perímetro Urbano.....	78
2.2. POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO URBANO.....	80
2.3. POLÍTICA DE USOS DEL SUELO.....	81
2.4. POLÍTICAS PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO.....	82
CAPITULO 3.....	83
ESTRUCTURA URBANA.....	83
3.1. TEJIDOS RESIDENCIALES.....	84
3.2. ZONAS DE CONSOLIDACIÓN Y ZONAS DE EXPANSIÓN.....	84
3.2.1. Zona Sur Oriental y Sur Occidental.....	85
3.2.2. Zona Norte.....	85
3.2.3. Zona Nor - Occidental.....	86
3.3. SISTEMAS GENERALES.....	86
3.3.1. Sistema vial y de transporte.....	86
3.3.2. Servicios públicos domiciliarios.....	87
3.3.3. Sistema de equipamientos.....	87
3.3.4. El sistema de parques y espacios públicos peatonales.....	88
CAPITULO 4.....	89
DECISIONES BÁSICAS DEL MODELO.....	89
4.1. AMENAZAS Y RIESGOS POR REMOCIÓN EN MASA.....	89
4.1.1. Áreas urbanas en amenaza por remoción en masa.....	89
4.1.2. Determinaciones generales para las amenazas y riesgos.....	89
4.1.2.1. Monitoreo.....	94
4.1.2.2. Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.....	94
4.1.2.3. Otras medidas.....	94
4.2. ACCIONES Y MEDIDAS PARA LAS ÁREAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS.....	94
4.2.1. Áreas urbanas en amenaza por inundación.....	94
4.2.1.1. Medidas estructurales para mitigar el riesgo por desbordamiento del río Venadillo y la quebrada Galapo.....	95
4.2.1.2. Obras para el drenaje pluvial y sanitario.....	95
CAPITULO 5.....	95
PUESTA EN PRÁCTICA DEL MODELO.....	95
5.1. LOS PROYECTOS.....	96
5.2. LAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	96
5.2.1. Objetivos específicos de los usos y los tratamientos.....	97
5.2.1.1. De acuerdo a los usos:.....	97
5.2.1.2. De acuerdo con los tratamientos:.....	97
5.2.2. Proceso de formulación de las normas.....	97
5.3. LOS PROGRAMAS.....	98
5.4. LAS OPERACIONES ESTRUCTURANTES.....	98
5.4.1. Operaciones de crecimiento programado.....	98
5.4.2. Operaciones de configuración del Centro Urbano.....	99
5.4.3. Operaciones de cualificación de áreas consolidadas.....	99
CAPITULO 6.....	99
PROYECTOS DE LOS COMPONENTES DEL MODELO.....	99
6.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.....	99

6.1.1. Objetivos	99
6.1.2. Proyectos del Sistema de Áreas Protegidas.....	100
6.1.2.1. Intervención estratégica.....	100
6.2. PROYECTOS CENTRO URBANO.....	101
6.2.1. Centro Tradicional.....	101
6.2.1.1. Objetivos	101
6.2.1.2. Operaciones y proyectos.	102
6.2.1.2.1. Operación Zonas Marginales (no inundables).....	101
6.2.1.2.2. Objetivos.	102
6.2.1.2.3. Proyectos.	102
6.2.1.3. Consolidación y Densificación del Área Urbana.	102
6.2.1.3.1. Objetivos	102
6.2.1.3.2. Operaciones y proyectos.	103
6.2.1.3.3. Otros proyectos.	103
6.2.1.3.4. Carretera Nacional.....	105
6.2.1.3.4.1. Objetivos.	105
6.2.1.3.4.2. Operaciones y proyectos	106
6.3. NODO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS.....	106
6.3.1. Objetivos	106
6.3.2. Operaciones y proyectos.	107
6.3.3. Tejidos Residenciales de mejoramiento integral.....	107
6.3.3.1. Objetivos	107
6.3.3.2. Tejido Residencial de Consolidación.....	107
6.3.3.2.1. Operaciones y proyectos	108
6.3.3.2.2. Otros proyectos.	109
6.3.3.2.3. Operaciones y proyectos	112
CAPITULO 7.....	113
ATRIBUTOS URBANOS.....	113
7.1. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - V.I.S.	113
7.1.1. Vivienda.....	114
7.1.2. La vivienda en el Esquema de Ordenamiento Territorial.....	114
7.2. PARÁMETROS LEGALES PARA LA LOCALIZACIÓN EN SUELO URBANO DE TERRENOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	116
7.2.1. terrenos restringidos.....	116
7.2.2. Líneas de acción a corto plazo.	117
7.2.3. Intervenciones para construcción de Vivienda.....	118
7.2.4. Líneas de acción a mediano y largo plazo.....	119
7.2.5. Directrices Para Desarrollo de Proyectos de V.I.S. en el Suelo Urbano.....	120
7.3. ÁREAS VACANTES DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO.....	121
7.4. LINEAMIENTOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	121
7.4.1. La Gestión de Proyectos de Vivienda.....	121
7.5. CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.....	122
7.6. FINANCIACIÓN DE VIVIENDA.....	123
CAPITULO 8.....	124
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	124
8.1. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.....	124
8.1.1. ACUEDUCTO.....	125
8.1.1.1. Objetivos.....	125
8.1.1.2. Aspectos Demográficos.....	126

8.1.1.3. Fuentes de abastecimiento.....	127
8.1.1.4. Sistema de distribución.....	127
8.1.1.5. Planta de tratamiento.....	128
8.1.1.6. Desarrollo institucional.....	128
8.1.2. ALCANTARILLADO DOMICILIARIO.....	129
8.1.2.1. Objetivos.....	129
8.1.3. ELECTRIFICACIÓN.....	132
8.1.4. El sistema para la recolección, tratamiento y disposición de residuos urbanos.....	132
8.1.4.1. Área en estudio para la localización del relleno sanitario.....	133
8.1.4.2. Área para la disposición de escombros.....	133
8.1.5. TELEFONÍA.....	134
8.1.6. GAS COMBUSTIBLE NATURAL.....	135
CAPITULO 9.....	136
SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.....	136
9.1. PLAN DE MANEJO DE ESPACIOS PÚBLICOS.....	136
9.1.1. Elementos Constitutivos Naturales.....	138
9.1.1.1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico.....	138
9.1.1.2. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico.....	139
9.1.2. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos.....	140
9.2. ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO.....	141
9.2.1. Parques Locales.....	142
9.2.2. Estructura Verde.....	143
9.2.3. Áreas de conservación y preservación de obras de interés público; urbanísticas, arquitectónicas, históricas, culturales, artísticas y arqueológicas.....	143
9.2.4. Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad pública, por su localización, condiciones ambientales y paisajísticas.....	144
9.3. LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y LA DESCENTRALIZACIÓN FUNCIONAL DE VENADILLO.....	145
9.3.1. Equipamientos Colectivos.....	145
9.3.2. Equipamientos vecinales.....	145
9.3.3. Equipamientos Barriales.....	145
9.3.4. Equipamientos Zonales o Comunales.....	145
9.3.5. Equipamientos Regionales.....	145
9.4. TIPOS DE SERVICIOS.....	146
9.4.1. Bienestar Social.....	146
9.4.2. Cultura.....	146
9.4.3. Deporte y Recreación.....	146
9.4.4. Educación.....	146
9.4.4.1. Centros de Educación Formal.....	146
9.4.4.2. Centros de educación no formal.....	146
9.4.4.3. Centros de Salud.....	146
9.4.4.4. Abastecimiento alimentario y consumo.....	146
9.4.4.5. Servicios Básicos.....	147
9.4.4.6. Defensa.....	147
9.4.4.7. Justicia.....	147
9.4.4.8. Seguridad y Defensa Civil.....	147
9.4.4.9. Administración Pública.....	147
9.5. INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA.....	147
9.5.1. PLAN DE FORMACION CIUDADANA.....	147

9.5.2. PLAN DE MODERNIZACIÓN INTERINSTITUCIONAL	147
CAPITULO 10.....	148
EL SISTEMA FUNCIONAL DE SERVICIOS Y EQUIPAMENTOS.....	148
10.1. EQUIPAMIENTOS URBANOS.....	149
10.1.1. Objetivos.....	149
10.1.2. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.....	151
10.1.3. EQUIPAMIENTO DE SALUD.....	152
10.1.4. EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL.....	153
10.1.5. EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTIVO.....	154
10.1.6. EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE.....	154
10.1.7. EQUIPAMIENTO DE ABASTECIMIENTO.....	155
10.1.8. EQUIPAMIENTO PARA EL SECTOR TURISTICO.....	156
10.1.9. EQUIPAMIENTO PARA EL SECTOR PRODUCTIVO.....	156
10.1.10. MACROPROYECTOS URBANOS.....	156
10.1.10.1. Sistema de Nodos Articuladores Municipales.....	157
10.1.10.2. Sistema de Unidades Escénico – Paisajísticas.....	157
10.1.10.3. Sistema de Nodos Recreacionales.....	157
10.1.10.4. Sistema Vial – Paisajístico.....	157
10.1.10.5. Sistema de Nodos para la Atención Turística.....	157
CAPITULO 11.....	158
POLÍTICAS PARA EL SUELO DE DESARROLLO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.....	158
11.1. Las villas y nuevos centros poblados.....	159
CAPITULO 12.....	159
USOS Y TRATAMIENTOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN.....	159
12.1. CLASIFICACION.....	160
12.1.1. Tratamiento de Conservación.....	160
12.1.1.1. Tratamiento de conservación Histórica.....	160
12.1.1.2. Tratamiento de conservación Arquitectónica Urbanística.....	161
12.1.1.3. Tratamiento de conservación Ambiental.....	161
12.1.2. Tratamiento de Consolidación y Mejoramiento Integral.....	161
12.1.2.1. Mejoramiento por regularización.....	161
12.1.2.2. Mejoramiento por Habilitación.....	161
12.1.2.3. Mejoramiento por Legalización.....	161
12.1.2.4. Mejoramiento por reubicación.....	161
12.1.2.5. Tratamiento de renovación – Redesarrollo.....	161
12.1.3. Tratamiento de Desarrollo.....	162
12.1.3.1. Normal.....	162
12.1.3.2. Concertado.....	162
12.2. PROCESOS.....	163
12.2.1. Procesos Prioritarios.....	163
12.2.2. Procesos Diferidos.....	163
12.3. DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS.....	163
12.3.1. Tratamiento de Conservación Histórica – Urbanística – Arquitectónica.....	163
12.3.2. Tratamiento de Conservación Ambiental.....	164
12.3.2.1. Compensaciones.....	164
12.3.2.2. Transferencias de derechos de construcción y desarrollo.....	164
12.3.2.3. Modalidades de derechos de construcción y desarrollo.....	165
12.3.3. Tratamiento de Renovación Urbana – Redesarrollo.....	165
12.3.4. Tratamiento De Consolidación y Mejoramiento Integral.....	165

12.3.4.1. Mejoramiento integral.....	165
12.3.5. Tratamiento de Desarrollo.....	166
12.3.5.1. Asociaciones Registradas.....	166
12.3.5.2. Desarrollo progresivo.....	166
12.4. CATEGORÍAS DE ZONAS DE ACTIVIDAD.....	167
12.4.1. Zonas de actividad residencial.....	167
12.4.2. Zona de actividad industrial.....	168
12.4.2.1. Los parques ecoeficientes.....	168
12.4.2.2. Localización de nuevas industrias.....	168
12.4.3. Zona de actividad comercial.....	169
12.4.3.1. Zona comercial mixta.....	169
12.4.3.2. Zonas de comercio pesado.....	169
12.4.4. Zona de actividad Institucional.....	170
12.5. Zona de Desarrollo.....	171
12.6. USOS ESPECÍFICOS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD.....	171
CAPITULO 13.....	175
EL SISTEMA VIAL.....	175
13.1. Objetivos.....	175
13.2. La Estructura Vial del EOT.....	176
13.3. La nueva Clasificación Vial.....	176
13.4. Movilidad urbana.....	179
13.5. Proyectos prioritarios del sistema vial.....	179
13.5.1. Proyectos a Largo Plazo.....	179
13.5.2. Proyectos a Mediano Plazo.....	180
13.5.3. A corto Plazo.....	180
13.6. TRANSPORTE REGIONAL.....	181
13.7. TRANSPORTE URBANO.....	181
13.8. TRANSPORTE INTRAMUNICIPAL - VEREDAL.....	182
CAPITULO 14.....	182
LOS PROGRAMAS.....	182
14.1. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO.....	182
14.1.1. Objetivos.....	183
14.1.2. Componentes del programa.....	183
14.1.3. Mecanismos e instrumentos.....	183
14.2. Programa de mejoramiento integral.....	184
14.2.1. Objetivos.....	184
14.2.2. Componentes.....	184
14.3. PROGRAMA DE RENOVACIÓN URBANA.....	185
14.3.1. Objetivo.....	185
14.3.2. Normativa de renovación.....	185
14.3.3. La intervención de la administración pública.....	186
CAPITULO 15.....	187
ASPECTOS NORMATIVOS.....	187
15.1. ÁREAS DE CESIÓN.....	187
15.2. ALTURAS.....	187
15.3. EL DESARROLLO URBANO Y LA GESTION DEL SUELO URBANO.....	187
15.4. PROYECTOS Y MACROPROYECTOS DE DESARROLLO EN EL ÁREA URBANA.....	189
15.5. LOS PLANES PARCIALES.....	190
15.5.1. Marco de Actuación para los Planes Parciales.....	192

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACIÓN
VENADILLO - TOLIMA**

15.5.2. Plan Parcial de Renovación Urbana.....	192
15.5.3. Plan Parcial de Mejoramiento Integral.....	192
15.6. LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.....	193
15.7. REAJUSTE DE TIERRAS, INTEGRACIÓN INMOBILIARIA Y COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES.....	193
15.8. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.....	195
15.8.1. Instrumentos de Intervención Sobre la Estructura Predial.....	195
15.8.2. Instrumentos de Intervención Sobre el Derecho de Propiedad.....	196
15.8.3. Instrumentos Financieros.....	196
15.8.4. Instrumentos Para el Reparto de Cargas y Beneficios.....	198
15.9. TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS E INSTRUMENTOS DE LA LEY 388/97.....	199
15.9.1. Instrumentos de Planificación del Suelo Urbano.....	199
15.9.1.1. Instrumentos urbanísticos.....	199
15.9.1.2. Instrumentos jurídicos.....	<u>200</u>
15.9.1.3. Instrumentos financieros.....	<u>200</u>
15.9.2. Instrumentos de planeación.....	<u>201</u>
15.9.2.1. Plan de Ordenamiento Territorial.....	<u>201</u>
15.9.2.2. Decretos reglamentarios.....	<u>201</u>
15.9.2.3. Licencias.....	<u>201</u>

TABLA DE CUADROS.

CUADRO N° 1. IMPACTO Y MITIGACIÓN.....	58
CUADRO N° 2. PRODUCCIÓN ECONÓMICA.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
CUADRO N° 3. ÁREAS CON RESTRICCIONES.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
CUADRO N° 4. SIMULACIÓN DE CRECIMIENTO.....	76
CUADRO N° 5. DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA.....	77
CUADRO N° 6. MITIGACIÓN DE RIESGO.....	92
CUADRO N° 7. PROSPECTIVA DE MITIGACIÓN.....	92
CUADRO N° 8. RESTRICCIÓN DE USO.....	93
CUADRO N° 9. EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS.....	118
CUADRO N° 10. ESTRATEGIAS.....	118
CUADRO N° 11. PARQUES ACTUALES.....	142
CUADRO N° 12. ESTRUCTURA VERDE.....	143
CUADRO N° 13 LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS SEGÚN SU ESCALA.....	149
CUADRO N° 14. IMPACTOS Y MITIGACIÓN.....	158
CUADRO N° 15 TRATAMIENTO DE DESARROLLO.....	163
CUADRO N° 16 ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.....	168
CUADRO N° 17. ZONA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS.....	169
CUADRO N° 18. ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.....	170
CUADRO N° 19. ZONA DE DESARROLLO.....	171
CUADRO N° 20. CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO. (I) INDUSTRIA.....	171
CUADRO N° 21 CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO (II) INSTITUCIONAL.....	172
CUADRO N° 22 CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO. COMERCIO Y SERVICIOS.....	173
CUADRO N° 23. DIMENSIONES MÍNIMAS DEL SISTEMA VIAL PRINCIPAL EN LOS NUEVOS DESARROLLOS.....	176
CUADRO N° 24. DIMENSIONES MÍNIMAS DEL SISTEMA VIAL PRINCIPAL EN LOS NUEVOS DESARROLLOS.....	177
CUADRO N° 25. DIMENSIONES MÍNIMAS DEL SISTEMA VIAL SECUNDARIO EN LOS NUEVOS DESARROLLOS.....	177
CUADRO N° 26. DIMENSIONES MÍNIMAS DEL SISTEMA VIAL SECUNDARIO EN LOS NUEVOS DESARROLLOS.....	177
CUADRO N° 27. DIMENSIONES MÍNIMAS DEL SISTEMA VIAL SECUNDARIO EN LOS NUEVOS DESARROLLOS.....	177
CUADRO N° 28. DIMENSIONES MÍNIMAS DEL SISTEMA VIAL LOCAL EN LOS NUEVOS DESARROLLOS.....	178
CUADRO N° 29. DIMENSIONES MÍNIMAS DEL SISTEMA VIAL LOCAL EN LOS NUEVOS DESARROLLOS.....	178
CUADRO N° 30. DIMENSIONES MÍNIMAS DEL SISTEMA VIAL PEATONAL EN LOS NUEVOS DESARROLLOS.....	178
CUADRO N° 31. DIMENSIONES MÍNIMAS DEL SISTEMA VIAL PEATONAL EN LOS NUEVOS DESARROLLOS.....	178
CUADRO N° 32 COMPONENTES PARA EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.....	184
CUADRO N° 33 PRIORIZACIÓN DE ACCIONES PARA EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.....	185

INTRODUCCIÓN

La formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, del Municipio de Venadillo, parte de una reflexión sobre la integralidad urbano – rural – subregional, proyectada hacia su articulación con las demás instancias territoriales, para lograr la construcción de una estructura coherente con los Municipios aledaños, manteniendo su interdependencia, respetando identidades, vocaciones y sus múltiples vínculos físicos, sociales, culturales, económicos y tecnológicos. Este propósito debe generar un diseño conjunto hacia el posicionamiento de las ventajas comparativas y competitivas de la subregión, en medio del contexto regional, departamental y nacional.

En este marco, las nuevas dinámicas económicas, la implicación de los términos de globalización de los mercados y de los intercambios comerciales, la obligatoriedad de mejorar las condiciones de competitividad empresarial, las transformaciones de orden geopolítico, tecnológico y social, generan nuevos referentes de funcionamiento para la base económica de las ciudades y a su vez ejercen una gran presión sobre las concepciones tradicionales de la Planeación Territorial y sus instrumentos, vía responder adecuadamente a la situación del tercer milenio.

Por lo tanto, el presente modelo de ordenamiento territorial, sus políticas, estrategias y acciones, reflejadas en planes, programas y proyectos, definen una guía para espacializar el desarrollo de Venadillo durante el transcurso de los próximos nueve (9) años, con una mirada prospectiva hacia el año 2.015. Por otro lado, el documento plantea el dimensionamiento de tal desarrollo, con base en los diversos atributos físicos del Municipio, mediante la aplicación de criterios de sostenibilidad ambiental.

A ello se suma la aplicación de herramientas e instrumentos normativos y de gestión, que permitan su implementación, seguimiento y evaluación, permitiendo en conjunto tener una carta de navegación que cierra el camino a la improvisación, viabilizando el paso seguro hacia el futuro posible, de libertad, poder y voluntad en medio de dinámicas construibles, que permitan desde un territorio ordenado mejorar la calidad de vida de la población de Venadillo, significando en lo posible la reducción de incertidumbres.

El concepto fundamental de la propuesta es la visión estratégica y prospectiva, desde el abordaje sistémico de los componentes del territorio, estableciendo creativamente las bases de una actuación integrada a largo plazo, evitando tomar decisiones traumáticas e inmediatistas, y estableciendo líneas de acción específicas e identificando los compromisos de agentes sociales como actores con facultad de autodeterminación.

Esta visión estratégica y prospectiva, tiene implícita una forma de direccionar un cambio que propicie un mejor futuro para los habitantes del área municipal; para el caso, la planeación estratégica es una forma de diseñar intervenciones integrales que deben ser ejecutadas a través de medios flexibles y permanentes para la toma de decisiones, anticipándose con claridad sobre los resultados que se obtienen y generando responsabilidades y compromisos para la totalidad de actores partícipes del proceso.

Para la presente formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, se trasciende el contexto físico pues la mera dimensión espacial resulta insuficiente, es preciso considerar otras dimensiones y factores de cambio, para que puesto en marcha de manera conveniente, con la efectividad política que requiere, en un compromiso de las Administraciones y Entidades Municipales a su cargo, de empresarios particulares, gremios y comunidad en general, tendiendo un vínculo entre las decisiones técnicas, los requerimientos legales y las decisiones políticas, se tenga la viabilidad y pueda ser de gran beneficio para la ciudad y el municipio.

Se considera primordialmente una visión integral a largo plazo, que determinó previamente un abanico de escenarios, para tomar la decisión de diseñar el escenario deseado y posible, contrastado con la realidad, y la aceptación de la condición de incertidumbre, ya que es una circunstancia estructural del entorno, pero programando medios para alcanzar la proyección, aprovechando las posibilidades y ventajas competitivas en el contexto.

Se deben consolidar las fortalezas existentes y disminuir las debilidades, teniendo en cuenta los factores externos de amenazas y oportunidades, en términos estratégicos de planificación de los usos del suelo, de las soluciones de vivienda, de la infraestructura urbana y rural de equipamientos colectivos y sociales, concretando sobre los aspectos de mayor relevancia que afronta el Municipio, entre los cuales se destacan: el medio ambiente, la calidad de vida y de entorno, la problemática económica, la desintegración y la falta del sentido de apropiación por parte de los tejidos sociales.

La Ley 388 de 1997, que sienta las bases del Ordenamiento Territorial se enmarca en el concepto del profesor Sergio Boisier, que es vital para el desarrollo de este documento, y que señala: “Construir socialmente una región (ciudad) significa potenciar su capacidad de auto - organización, transformando una comunidad inanimada, segmentada por intereses sectoriales, poco perceptiva de su identidad territorial y en definitiva pasiva, en otra, organizada, cohesionada, consciente de la identidad sociedad - ciudad, capaz de movilizarse tras proyectos políticos, es decir, capaz de transformarse en sujeto de su propio desarrollo...”¹

El Esquema de Ordenamiento Territorial, por sí solo no puede constituirse en la solución a todos los problemas, sus expectativas sólo se alcanzan en una acción conjunta de compromiso para su puesta en escena, buscando que se logre de manera conveniente, beneficiar a los habitantes de Venadillo. No se puede dar paso a la falta de voluntad política, que daría al traste con el proceso de planificación que se presenta, de tal manera que el Esquema de Ordenamiento Territorial es un reto para la Administración Municipal, en conjunto con todas las instancias Municipales y la sociedad civil en general.

El papel que se plantea en esta prospectiva territorial para el Municipio de Venadillo, surge de la trama resultante entre fortalezas y debilidades de las dimensiones que se analizaron en la Fase Diagnóstica, así como de la trama que se configura por los factores externos de amenazas y oportunidades. A partir de ello se diseña un marco de intervención para posicionar a Venadillo frente al desafío del futuro.

¹ Cfr. Boisier, Sergio. Territorio, Estado y Sociedad. CEAL. Chile, 1990.

MARCO METODOLÓGICO



**TITULO I
COMPONENTE GENERAL**

CAPITULO 1 MARCO CONCEPTUAL

1.1. PRINCIPIOS

La orientación del proceso de Formulación del Ordenamiento Territorial del Municipio de Venadillo, está dada bajo principios que le permiten desarrollar la función pública del urbanismo, y fomentar la participación democrática de los ciudadanos y sus organizaciones, para la concertación entre los diversos intereses sociales, económicos, urbanísticos y ambientales, principios que a continuación se mencionan:

Sostenibilidad, mediante la Conservación y recuperación del medio ambiente y el espacio público, así como la preservación del patrimonio cultural y natural. Este principio adquiere vital importancia, de tal manera que más adelante se trata como directriz fundamental de la propuesta del esquema de Ordenamiento Territorial.

Habitabilidad, mediante el ejercicio de la función social y ecológica de la propiedad, buscando en forma armónica y racional la satisfacción del interés común y la adecuada oferta de servicios para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. El ordenamiento del territorio es un proceso global de carácter público, con énfasis en sus contenidos sociales y ecológicos, que busca en forma armónica y racional la satisfacción del interés común.

Equidad, mediante la prevalencia y garantía del interés general sobre el particular, y la distribución equitativa de las cargas y beneficios, que hacen del ordenamiento un ejercicio democrático, siendo su interés la justicia y la democracia de las adecuadas intervenciones, proyectadas en los tratamientos racionales hacia el desarrollo urbano y rural

Competitividad, mediante la adecuada oferta de servicios y proyectos de desarrollo y la adecuada distribución para lograr un territorio funcional y articulado con su entorno inmediato subregional y con una visión hacia la articulación macroregional.

Participación, mediante el compromiso dinámico de los distintos actores sociales en la discusión, formulación y ejecución del Esquema de Ordenamiento, en sus respectivas etapas y componentes.

Coordinación administrativa e inter institucional, mediante la garantía de modernidad y continuidad del proceso de planeación y ordenamiento municipal.

1.2. POLÍTICAS.

El Esquema de Ordenamiento Territorial de Venadillo busca lograr que el territorio soporte el desarrollo armónico y equilibrado municipal a través de un modelo territorial, tras el mejoramiento de las condiciones de la calidad de vida, protegiendo el patrimonio ecológico y cultural del municipio y mediante la integración urbano - rural y urbano - subregional, traducida en un espacio municipal funcional y competente, siendo el bienestar social el compromiso colectivo de la totalidad de actores de su desarrollo. Las políticas determinan directrices para los ejes temáticos de la formulación, de la siguiente manera:

1.2.1. POLÍTICA PARA EL USO DEL SUELO

Está orientada a obtener la delimitación y la regulación de los usos en el suelo municipal, según sus vocaciones, dentro del desempeño que permita posicionar a Venadillo, consolidando la base municipal hacia un desarrollo sostenible regional.

1.2.2. POLÍTICA PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA

Está orientada a obtener la racionalización en el uso y ocupación del espacio urbano, a través del respeto por el paisaje que identifica a Venadillo, mitigando las posibilidades de riesgo y amenaza en las zonas de ecosistemas frágiles.

1.2.3. POLÍTICA PARA EL ESPACIO PÚBLICO Y EL EQUIPAMIENTO URBANO

Está orientada a obtener la armonía de entre las relaciones de los ciudadanos con su territorio, a través de la humanización del espacio y de su necesaria posibilidad de vivencia.

1.2.4. POLÍTICA PARA EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

Está orientada a obtener la estructura de un sistema funcional que permita la conexión intramunicipal e intermunicipal para consolidar a Venadillo como núcleo de servicios en una estructura subregional.

1.2.5. POLÍTICA PARA EL EQUIPAMIENTO Y LA INFRAESTRUCTURA

Está orientada a obtener la modernización y dosificación integral de los equipamientos y servicios, en términos de cualificación y cuantificación de los mismos aumentando los niveles de atención y mejorando la gestión institucional, como medio para elevar la calidad de vida y para acceder de mejor manera a renglones de productividad y competitividad del Municipio.

A modo de resumir la intencionalidad política del Esquema de Ordenamiento Territorial, se resalta que son tiempos que llaman a la prudencia pero, paradójicamente, también a la osadía. No obstante, ello no nos debería preocupar demasiado, contamos con la prospectiva que es la mejor aliada para reducir la dosis de riesgo y de incertidumbre²

1.3. OBJETIVOS

En el Marco de las anteriores políticas, se fijan los siguientes objetivos para la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Venadillo:

1.3.1. Objetivos Generales

- Ordenar de manera integral y armónica el territorio y sus diferentes dimensiones y atributos, buscando que se obtenga la complementariedad entre las dinámicas espaciales y poblacionales, de manera consecuente con el proyecto político y cultural, a través del ejercicio prospectivo y estratégico de planificación propiciando la articulación con el Plan de Desarrollo y los diferentes Planes Sectoriales, tendiente al mejoramiento de los niveles de vida y de gobernabilidad del municipio de Venadillo.
- Determinar la estructura territorial municipal: Organización y división territorial, mediante la zonificación del espacio geográfico, y la clasificación del suelo en: urbano, de expansión urbana y rural, asignando los correspondientes usos del suelo con su respectiva reglamentación, con base en el análisis y evaluación integral de la aptitud del territorio para racionalizar los procesos de utilización y

² Gabiña Juanjo, Prospectiva y Planificación Territorial, hacía un proyecto de Futuro. Editores Boixareu, México, D.F:

ocupación del espacio, considerando las potencialidades ambientales y sus limitantes, a fin de propender por un modelo territorial sostenible.

- Promover el Ordenamiento de su territorio, estableciendo mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de normas urbanísticas eficientes.
- Armonizar la concurrencia de los entes territoriales de la Planeación con las autoridades ambientales y las instancias y autoridades para dar cumplimiento a las obligaciones constitucionales y legales para permitir la actuación coherente de la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.
- Analizar, evaluar y proponer escenarios y modelos alternativos para el futuro desarrollo territorial del municipio, acordes con la aptitud del territorio, y con la indicación de requerimientos de equipamientos e infraestructuras necesarias, diseñando instrumentos que permitan direccionar las acciones y prever la disminución de la presión sobre los ecosistemas.
- Generar un compromiso de conciencia desde el presente y para el futuro, para fijar la ética de lo público como condición esencial para la implementación de la construcción colectiva del ordenamiento, el manejo de sus recursos y la toma de decisiones, para lo cual es primordial velar por el interés general sobre el particular, promoviendo paralelamente un modelo institucional para la transparencia de la gestión del desarrollo propuesto.
- Posibilitar la consolidación del proceso de descentralización municipal y local, así como el ejercicio de esta, en términos ágiles y modernos de la gestión integral político - administrativa del territorio y sus gentes, fortaleciendo el sistema administrativo municipal y estableciendo instancias de participación en la vigilancia y control de la ejecución del Esquema.
- Posicionar el municipio, promoviendo e impulsando aspectos que se consideren de alta ventaja comparativa como: su localización, calidad del paisaje, recursos humanos de alto nivel, biodiversidad, manifestaciones culturales y oferta de servicios.

1.3.2. Objetivos Específicos

- Prever el crecimiento ordenado de asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones, para llegar a la consolidación física y morfológica del Municipio, mediante la determinación precisa, ordenada y estructurada de las nuevas áreas de crecimiento y la orientación de los nuevos desarrollos hacia la oferta de suelos para uso residencial, con particular énfasis en la promoción de Vivienda de Interés Social y Prioritario.
- Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus 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 la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.
- Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal con la política urbana nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

- Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos diez años, con el fin de construir espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana.
- Determinar las áreas de uso público definiendo su función y diseño armónico, en términos de constituirlo como el elemento estructurante del ordenamiento urbano, en aras de enriquecer la estructura urbana y de avanzar hacia la consecución de actitudes de responsabilidad y pertenencia que se generen en la población, a partir de la necesidad de preservación y mantenimiento del lugar de su vida colectiva.
- Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo, con las cuales la administración municipal implementará el modelo de desarrollo territorial futuro, mediante planes complementarios, programas y proyectos.
- Establecer lineamientos para el plan vial acorde con la ubicación regional del Municipio y definiendo su caracterización, advirtiendo sobre mecanismos para reservar los corredores viales y determinar las prioridades de construcción vial de acuerdo a etapas de desarrollo, promoviendo el predominio del peatón con respecto al vehículo automotor, para responder a los objetivos de integración rural y subregional y a las necesidades de accesibilidad de la nueva estructura urbana. Paralelamente, priorizar los proyectos de Construcción y/o mejoramiento de la estructura vial, para que responda a los objetivos de integración rural y regional y a las necesidades de accesibilidad de la nueva estructura urbana.
- Propender por el fortalecimiento del sistema administrativo y de gestión pública municipal y establecer sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan, en forma coordinada, intersectorial e interinstitucionalmente.
- Elaborar una propuesta concertada para la asignación y regulación de los usos del suelo y la localización funcional de infraestructuras, de manera que se aprovechen las oportunidades de los ecosistemas y se minimicen los conflictos e impactos ambientales.
- Desarrollar instrumentos que permitan direccionar las acciones y presiones sobre los ecosistemas, así como para optimizar el aprovechamiento de los recursos naturales, controlando la degradación ambiental, minimizando la contaminación atmosférica, sonora, visual, hídrica y mejorando las condiciones para el manejo de basuras y disposición de desechos en las áreas urbanas y rurales.
- Impulsar las actividades económicas y la creación de nuevos equipamientos, para generar nuevas centralidades de carácter municipal y proyectar equipamientos y servicios públicos a las nuevas áreas de expansión, promoviendo un crecimiento ordenado e integral de las redes de servicios e infraestructura, orientando los nuevos desarrollos hacia la oferta de suelos para uso residencial, con particular énfasis en la promoción de Vivienda de Interés Social.

1.4. DIRECTRICES AMBIENTALES

Una vez se definen los principios, y acordando que todos giran alrededor de un tratamiento especial del medio ambiente, en todas sus interpretaciones, se designan las directrices ambientales como eje articulador de la presente Formulación, a partir de los criterios mediante los cuales se permita armonizar el uso y aprovechamiento de los recursos, para la inversión social, destinada a la comunidad asentada en el área biofísica del Municipio.

Toda la formulación enfatiza en parámetros que buscan constituir el medio ambiente como línea estratégica que articula las dimensiones y sistemas planteados, por lo tanto, la dimensión ambiental se propone como el eje estructurante del desarrollo integral del Municipio lo cual conlleva la necesidad de una gestión unificada en los criterios, que por su importancia se mencionan a continuación:

- Actuación integral sobre el estado actual de la dimensión ambiental y de la descripción biofísica obtenida en la Fase Diagnóstica.
- Priorización de los problemas identificados y formulación de las soluciones que competen al ordenamiento territorial.
- Consideración de la interacción del hombre con el medio, de las implicaciones sociales y económicas así como de sus determinantes culturales y políticas, en orden sistémico, de tal manera que no exista fragmentación en los contenidos de la propuesta.
- Orientación del desarrollo urbano y municipal, a la generación de condiciones de vida urbana, que jalonen la producción de ciudad, hacia metas más cualitativas (económicas, culturales, ambientales y espaciales) y que disminuyan las condiciones de vida precarias, en términos del respeto por la naturaleza y hacia el desarrollo de una estructura paisajística – ambiental que guíe el crecimiento urbano y las intervenciones de la ciudad construida.
- Soporte del desarrollo urbano – municipal, en una visión basada en la ecología, la cual debe guiar el futuro crecimiento urbano y orientar la definición de sus políticas de planificación. Ello requiere que las decisiones se sustenten en una comprensión del medio ambiente que se derive del conocimiento sobre los sistemas de vida, lo cual ha sido identificado e incorporado al Esquema de Ordenamiento Territorial de Venadillo.
- Aprovechamiento de la tierra urbana disponible por vacíos urbanos zonas subutilizadas, usos que deben ser relocalizados, zonas industriales y áreas en deterioro, con el propósito de consolidar la ciudad construida.
- Control de la aparición de usos contaminantes, orientando alternativas de relocalización que busquen: reducción de la contaminación atmosférica y acústica, detener el deterioro del suelo, la contaminación y deterioro del agua e incrementen las condiciones de habitabilidad.

En el análisis del contexto ambiental de Venadillo se identifica que la base de sustentación ecológica ha estado expuesta a degradación, sin que se pueda hablar de una excepción a los similares procesos dentro del país, muy a pesar de los diferentes pero muy recientes esfuerzos institucionales y gubernamentales para controlarla. Se evidencia el deterioro en acciones que han llevado al crecimiento sin planificación del horizonte de soporte, que puede llegar a destruir ecosistemas estratégicos, reducir espacios abiertos de esparcimiento y recreación, incrementar el índice de contaminación de suelos, aire y agua, aumentar el deterioro visual e incrementar la demanda de agua y otros recursos naturales, tornando más vulnerables los centros urbanos, con altos impactos negativos.

Por esta razón, el desarrollo de la ciudad, implica una consideración socio - ambiental, toda vez que el deterioro ambiental aunque está ligado a un malentendido progreso, también está vinculado con la caracterización de la pobreza, razón por la cual la lucha contra la pobreza se emprende en un trabajo

integral de la cultura ciudadana desde el convencimiento de la comunidad acerca de la dependencia existente entre el bienestar del medio, el bienestar de la población y de su factor de evolución económica.

Las funciones propuestas para el tratamiento de áreas verdes implican una nueva concepción del espacio libre, más allá del uso para la recreación y el ocio, hacia la destinación del espacio verde como estructurante del ordenamiento y con funciones que posibiliten la configuración de microclimas, la reducción de impactos, la viabilidad productiva, el servicio pedagógico e investigativo y el ser génesis del sentido de pertenencia y de una nueva forma de entender el espacio en el que se vive.

Se fundamenta la prospectiva en elementos de la planificación ecourbana, que comprende el comportamiento del paisaje derivado de los sistemas de vida que pueden ser identificados y trazados en el proceso de planificación, lo que permite orientar el desarrollo urbano, la planificación y el diseño de la ciudad sobre la base ambiental. Por tal razón en la norma que acompaña la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, el medio ambiente se constituye en norma de mayor jerarquía, prevaleciendo y sustentando las demás decisiones sobre los otros componentes y dimensiones del desarrollo urbano, sin desconocer su complementariedad.

Son requisitos indispensables en este sentido:

- La búsqueda de un equilibrio entre ambiente construido y ambiente natural, el aumento de cesiones de uso público, el incremento de áreas recreativas, parques naturales y áreas ambientalmente sensibles, la adquisición de suelos, en riesgo y protección con fines ambientales.
- La operación del concepto de “planificación ecourbana” en todos los sectores de desarrollo del Municipio con el objetivo de buscar que los seres humanos puedan coexistir en armonía con otras formas de vida usando de manera eficiente los recursos mediante el compromiso de todos para conciliar la relación hombre – naturaleza.
- El impulso de dinámicas lúdicas que incorporen el suelo suburbano y urbano a través de parques y la utilización con fines medio ambientales de suelos y áreas de sensibilidad ambiental.
- La aplicación de principios ecológicos al futuro crecimiento urbano y al desarrollo de una estructura ambiental y paisajística que genere inversiones hacia la recuperación y fertilidad de suelos, la consecución y perpetuación de bosques, la estabilidad medioambiental entre otros de sus fines.
- La creación de oferta urbana cualificada medioambientalmente, y reflejada en: espacio público, espacios verdes, espacios abiertos, equipamientos colectivos, imaginarios de la colectividad, recorridos y amoblamientos urbanos, para propiciar el mejoramiento integral del entorno y por lo tanto determinar factores de atracción de la inversión social, cultural, económica y ambiental en el escenario municipal.
- La incorporación de mecanismos de prevención de desastres en el Ordenamiento Territorial, como parte de la estrategia que se propone en el orden ambiental, y en cuanto al control de usos del suelo, la dotación de equipamientos y espacios públicos y la conciencia de los habitantes del Municipio de Venadillo en tal sentido, que deben permitir una cultura ambiental que garantice en el futuro un desarrollo responsable y respetuoso del ecosistema.

1.5. DIRECTRICES ECONÓMICAS

El desarrollo económico presupone la construcción de pensamientos dirigidos a un recurso humano calificado; el fortalecimiento de un sistema de ciudades especializadas que sean complementarias; la proyección de una imagen futura de la región construida sobre la base de entender la misión y la visión de la ciudad; la construcción de una agenda para el desarrollo donde se contengan con mucha claridad las responsabilidades del sector público, privado y la sociedad civil.

Para el Esquema de Ordenamiento Territorial, se trata pues de formular líneas de acción sobre las cuales el Municipio puede actuar para construir la región, previendo un marco para el desarrollo económico que está paralelo a un pensamiento colectivo de la calidad de vida, la preservación del medio ambiente y a la identidad de su territorio.

Una de las principales obligaciones de región es la de proyectar un desarrollo acorde con las necesidades materiales de toda la población que se concentrará en su área de influencia, y a la necesidad de liderar la región para competir en un mundo condicionado por la apertura y la modernización. A la vez, debe ofrecer una base material sólida al desarrollo urbanístico, el cual se encuentra fuertemente fundamentado en la posibilidad de desarrollo del primer sector de la economía del Municipio de Venadillo.

Un desarrollo económico como el que se propone debe estar fundamentado, en el verdadero ejercicio de la vocación territorial, aunado al encadenamiento productivo con otras subregiones del Tolima, tendiendo a aumentar la eficiencia en actividades de valor agregado, el cual nace de la apropiación y el desarrollo de altas tecnologías ligadas a políticas de investigación y a grandes proyectos productivos.

1.5.1 Ventajas Comparativas y Competitividad

En el desarrollo de estas ideas un aspecto importante del nuevo ordenamiento del espacio económico, en el contexto de la globalización y de la emergencia del poder y de las autonomías locales, es que las ciudades (regiones) y no las naciones serán los espacios privilegiados para la acumulación del capital y las innovaciones. También lo serían como plataformas para la competitividad.

Venadillo está ubicado geográficamente en el centro de la Región Norte del Tolima, que conecta la ciudad fácil y directamente con las cabeceras municipales y demás centros del comercio y de industria a escala nacional. Esta ventaja comparativa debe convertirse en un pilar para la construcción de la competitividad local y regional.

La posibilidad de la consolidación subregional con Venadillo como Núcleo Articulador, a partir de reconocer la dependencia actual y la influencia que se ejerce en ese sentido, el acercamiento geográfico y cultural de Venadillo con Honda y Mariquita, pero además con la capital del Departamento y en sí con su contexto departamental, potencializa las posibilidades de la competitividad local y regional.

“...Los territorios organizados son los nuevos actores de la competencia internacional por capital, por tecnología y por nichos de mercado. Tales territorios - en tanto regiones - deben proyectarse a sí mismos como una unidad con identidad reconocida, como una totalidad diferenciada, capaz de ofrecer una “imagen corporativa” en el mejor sentido del término. Esto resulta posible sólo si la región es capaz de generar un proyecto socialmente concertado de región, que no es otra cosa que un verdadero proyecto político generador de una movilización social”³

³ BOISIER, Sergio. La gestión de las regiones en el nuevo orden internacional: cuasi-Estados y Cuasi-empresas. 1992.

Teniendo en cuenta la globalización, se debe llegar a una propuesta económica local alterna y de influencia subregional, en primer término, desde la perspectiva territorial, donde se proponen el sector terciario, el turismo rural y ecológico, la agroindustria, como potenciales para diversificar y aumentar el aparato productivo, que es necesario acompañar con el concepto de “competitividad”, principios y estrategias que deben ser tenidas en cuenta al momento de implementar los subsiguientes Planes de Desarrollo Municipal, en conformidad con los lineamientos del ordenamiento territorial.

Al analizar la mega tendencia de la globalización y su relación con lo local, vemos que la aldea global es concebida como un todo estructurado y complejo, compuesto por localidades y sus intra e interrelaciones regionales, que supone lo diverso en lo cultural y lo específico en lo territorial. En este contexto ¿Se requiere que lo local (municipio o departamento) se rija por las directrices y parámetros de los modelos (económicos) vigentes y de gran auge mundial; O que lo local participe activamente como entidad, con identidad y como sujeto, con propuestas que enriquezcan y construyan sus relaciones?

En este sentido, es pertinente afirmar con los profesores Jordi Borja y Manuel Castell: “ La importancia estratégica de lo local como centro de gestión de lo global en el nuevo sistema tecno - económico puede apreciarse en tres ámbitos principales: el de la productividad y competitividad económicas, el de la integración sociocultural y el de la representación y gestión políticas...” “...Desde el punto de vista económico, el contexto territorial, aunque parezca paradójico, es un elemento decisivo en la generación de competitividad de las unidades económicas en una economía globalizada...”⁴

El proceso de descentralización colombiano ha permitido que lo local participe activamente como entidad, con identidad y como sujeto, con la condición de caminar a través de procesos poco elaborados hacia el reencuentro con la autonomía local, o más bien, la consecución de ella. Conseguirlo implica propuestas alternativas de desarrollo, nuevas estrategias que propendan por la diversificación de las actividades económicas e impriman dinámica y sinergia social en lo local y a la vez brinden las alternativas de solución que exige la actual crisis que afronta la nación.

1.5.2. ¿Qué Busca el Desarrollo Socio - Económico?

Es el propósito fundamental de instaurar una subregión eficiente, como porción de territorio donde tienen lugar procesos y relaciones sociales, la cual debe ser reconocida, entendiéndolo que avanza más rápido en lo social que en lo institucional (decretos y leyes) - con autonomía local para el desarrollo de alternativas regionales, potenciando las destrezas técnicas y las capacidades empresariales, con mucha imaginación para incorporar al desarrollo la cooperación de los diversos sectores y actores que actúan en nuestro medio. La subregión debe ser un referente cultural y de identidad de los ciudadanos sin perder la identidad de cada una de sus partes, entendiéndolo que un fuerte sentimiento de identidad regional constituye la única garantía para sostener un equilibrio en la asociación virtual.

El posicionamiento de la subregión debe contener un elevado nivel de auto construcción sobre todo en lo social, que garantice un proyecto político regional donde “la aspiración regional como movimiento social” adquiera una dimensión tan grande que se convierta en un imperativo y para ello debe concebirse como un proceso gradual y concertado entre el Estado, la sociedad civil y el sector privado.

⁴ BORJA, Jordi. Castells, Manuel. “Local y global, la gestión de las ciudades en la era de la información” Editorial Taurus. Madrid 1997.

En definitiva, se entiende que la constitución de la subregión desde la perspectiva del desarrollo económico presupone capacidad para apropiarse del excedente productivo e invertirlo en ella para diversificar su estructura económica y poder potenciar sus transformaciones.

CAPITULO 2

VISIÓN DEL MODELO TERRITORIAL

El Modelo de Ordenamiento Territorial para el Municipio se apoya en una visión regional y de largo plazo que ordena el territorio en torno a:

2.1. TERRITORIO REGIONAL.

La articulación de Venadillo en un modelo regional parte de las siguientes consideraciones: mantendrá su estructura compacta y potenciará al máximo el uso intensivo de su territorio urbano para evitar impactos ambientales indeseables en el área Rural. El modelo compacto de Venadillo debe ser seguido por la red urbana de la Región.

La accesibilidad entre Venadillo y la región requiere ser mejorada sensiblemente para los tiempos de viaje y los costos de movilización de bienes y personas. Una mayor accesibilidad a los centros básicos de la red urbana de la Región incrementa la interacción funcional entre los municipios y estimula la desconcentración de empleadores y servicios en Ibagué y Honda.

El equipamiento regional requerido para el transporte, el abastecimiento, la recreación y el apoyo a la actividad económica, debe ser coordinado entre Venadillo y la región definiendo su localización en armonía con la política de infraestructuras, particularmente, la de transporte.

La infraestructura para el saneamiento y la provisión de agua potable requiere también ser coordinada entre Venadillo y la red urbana de la Región. La recuperación del río Magdalena, supone adoptar una política conjunta para tratar la ronda del río como una vértebra ecológica y un corredor fluvial.

Los espacios agrícolas, las áreas recreativas, los suelos protegidos, el patrimonio natural y la ocupación urbana son elementos de una política urbano - regional que requiere ser concertada entre Venadillo y los municipios, sobre la base de concebir un modelo de territorio que incorpore estos elementos en una estructura regional. Desde esta perspectiva el modelo regional para promover un territorio integrado requiere concebir y concertar un espacio regional que integra tres estructuras básicas:

Una estructura ecológica principal conformada por un sistema de áreas protegidas y fundamentada en los sistemas orográfico e hidrográfico.

Una estructura de asentamientos urbanos compuesta por un sistema de asentamientos jerarquizados y especializados agrupados en forma de coronas e integrados por la red vial y de equipamientos.

Una gran zona agrícola que cubre los intersticios de esta estructura. Se busca construir junto con los municipios, un modelo territorial regional sostenible en lo ambiental, diverso en lo cultural, eficiente en lo funcional y equilibrado en lo social. Conformado por:

Un espacio rural protegido donde se conserven y potencien sus valores, integrándolos a la dinámica urbana, y definiendo sus bordes con precisión para garantizar un equilibrio territorial. Conviven en él

un área natural protegida, un área agrícola productiva y un sistema de centros poblados rurales fortalecidos como nodos de equipamientos y turismo.

Un espacio urbano construido sobre un soporte natural altamente valorado, donde se concentren las actividades urbanas y predomine una estructura monocéntrica en proceso de transformación hacia una condición más equilibrada, con nuevos elementos de centralidad.

El Modelo busca consolidar una ocupación urbana compacta y densa, diferenciada de manera radical de la ocupación dispersa del territorio rural, controlando su extensión máxima.

2.2. POLÍTICAS REGIONALES

El municipio de Venadillo tiene una extensión de 33.524,40 Has; la cabecera, ocupa el 9,44 % del área municipal. Venadillo en su centro urbano concentra el 70% de la población total del municipio.

Existe un alto desbalance urbano – rural y regional que exige acciones de planificación regional, con el fin de actuar sobre el desequilibrio en la distribución campo – ciudad, exige reflexionar sobre la crisis y despoblamiento del área rural, y sobre la gran concentración poblacional, cuyas repercusiones en el crecimiento urbano, son altamente perjudiciales para el desarrollo económico.

En el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial, y dada la ausencia de políticas Territoriales a escala municipal y regional, se ha considerado prioritario formular lineamientos que permitan direccionar un modelo de Ocupación subregional a largo plazo. En consecuencia, si bien el Esquema de Ordenamiento Territorial, tiene como área de jurisdicción el Municipio de Venadillo, las políticas están encaminadas a orientar el modelo de ocupación territorial, en el contexto de los niveles territoriales definidos en el marco conceptual: nivel subregional, y municipal

En ese orden de ideas, buscar un desarrollo institucional adecuado que le dé piso a la competitividad y al equilibrio social en la dinámica del desarrollo económico, son los grandes retos de Venadillo, que busca incursionar con éxito en el tercer milenio, donde la democracia política, la economía de mercado y la equidad social son los desafíos que tenemos que enfrentar.

El desarrollo económico regional debe inscribirse en factores de localización, que están vinculados al concepto de las relaciones ínter - regionales, factores políticos asociados a los intereses de la clase política de la región, que quierase o no, es un actor fundamental en el desarrollo regional. Entendemos la política en su sentido más amplio y general, en la perspectiva del poder y la gobernabilidad.

La articulación se convierte en la clave del desarrollo regional, con un fuerte grado de maduración de las diversas estrategias nacionales y el fortalecimiento de la capacidad endógena de innovación científica y tecnológica, como sustento de su industrialización. Este nuevo conocimiento, generado por la capacidad endógena de producir saberes, representa la principal ventaja competitiva, por encima de la localización frente a mercados internos y externos, la infraestructura de transporte y el fortalecimiento de ciudades especializadas.

2.3. SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL

En cuanto a equipamiento y espacios públicos se propone organizar el sistema para conformar una red hídrica descontaminada y participativa de la región en cuanto a saneamiento paisajístico, usos de recreativos y de convivencia sin generar impactos ambientales en sus riberas. Se propone adecuar las quebradas y los ríos con vegetación de reforestación compatible respetando las áreas de protección, creando equipamientos que cumplan con funciones educativas y didácticas como son: Plantas de

tratamiento, estaciones de medición sobre contaminación y riesgos hídricos en las zonas de encuentros entre quebradas y ríos, afectadas por procesos agrícolas, urbanísticos e industriales manteniendo una red de impacto que garantice el uso de estas áreas así: corredores ambientales y paisajísticos, sistema de parques al servicio de la población y la Ciudad.

Para la zona de cordillera, se considera la necesidad de equipamientos de tipo integral, como unidades de refugio, investigación, educación y observatorios para la recreación de tipo ambiental sin afectaciones negativas a estos lugares.

Para la zona central se proponen equipamientos integrales de control, protección al medio y atención turística distribuidos en los diferentes sitios, integrando una red de comunicaciones entre ellas con actividades ecoturísticas y educativas bajo la concepción de corredores ambientales.

Para la zona plana se proyecta la consolidación de acciones y equipamientos que brinden servicios para intereses turísticos y productivos como unidades de hospedaje y de producción agropecuaria ya sean adaptadas sobre sitios existentes o conformando unos nuevos a manera de red en la región.

2.4. MACROPROYECTOS.

El municipio de Venadillo, participa o debe tomar parte en los principales proyectos que están formulados o se adelantan en la región y el departamento, tales como: Infraestructura vial, para la conectividad Bogotá – Ambalema, e Ibagué - Calarcá a través del túnel de la línea; al igual que los proyectos que adelanta Cortolima con relación a la protección de cuencas y microcuencas, áreas naturales protegidas y el sistema de parques municipales y nacionales, del mismo modo el proyecto que adelanta la Gobernación del Tolima para generar un corredor turístico en el norte del Tolima para captar turistas internacionales, potencializando los municipios de la subregión. De igual manera el Municipio debe comprometerse con la reactivación del ferrocarril.

2.4.1. Proyectos de Cormagdalena.

Planificar coordinadamente la cuenca, desarrollar el transporte intermodal asociado al Río Magdalena, y aprovechar sosteniblemente los recursos naturales de la cuenca; son algunos de los objetivos que la Corporación del río, se plantea con el desarrollo de los siguientes proyectos que, además, beneficiará a los municipios por los cuales pasa.

2.4.1.1. Control de Inundaciones.

Protección y defensa de las tierras y poblaciones ribereñas mediante el ordenamiento hidrológico y la regulación de caudales que contribuyan al control de inundaciones, sequías y comportamiento de flujo hidráulico del río.

2.4.1.2. Adecuado Uso de la Tierra.

Mejoramiento de la productividad de las tierras con asistencia técnica, en planificación, promoción, orientación y combinación del uso sostenible de los suelos de la región.

2.4.1.3. Navegación y Actividad Portuaria.

Recuperación de la navegación de la principal arteria fluvial del país, garantizando calado las 24 horas del día, los 365 días del año con obras de dragado, encauzamiento y control de caudales, así como el impulso a la recuperación, ampliación, construcción y operación de puertos para manejo de carga y pasajeros.

2.4.1.4. Aprovechamiento y Preservación del Ambiente.

Promoción y concientización de la población sobre el uso sostenible de la oferta ambiental del Río, sus recursos hidrobiológicos y demás recursos naturales renovables de la región.

2.4.1.5. Generación y Distribución de Energía.

Utilización del potencial hidroenergético del río para la construcción de centrales hidroeléctricas de uso múltiples: Generación y distribución de energía, regulación de caudales, suministro de agua, navegación, recreación, piscicultura.

2.4.1.6 Recreación.

Apoyo, fomento y desarrollo de la cultura de recreación mediante la adecuación y exploración de las potencialidades existentes en el río y zonas aledañas elevando el nivel de vida de la población.

2.5. SISTEMA VIAL REGIONAL

El Plan Vial Departamental, contempla la conexión con los nuevos planteamientos regionales como son el Túnel de la Línea, calzada que se debe revisar, para incorporar la relación con la revitalización del corredor férreo, pues se considera de vital importancia para la economía regional la implementación de este proyecto, como soporte a la movilidad poblacional que puede incrementarse a partir de la ejecución progresiva de los planteamientos de ordenamiento propuestos para el territorio. Por lo tanto, el Esquema de ordenamiento Territorial deja planteada la necesidad de apoyar desde su gestión municipal, proyectos tales como:

Toda vez que permiten la proyección de la posición estratégica del Departamento del Tolima y posibilitan el ejercicio real de su vocación. Los proyectos Regionales relevantes en materia de infraestructura vial y de transporte son:

Conexión vial Ibagué - Calarcá.
Conexión Bogotá - Ambalema
Reactivación del Ferrocarril.
Propuesta de anillos y ejes estructurantes.

Como respuesta a las dinámicas regionales se propone un modelo de estructuración general que permita articular los distintos niveles territoriales y se constituya en directriz fundamental del ordenamiento dicho modelo está conformado por anillos de carácter regional, periféricos y central y ejes estructurantes, norte - sur y oriente – occidente.

2.5.1. Anillo Regional.

Lo constituye el sistema de vías troncales (variantes) que posibilitan el manejo de los grandes flujos de carga entre las distintas zonas del país, de manera independiente a los tráficos urbanos e interurbanos. Lo compone la vía: Que comunica a Ibagué con el norte del país, atraviesa tangencialmente el municipio de Venadillo y se constituye en la variante nacional para el transporte pesado.

El Anillo Vial Regional permitirá la interconexión de Bogotá con Ambalema, lo cual mejoraría la competitividad municipal teniendo en cuenta que la ubicación de la zona agro-industrial, del municipio será en Palmarosa. Se deberán tener en cuenta las vías interveredales que facilitarían la comercialización de los productos. Será elemento fundamental en la integración de las áreas dedicadas al agro, y de los proyectos de Agroturismo.

La construcción del Anillo Vial Regional permitirá encauzar el tráfico de radio de acción nacional e interdepartamental tanto de pasajeros como de carga, público y particular, hacia sus lugares de destino, en una forma rápida y directa sin interferir las mallas urbanas internas.

2.5.2. Anillo Periférico.

Al igual que en el caso regional, se requiere a corto plazo, ordenar el tráfico interno de las áreas urbanas del Departamento, mediante la construcción de una infraestructura vial apropiada y ajustada a su topografía ondulada, fragmentada y delimitada por quebradas.

El Anillo Vial Periférico estaría compuesto por las vías perimetrales, del Plan Vial y el mejoramiento de la vía que conduce a Palmarosa, además, una vez se determine la construcción del terminal de paso, deberá construirse o habilitarse una vía que facilite el flujo vehicular, sin causar traumatismos en el centro de la ciudad. La función es integrar los sectores urbanos de la región de Venadillo, entre sí y las vías departamentales y nacionales. Así como la integración definitiva con su contexto departamental, para lo cual se requiere ejecutar las obras propuestas en el Plan Vial y de Transporte.

En la zona de expansión urbana que corresponde al área donde se proyecta el Complejo de Servicios para la Subregión, se plantea en forma prioritaria su interconexión vial y de transporte, para la implementación de dicho equipamiento. El desarrollo de esta conexión vial debe realizarse dentro de una unidad de actuación que integre en forma mixta a la administración municipal con el sector privado. Este proyecto debe considerarse a largo.

2.5.3. Vías Internas

Las vías internas que soporten el tránsito de vehículos públicos, particulares y livianos alrededor de la zona comercial, bancaria, institucional y de servicios varios; respetando las directrices ambientales, y la importancia de la persona para el desarrollo de proyectos de peatonalización de algunos sectores de la ciudad. Esta red de vías internas debe tener clara conexión con las propuestas del nivel subregional.

La propuesta a nivel subregional, para ser desarrollada por las entidades correspondientes, que deja planteada el Esquema de Ordenamiento Territorial, se fundamenta en proyectar la generación de redes viales de interconexión, que faciliten la integralidad de las zonas de producción rural, complementando el sistema de redes de intercomunicación articuladas con las unidades de equipamientos necesarias para el fortalecimiento del desarrollo económico del territorio, como son: Unidades Asociativas Agrarias de Producción, los Ecovecindarios Rurales, las Unidades Articuladoras de Servicios Rurales, el Ecoparque Industrial para producción limpia, (etiqueta verde), articulados mediante un sistema de tránsito y transportes, tanto de pasajeros y carga, en las modalidades: terrestre, férreo, y vial, considerando las relaciones de transporte aéreo.

De esta manera se proyecta una estructura funcional de comunicación, cuyo nivel primario está constituido por las vías locales, se extiende a través de los corredores urbanos, para conectarse a la red rural y definir su relación con el Departamento y el resto del país.

2.6. SISTEMA DE PATRIMONIO REGIONAL

2.6.1. Aspectos Arqueológicos

Sobre esta materia la propuesta se debe fundamentar en el contenido de La Ley 388/97 y la Ley 397/97, enuncian las políticas, directrices, regulaciones, sobre conservación y uso de las áreas inmuebles consideradas como patrimonio de la nación.

Como propuesta se debe interpretar todo el territorio como de valor arqueológico, puesto que los hallazgos resultado de excavaciones, se declaran lugares de patrimonio arqueológico, dependiendo de la importancia de éstos.

Por otro lado, se debe implementar la obligatoriedad de reportar las grandes obras de infraestructura que requieren de movimientos considerables de tierra para hacer una evaluación estratigráfica y rescatar en caso de que existan enterramientos precolombinos⁵. En tal sentido se propone:

- ♦ Creación de un sistema de centros alternos, mediante políticas que fortalezcan el desarrollo de nuevas centralidades en centros urbanos de los municipios aledaños, como Lérída, Armero – Guayabal y Mariquita, desarrollando el corredor turístico regional, que debe complementar el Proyecto afín de Cormagdalena, como alternativa para la aplicación de criterios de regionalidad, ya que así puede inducirse el desarrollo económico y favorecer la puesta en marcha de políticas supra municipales.
- ♦ Articular las políticas intra-urbanas a las políticas inter-urbanas y urbano-regionales, ya que nunca se han definido políticas que desborden la escala intra-urbana. El desarrollo de Venadillo como lo plantea el diagnóstico ha sido con una lógica sectorial y no se ha considerado el contexto regional y rural articulado al intraurbano.
- ♦ Fomento para la conformación de centros alternos rurales mediante la creación de aldeas agrícolas, ecovecindarios rurales y el reforzamiento de los centros poblados.
- ♦ Conectividad: La infraestructura vial para la conectividad de Venadillo con la micro y macro región de su entorno, se constituye en un pre requisito fundamental, para lograr cualquier desarrollo subregional. En tal sentido, la consolidación de los proyectos viales, previstos y anotados en la política de movilidad, se constituyen en una condición para el desarrollo regional. Considerando la propuesta de constituir un **centro articulador de servicios** en Venadillo, en el contexto subregional, se hace necesario avanzar en 2 estrategias simultáneas:

La consolidación de un sistema de centros urbanos nodales, con características de complementariedad, dando roles funcionales a cada uno de los centros urbanos, buscando hacer la región altamente competitiva. En tal sentido se pretende asignar y reforzar los siguientes roles funcionales:

- ♦ Venadillo: como Centro Nodal Articulador de Servicios.
- ♦ Las áreas de expansión urbana, al igual que los centros poblados: como Centros alternos con vivienda, empleo y servicios. Deben ser reforzados para que generen nuevas centralidades.
- ♦ Soveturs como centro turístico, recreativo mediante la consolidación del corredor turístico, conformado por los balnearios naturales que posee el municipio, gracias a la gran riqueza hídrica; además de la piscícola El Encanto, y otros muchos estaderos que pueden ofrecer si se propicia un atractivo turístico.
- ♦ El Fortalecimiento de los centros poblados que absorban la demanda de suelo urbano en el largo plazo.
- ♦ La Consolidación de un sistema ambiental subregional, teniendo en cuenta la indivisibilidad y regionalidad de los ecosistemas, se hace necesario pensar en el territorio, a partir de su base biológica y ambiental. Como articuladora y estructurante del territorio que busque proteger los ecosistemas de esta región, y genere impactos climáticos, paisajísticos y urbanísticos altamente significativos.

⁵ Sistema Nacional de Cultura, Ley 397 de 1997, Artículo 6 y 11, numerales 1 y 2.

- ♦ Como ya se menciona, las subcuencas del territorio municipal, se constituyen en los corredores ambientales primarios. Igualmente se requiere la consolidación de parques subregionales que controlen los bordes municipales y articulen el territorio.

CAPITULO 3

COMPONENTES BÁSICOS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De acuerdo con lo descrito, el nuevo Modelo de Ordenamiento Territorial se construye con tres componentes fundamentales:

- La estructura ecológica.
- El territorio rural.
- La estructura urbana.

El ordenamiento del territorio con estos componentes pretende atender los requerimientos de sostenibilidad ambiental, equilibrio territorial, productividad urbana y equidad en las condiciones de habitabilidad y oferta de servicios urbanos a los habitantes. Los tres componentes demandan de manera selectiva y con diferentes énfasis, actuaciones urbanísticas públicas y privadas, inversiones, regulaciones urbanísticas y operaciones estratégicas para reordenar o promover nuevas formas de ordenamiento, ya sean integradas, o de cada uno de los componentes.

3.1. Estructura Ecológica Principal Regional y su articulación con el Municipio

La Estructura Ecológica Principal es una serie de elementos y sistemas naturales que desempeñan funciones ecológicas e hidrológicas básicas para mantener la calidad ambiental en la región y las áreas urbanas cobijadas dentro de ella. Por esta razón, actúa como el elemento estructurante primario a partir de cual se organizan los sistemas urbano y rural.

La Estructura Ecológica Principal Regional contempla un sistema de áreas protegidas que en el ámbito de Venadillo cobijan los nacimientos de los ríos Venadillo, Totare, y Palmar, así como los nacimientos de las Quebradas Galapo y Monos. Cañadas y cañones con pendientes mayores al 30% o 18°, del Municipio. Estas zonas son consideradas áreas de protección porque enmarcan: relictos boscosos, humedales, movimientos en masa (deslizamientos), formas topográficas que amplifican ondas sísmicas (efecto topográfico), regulación hídrica natural de las aguas lluvias, y descarga y recargue de acuíferos.

Para el caso del área rural, se determinarán distancias horizontales perpendiculares al cauce de quebradas y ríos, sean permanentes o no, a lado y lado de 15 m en el caso de quebradas, y de 30 m, en el caso de ríos. Si las distancias horizontales dejan parte de la cañada desprotegida, se tomará la franja de protección a partir de pendientes mayores a 37% o 20° y para el caso del área urbana, pendientes mayores a 37% o 20° en promedio.

Zonas en las que se genera el agua destinada al consumo urbano y rural del Municipio de Venadillo, es decir la zona de protección de la Cuenca del Río Totare, la Cuenca de la Quebrada San Antonio, así mismo los Ríos Recio, Venadillo y Palmar como fuentes de abastecimiento potencial.

Relictos de bosque natural, fragmentos mayores de 50x50 m, que ocupan 1941,89 Has, del área rural. La totalidad de fragmentos representativos que equivale al 8,58% del área total del municipio han sido caracterizados tanto ecológica como socialmente, y muchos de ellos han mostrado características biológicas únicas que le dan importancia ecológica.

Los elementos de esta estructura que se encuentran articulados directamente al Municipio tanto en su porción urbana como rural, son considerados como componentes de la Estructura Ecológica Principal del municipio.

3.1.1. La Estructura Ecológica Principal en el Municipio

La Estructura Ecológica Principal en el Municipio esta constituida por el Sistema de Áreas Protegidas Urbanas y los Parques Urbanos existentes y propuestos para el casco urbano.

La delimitación de los sectores que conforman el Sistema de Áreas Protegidas obedece a criterios de preservación y restauración de valores naturales y escénicos de alta significancia. Los parques urbanos son considerados como componentes de la Estructura Ecológica Principal puesto que dan respuesta a las demandas recreacionales de la población y a las necesidades de soporte ambiental y mejoramiento paisajístico de la estructura urbana y sus dinámicas propias. (ver mapas N° 18 de 40 y 37 de 40)

Los elementos que conforman el Sistema de Áreas Protegidas atienden a una prioridad de conservación y a un segundo objetivo o uso compatible, que es el público. Sin embargo, estos últimos quedan subordinados a los primeros, en especial respecto a la protección de la fauna, flora y sus hábitats. Los parques urbanos a su vez tienen como principal función la recreación (tanto pasiva como activa) y deben garantizar la respuesta a todos los requerimientos derivados de esta condición. Los tratamientos de conservación quedan por tanto subordinados y son complementarios de la principal función que es el uso público. Todo el suelo contenido dentro de la Estructura Ecológica Principal enunciada anteriormente tiene la categoría de suelo de protección y a la vez hace parte del espacio público.

Por esta razón, y bajo el principio de integración dinámica, los parques urbanos y las áreas protegidas deberán armonizarse de tal forma que se garantice la unidad de la Estructura Ecológica Principal (mitigando la fragmentación de la oferta ambiental) y se facilite el acceso público a ambas y su apropiación conjunta por la ciudadanía.

3.1.2. El Sistema de Áreas Protegidas del Municipio

El Sistema de Áreas Protegidas del Municipio, SAP, es el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del Municipio, la región o la Nación, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas, la conservación de la biodiversidad y la evolución de la cultura en el Municipio.

3.1.3. Objetivos del Sistema de Áreas Protegidas del Municipio.

- Preservar muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico.
- Restaurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales vitales para el desarrollo sostenible.
- Garantizar el libre acceso y disfrute colectivo del patrimonio natural y paisajístico.
- Implementar un régimen de usos que permitan la apropiación pública sostenible como estrategia de educación ambiental y socialización de responsabilidades para su conservación.

3.1.4. Componentes del Sistema de Áreas Protegidas Municipales

El Sistema de Áreas Protegidas comprende las Áreas Protegidas Regionales, las Reservas Forestales Municipales, los Parques Naturales Municipales, y los Parques Ecológicos Recreacionales.

La Reserva Forestal Municipal es el área de propiedad pública o privada que se destina al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Por su localización y condiciones

biofísicas tiene un valor estratégico en la regulación hídrica, la prevención de riesgos naturales, la conectividad de los ecosistemas o la conservación paisajística.

El Parque Natural Municipal es un área que permite su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana. Es un área de alta significancia ecológica en términos de su valor escénico, los procesos ecológicos que sostiene o elementos bióticos o físicos que encierra.

El Parque Ecológico Recreacional es el área de alto valor escénico que por ello, tanto como por sus condiciones de localización y accesibilidad, se destina a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos.

3.1.5. El Sistema de Parques Urbanos

Este sistema agrupa aquellos elementos del espacio público urbano, correspondiente a la categoría de parques urbanos, cuyo objetivo fundamental es el desarrollo de actividades recreacionales y el aumento cualitativo y cuantitativo de la oferta ambiental urbana.

El diseño y tratamientos de los parques urbanos debe propender, en primer lugar, por la creación de condiciones propicias para el uso público, especialmente en lo relacionado con la accesibilidad, circulación, seguridad, higiene, ambientación y oferta de recursos y servicios para la recreación. El tratamiento ambiental y paisajístico debe procurar el máximo aprovechamiento de los elementos y valores del medio biofísico.

3.1.5.1. Componentes del Sistema de Parques Urbanos

Los parques urbanos se clasifican en dos grupos: los parques urbanos de recreación pasiva y los parques urbanos de recreación activa.

Los parques urbanos de recreación pasiva son aquellos en los cuales se excluye la recreación activa como forma de uso público, dado que cumplen una finalidad de carácter ambiental o paisajística. Su finalidad principal es la de conformar una serie de corredores ecológicos que garanticen la continuidad y unión efectiva entre los cauces de las quebradas Galapo, La Lechura, Monos y del río Venadillo, con el Casco Urbano constituyéndose a su vez en estructurantes de la ciudad.

Pertenecen a este grupo los siguientes parques:

- Parque ronda del río Venadillo.
- Parque ronda de la quebrada Galapo.
- Parque ronda de la quebrada La Lechura.
- Parque ronda de la quebrada Monos.

Los parques urbanos de recreación activa son aquellos en los cuales se compatibiliza ésta actividad con las acciones de conservación de los elementos naturales y del paisaje. Dentro de esta categoría se encuentran los siguientes parques:

- Parque de la Virgen
- Parque del Divino Niño
- Parque de la Esperanza
- Parque de los Alpes
- Parque Protecho.
- Parque Infantil de Protecho

Parque Nuevo Armero
Parque Infantil de Bomberos
Parque Los Venados
Parque del Caracolí
Parque Infantil del Caracolí
Parque de Pavimentos Colombia.
Estadio Luis Carlos Guzmán R.
Polideportivo Los Pinos.

CAPITULO 4 ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VENADILLO

La fundamentación para el diseño de las Estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial, para la consecución de las Políticas y Objetivos formulados, tiene como estructura general, los siguientes parámetros conceptuales:

- Implementación sistémica de la planificación territorial y articulación de la planeación socioeconómica con los procesos de ordenación del territorio y coherencia entre los procesos de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- Aplicación de criterios ambientales para los procesos de ocupación, aprovechamiento, y manejo del suelo y de los recursos naturales, hacia la democratización de la dimensión territorial del municipio.
- Desarrollo de instrumentos de ordenamiento que estimulen la implantación de usos ambientalmente compatibles con las condiciones de los ecosistemas.
- Establecimiento de tratamientos para la preservación de ecosistemas estratégicos y/o para la restauración y rehabilitación de ecosistemas y suelos degradados.
- Transformación, corrección y/o mitigación de las tendencias ambientalmente negativas generadas por el ordenamiento espontáneo, para lograr la humanización del municipio, con énfasis en los espacios urbanos.
- Adecuación de la oferta de servicios públicos como requisito indispensable para responder a los proyectos de desarrollo urbano.
- Estimulo a la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- Previsión de suelos de expansión urbana para vivienda de interés social y vivienda de interés particular, previendo la prestación de servicios y equipamientos al nuevo suelo urbanizable.
- Ampliación, mantenimiento y recuperación del sistema vial municipal.
- Defensa e incremento del espacio público urbano y rural del municipio.

- Formulación de instrumentos y mecanismos de participación, control social, información y evaluación en la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.

La política ambiental nacional plantea como meta el alcance del desarrollo humano sostenible; significando la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes, sin comprometer el bienestar de quienes poblarán el territorio en el futuro. Esto se traduce en la necesidad de un cambio en nuestro actual modelo de desarrollo: no se pueden heredar a las futuras generaciones las condiciones generales de marginalidad, atraso, y pobreza en el manejo ambiental y por ello, es imperativa la superación de estas circunstancias, a través de las políticas ambientales; de otra parte, un cambio en el modelo actual no es responsabilidad exclusiva del Estado, por el contrario, es un compromiso colectivo de los colombianos, generando un espacio para la participación de la totalidad de los actores del proceso.

En éste sentido, el escenario que se plantea para el municipio de Venadillo, en función de su competitividad sustentable, potencia la vocación principal tanto cultural de su recurso humano, como física y biológica de su recurso natural, vitaliza el papel del suelo rural y rescata la agroindustria como principal actividad económica, pero definiendo que todo esto debe ser en términos claros de sostenibilidad, basados en el conocimiento propio y específico del entorno en el cual se desarrollan. Lo anterior conllevaría a optimizar el uso del suelo actual mediante las siguientes acciones:

Uno de los más grandes limitantes de la ampliación del perímetro urbano en la actualidad, lo constituye la necesidad de que las zonas vislumbradas tengan una disposición total de servicios en lo referente a suministro de agua y tratamiento de aguas residuales domésticas e industriales. (descontaminación industrial, colectores e interceptores, plantas de tratamiento, etc.)

Para el mediano plazo (6 años) el control estricto para el crecimiento del área urbana y del perímetro actual, mediante la regulación del área urbana, sin exceder la capacidad de soporte y en compatibilidad ecológica con esta, así como una mayor utilización del suelo con fines agroindustriales. Es tácita la exigencia de manejo, control y prevención de los impactos ambientales que se han identificado.

Para el largo plazo (9 años) se espera obtener la diversificación de productos y el aumento de valor agregado de los mismos, mediante el procesamiento y transformación dentro del Municipio. Según el volumen de productos que se esperaría transformar, se obliga a plantear la cantidad de áreas en el Municipio que estarán dedicadas a determinados cultivos o actividad. Esta acción pretende estructurar y consolidar una red de despensas alimentarias dentro de la subregión, buscando el auto abastecimiento, esto es proyectar el potencial de los recursos agropecuarios de los suelos que configuran tal subregión.

En este orden de ideas, los criterios ambientales que deben orientar los procesos de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y los recursos naturales dentro del modelo productivo planteado son:

- Criterios de sostenibilidad basados en el conocimiento propio y específico del entorno en el cual se desarrolla el Municipio, y de la capacidad de oferta y ciclos de los recursos naturales, cuya importancia es básica al respecto es la consideración de ecosistemas estratégicos generadores de agua para la formulación de los usos posibles y para las proyecciones a que haya lugar.

- Criterios que definan la identificación y mitigación de impactos ambientales en el área urbana y rural, haciendo que sea posible su dimensionamiento, lo que viabiliza la formulación de acciones para reducirlos y prevenirlos. Cabe anotar que para definir los impactos ambientales de los proyectos de infraestructura que plantea el Esquema de Ordenamiento Territorial, para los sistemas de transporte, equipamiento colectivo y espacio público, que se estipulan en las estrategias y los planes parciales, es necesario al momento de su desarrollo específico, definir los respectivos Planes de Impacto y Manejo Ambiental.

- La aplicación de los criterios ambientales dentro del modelo productivo que se plantea se traduce en el modelo de ocupación del suelo. La correcta e ideal gestión e implementación debe disminuir y prevenir los impactos ambientales, y orientar el desarrollo sostenible del Municipio conforme a las características de sus recursos naturales. Así como la potenciación del turismo, lo que significa exigencias para los sistemas de tránsito y transporte, equipamiento colectivo, espacio público y áreas de protección, que deben de estar preparados para recibir, acoger y controlar la afluencia de personas, así como exigencias para controlar los impactos que se produzcan por tal actividad.

Debe tenerse un criterio preventivo, en el desarrollo armónico de la actividad turística dentro del Departamento del Tolima, puesto que dicha actividad ocupa un renglón cada vez más importante en el sistema económico de la región. Por lo anterior, es prioritario definir la estructura funcional y la capacidad de soporte de los diferentes espacios de interés turístico en función de la fragilidad de los ecosistemas presentes, la infraestructura de servicios disponible y otros parámetros, y a partir de ello, estructurar e implementar sus respectivos reglamentos.

Para lograr la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial se formulan estrategias de actuación integral, las cuales reflejan la proyección de un escenario para las dimensiones analizadas en el enfoque conceptual y en el Diagnóstico Prospectivo. Es necesario recalcar que se requiere un trabajo conjunto y estratégico de: Estado – Sector privado y ciudadanos.

- Estrategia para sostenibilidad ambiental
- Estrategia para la habitabilidad
- Estrategia para la competitividad económica
- Estrategia para la renovación ciudadana

4.1. ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Venadillo debe promover su desarrollo en un territorio de soporte, para alcanzar la relación estratégica y sostenible con el medio ambiente, y propiciar un modelo de ordenamiento en estrecho vínculo con la naturaleza y al mismo tiempo para generar condiciones de oferta urbana y rural: En el análisis del contexto ambiental urbano de Venadillo, se identifica que la base de sustentación ecológica viene siendo degradada, a pesar de los diferentes esfuerzos institucionales y gubernamentales para controlar su deterioro.

Esta es la razón principal para entender que las decisiones a favor del medio ambiente, se asocian directamente con políticas definidas contra los estadios de pobreza, y mecanismos integrales para elevar la calidad de vida de manera consecuente con el desarrollo deseado, así como a políticas direccionadas hacia la obtención y fundamentación de una cultura ciudadana, que se apropie de un pensamiento que promulgue que lo positivo para el medio ambiente es positivo para la población y para la economía de la región.

Atender el medio ambiente tiene propósitos relacionales para los aspectos Éticos, Estéticos, Sociales,

Económicos, Urbanos y de Sostenibilidad. Esta integralidad es precisamente la que se intenta alcanzar a través de proponer al medio ambiente como el eje articulador para el Esquema de Ordenamiento Territorial, por ello la dimensión ambiental, juega un papel trascendental al momento de construir un escenario para las relaciones **Hombre - Naturaleza - Territorio**

La situación actual de Venadillo, nos muestra, que los problemas urbanos relacionados con la calidad del medio ambiente se ha enfatizado, con repercusiones claras en el deterioro de la vida urbana. La destrucción palmaria de los ecosistemas estratégicos, los porcentajes de tierra subutilizada y mal utilizada, la reducción y carencia de espacios abiertos de esparcimiento y recreación, el incremento de la contaminación de suelos, aire y agua, el deterioro visual, el crecimiento no planificado, el incremento de la demanda de servicios y el aumento de la vulnerabilidad de su centro urbano, con sus altos impactos negativos frente a los ecosistemas y el deterioro de la vida humana.

La ausencia de zonas verdes y parques, hace apremiante proyectar la revalorización del municipio, para llegar a mejorar los estándares de vida urbana. El Esquema de Ordenamiento Territorial define su desempeño estratégico en la creación de microclimas, cinturones de amortiguamiento, paisajes productivos y autosostenibles, zonas productivas con orientación agroforestal, educativa, investigativa y tecnológica, áreas para la recreación, la preservación y el mantenimiento de la biodiversidad, entre muchos otras de sus funciones. La asociación con el concepto de planificación ecourbana que compromete el significado del paisaje y su nexos con las formas de vida, que debe ser proyectada en los procesos de planificación, desde la base ambiental. En ese orden de ideas, la normativa debe concertarse desde erigir la dimensión ambiental como elemento regulador y prevalente.

4.1.1. Objetivos

- Estructurar un sistema ambiental integral y racional, como propiciador y generador del ordenamiento del territorio y como eje para los elementos relacionados con la Formulación.
- Determinar el nexos entre las condiciones del medio ambiente, la habitabilidad y la competitividad, con la calidad de vida para garantizar un desarrollo equilibrado y armónico del territorio, entre ambiente natural y ambiente construido, como un compromiso de responsabilidad ciudadana, que debe ser socializado a partir de la sensibilización de la colectividad. .
- Aplicar principios ecológicos para el desarrollo del sistema ambiental y paisajístico, estructurante del crecimiento urbano y del desarrollo. Esto determina la necesidad de pensar hacia el mediano y largo plazo en inversiones dirigidas a la recuperación de los suelos, la obtención y conservación permanente de bosques y la estabilidad integral del medio ambiente.
- Determinar tratamientos especiales para las áreas de sensibilidad especial y fragilidad ecológica, articulándolas con el aprovechamiento de estas en la funcionalidad territorial, mediante su dedicación a usos lúdicos, parques, recorridos escénico- paisajísticos y lugares para la contemplación.
- Destacar la importancia del componente ambiental para la creación de la oferta urbana que se propone para el Municipio de Venadillo, mediante intervenciones en el sistema ambiental municipal, determinando nuevas condiciones para la inversión pública y privada
- Incorporar a la planeación urbana la posibilidad de tratamientos ambientales en relación con la creación de microclimas y microambientes, a partir del manejo de la diversidad de flora de los suelos de Venadillo.

- Incorporar elementos para la prevención de desastres en el Ordenamiento Territorial y dentro del manejo del sistema ambiental, en relación con el control de usos del suelo, la dotación de equipamientos y espacios públicos.
- Diseñar los lineamientos para la promoción de una cultura ambiental que garantice responsablemente la sostenibilidad futura del ecosistema de Venadillo.

4.1.2. Planificación Urbana y Sistema Urbano Ambiental.

De acuerdo a los planteamientos propuestos a lo largo de este documento, la estructura del Esquema de Ordenamiento Territorial tiene como soporte, la determinación de tomar el medio ambiente urbano como:

- Elemento primordialmente ordenador de las actividades en el territorio
- Mecanismo para la prevención de la expansión urbana
- Medio para la conservación ambiental
- Forma de comunicación entre el medio natural y el hábitat humano
- Elemento para efectos recreativos, acciones de prevención de desastres.
- Incremento en el paisaje y escénicas urbanas.

Para ello se ha propuesto, la consolidación de un Sistema Urbano Ambiental, el cual se constituye en el ordenador del territorio y su regulación a la vez se constituye en norma de mayor jerarquía cuya prevalencia está determinada por ser sistema estructurante, su vigencia es el largo plazo, tal y como lo determina la Ley 388/97.

Por ello, con carácter prioritario, se requiere adelantar esfuerzos importantes para aumentar la calidad del medio ambiente, cubrir las demandas por recreación, iniciar la puesta en marcha de las políticas de prevención de desastres y embellecer la ciudad. Es un aporte al mejoramiento del hábitat urbano, saludable, seguro y a la vida cultural y lúdica de la ciudad. Paralelamente el plan, debe cubrir las demandas inmediatas, por conservación del medio natural, recuperación de suelo y oferta de áreas verdes y recreativas.

El Esquema diseña esta estrategia para el largo plazo, tomando en consideración la integralidad de la ciudad y buscando cubrir los déficit actuales. Si en la actualidad el déficit de áreas verdes es de 16 hectáreas y en el 2006 el requerimiento es de 16,2 hectáreas, se requiere incorporar anualmente al sistema ambiental un promedio de 0,03 hectáreas, para que cumplan cualquiera de las funciones establecidas en la estrategia de desarrollo urbano con sostenibilidad ambiental.

Lo anterior muestra, que si bien el incremento de los suelos de protección contribuiría en gran parte para suplir este desequilibrio actual, se requieren acciones estructurales por parte del gobierno local, departamental, Cortolima y la empresa privada, con el propósito de incorporar más suelos al sistema verde de parques y espacios públicos propuesto en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial, y así contribuir a la cualificación de la ciudad y al alcance de los objetivos y políticas señaladas. Como se ha mencionado a lo largo del presente documento. Solo el incremento de las condiciones urbano - ambientales, de la ciudad y su entorno, podrá contribuir a la consecución de competitividad, habitabilidad y sostenibilidad.

Por ello la estructura general de la estrategia urbano - ambiental en el marco de la normativa general del plan de ordenamiento territorial y específicamente del plan de zonificación y uso del suelo, está orientada a:

- Promover la reforestación en equipamientos con beneficios sociales y particulares.
- Proteger, mantener y recuperar las áreas verdes existentes.
- Reforestar a lo largo de los ejes viales y el programa de reforestación urbana, promoviendo la abundancia vegetal, jardines y parques barriales.
- Promover la participación activa de cooperativas, fondos y fundaciones y empresa privada, con el propósito de fomentar la expansión de las acciones para la recuperación ambiental del área urbana, suburbana y rural.
- Desarrollar el programa de reforestación, a través de:
 - Convenios de áreas verdes en equipamientos, incluyendo parques urbanos
 - Reforestación en equipamientos
 - Protección de áreas verdes en tierra privada (Política de conservación y mantenimiento)
 - Reforestación de áreas privadas.
- Desarrollar el programa de educación, vigilancia y gestión ambiental para la generación de empleo. Para ello la empresa privada y el sector público, deben desarrollar programas y proyectos, con el propósito fundamental de conservar y proteger el medio ambiente urbano, recuperar áreas en deterioro, generar empleo, sensibilizar las comunidades y mejorar condiciones de vida.
- Crear el sistema de parques y espacios verdes, lo que implica la adquisición de suelo, para la creación de grandes parques urbanos.
- Incorporar el concepto de parque para los grandes equipamientos urbanos y subregionales: Parque industrial, parque comercial, parque de servicios, parque educativo. Se requiere que estos equipamientos en sus diseños, cualifiquen el espacio hacia la consecución de amplias zonas verdes que embellezcan la ciudad y ofrezcan a sus ciudadanos nuevos espacios para el esparcimiento, la recreación, la contemplación y la cualificación del hábitat.
 - Restringir la expansión urbana, mediante el establecimiento de cinturones verdes y bordes de ciudad.
- Borear las áreas industriales por cinturones verdes, que sirvan como mecanismo de mitigación de los impactos generados por la actividad industrial.
- Incorporar al sistema urbano ambiental las áreas excluidas de la promoción y expansión de la urbanización. Las áreas no urbanizables son:
 - Las áreas inadecuadas por la dificultad de incrementar sistemas viales e infraestructura.
 - Las áreas de riesgo por inundación, erosión y otros.
 - Las áreas cuya vocación principal sea la producción y agricultura
 - Las áreas de conservación ambiental, urbana y de seguridad del recurso agrícola.
 - Las áreas definidas en el componente general como suelo de protección.
 - Las áreas destinadas a la conformación del sistema urbano - ambiental.
 - Las áreas de Cesión tipo A
 - Las demás áreas definidas dentro del plan de zonificación y usos del suelo como zonas verdes o suelos no urbanizables.

4.1.3. POLÍTICAS

En el marco de las estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial, esta política ambiental está orientada a conseguir la construcción del sistema ambiental como soporte y articulador del territorio y como determinante de la planificación de la forma y diseño espacial así como para su desarrollo integral. Esto implica que en relación con la utilización del suelo, se determinen acciones para:

- Conservación del medio natural y el desarrollo de espacios públicos.
- Recuperación, mejoramiento y embellecimiento de los ríos e incremento de sus caudales (protección de microcuencas)
- Incremento de los sistemas sanitarios
- Recuperación e incremento de la calidad ambiental asociada a la calidad de vida.
- Prevención de desastres, como acción efectiva de control y minimización de efectos negativos, en donde se integren la comunidad y las instituciones.
- Protección del patrimonio natural y cultural (Arquitectónico, urbanístico e Histórico)
- Cambio de estilo de vida, en busca del rescate de la relación Ecosistema – Cultura (relación con el entorno, protección ambiental, patrones de consumo y producción). Esta política no será desarrollada en el Esquema de Ordenamiento, ya que desborda la dimensión territorial y los alcances del Esquema, pero queda esbozada, pues constituye en soporte fundamental, para la gestión integral ambiental.
- Construcción de conciencia medioambiental en torno a la relación naturaleza - ciudad. Esta política, al igual que la anterior, desborda la dimensión territorial, pero se constituye en base fundamental del mismo.

4.2. ESTRATEGIA PARA LA HABITABILIDAD.

Venadillo debe emprender acciones estratégicas para alcanzar mejores condiciones de habitabilidad en el medio urbano y rural, reduciendo el porcentaje de niveles de vida precarios mediante la dosificación y el equilibrio en el ofrecimiento de servicios de infraestructura y equipamientos colectivos, y hacerlos realidad en la espacialización del desarrollo. Hay aspectos de especial relevancia que indican la obligación de replantear la forma de intervenir la ciudad, postulado que ya fue mencionado reiteradamente.

La baja capacidad de adquisición de suelo urbano, las reducidas formas de financiamiento, la insuficiencia de programas públicos de vivienda, han creado una demanda insatisfecha que ha producido actuaciones fuera de la legalidad urbanística, sumado a la gran cantidad de tierra ejidal. A ello se suma la lentitud y complejidad de los procesos de gestión urbanística.

En materia de servicios, se desarrollan actividades básicas comerciales de poco valor agregado y baja relación con la actividad industrial, hay una deficiencia de equipamientos e infraestructuras urbanas y rurales que hagan más habitable el Municipio.

En relación con las infraestructuras básicas y equipamientos colectivos, el reto que afronta Venadillo es la exigencia de dotación del servicio para las áreas propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, unido al reto de optimizar el aprovechamiento del suelo suburbano

En este contexto el Esquema de Ordenamiento Territorial se ha trazado como una de sus estrategias el logro de habitabilidad, en busca de ir más allá del concepto mínimo para alcanzar estándares de calidad urbana que cualifiquen y dignifiquen la vida humana. Paralelamente de acuerdo a lo que se expresa en la Estrategia de Competitividad, se ha considerado que las condiciones de habitabilidad ofrecidas mediante los sistemas urbanos, deben argumentar la consecución del posicionamiento de Venadillo, en materia económica y social dentro de su área de influencia.

4.2.1. Objetivos.

En ese sentido, se plantean como objetivos concretos:

- Dotar al Municipio de Venadillo de los equipamientos e infraestructuras básicas exigidas, en adecuadas condiciones de calidad, efectividad, eficiencia y accesibilidad. Al mismo tiempo de equipamientos para suplir sus necesidades socioculturales, para lo cual se requiere la incorporación y movilización de suelos para dotaciones locales y generales, que eleven las condiciones de vida local.
- Crear la trama de tejido urbano equilibrado (vivienda – comercio – actividad económica) a través de la implementación de los nodos articuladores municipales, enunciados en la Estrategia de Competitividad
- Transformar el paisaje urbano de las áreas deterioradas y proponer operaciones de revalorización urbana de la ciudad construida, para estructurar conexiones en la ciudad actual.
- Proteger el patrimonio histórico – cultural, con el propósito de preservar la identidad cultural de la comunidad y de conservar un recurso que abra alternativas a la actividad recreativa y turística
- Facilitar la integración de los sitios de residencia y abastecimiento, teniendo como articulador el espacio público y la infraestructura vial de soporte a la movilidad.

4.2.2. Política.

El primer derecho que poseen los habitantes de un territorio como ciudadanos es el derecho a vivir, disfrutar, compartir y preservar su ciudad. Esto es el derecho a tener vida urbana, obviamente concepto extendido a la vida rural. Por ello el Esquema de Ordenamiento Territorial dentro de su objetivo central busca un incremento notable de las condiciones de habitabilidad, mediante el mejoramiento integral de las condiciones de vida a través de acciones que promuevan su calidad.

Así es que Venadillo exige la implementación de una serie de acciones que le permitan elevar su estándar de vida, en respuesta a la situación actual de disminución de los espacios para vivir, de incremento del deterioro ambiental y de segregación espacial. Esto se obtiene mediante un accionar hacia la evolución en la prestación de servicios públicos, de ofrecimiento de infraestructuras sociales y equipamientos públicos, hasta la gestión para lograr la vitalidad de las actividades cívicas de la colectividad.

4.3. ESTRATEGIA PARA LA COMPETITIVIDAD ECONÓMICA.

Venadillo debe posicionarse estratégicamente como Centro Local, aprovechando de manera óptima y sostenible los recursos de su territorio, para lo cual es necesario definir un sistema funcional que le permita la proyección de sus recursos agrícolas, pecuarios, forestales y piscícolas del área rural y en el área urbana definir una estructura que brinde servicios de complementariedad a la población cuya principal actividad económica está ligada al sector primario de la economía.

Por tal razón su cabecera municipal se propone con un desempeño articulador de servicios para la subregión, para viabilizar la consolidación de la principal vocación municipal y para posibilitar la intensificación de las actividades del sector agro productivo en primer lugar, y el futuro fortalecimiento de las actividades culturales – educativas y turísticas, en el sentido de ser medios para nuevas dinámicas económicas, para la población que pueden atraer y como factibilidad de valor agregado dentro de los bajos procesos que se llevan a cabo en la actualidad.

La meta a largo plazo es alcanzar una definitiva articulación con el mercado departamental. Esto exige condiciones óptimas en su conectividad así como la cualificación de su calidad de vida y de su oferta urbana, para estar en capacidad de vincularse y promover el desarrollo económico de su entorno.

Debido a la ausencia de orientación económica que tiene actualmente Venadillo, se considera ineludible, la necesidad de repensar las condiciones de la ciudad, en términos de desarrollo económico, con el propósito de darle viabilidad espacial a las políticas, programas y proyectos que se deben poner en marcha. En el marco del desarrollo económico, se deben reorientar las políticas actuales, para posicionar a Venadillo en el contexto subregional, con el propósito de atraer, captar y retener actividad económica. Ello exige la creación de elementos constitutivos de oferta urbana en general, para resaltar los potenciales y atractivos de la ciudad y proyectar sus ventajas comparativas.

Se reconoce el desempeño activo del territorio y sus condiciones para el proceso de desarrollo, pues puede limitarlo o potenciarlo e impulsarlo, de tal manera que tienen grandes implicaciones en el desarrollo urbano y por tanto en el Ordenamiento Territorial. En tal sentido, la oferta urbana y municipal a que se hace alusión, se convierte en un reto del gobierno local, que debe afianzar su autonomía pero a la vez sus acciones de integración, para fortalecer la génesis de procesos de competencia regional e intermunicipal, de instrumentación de herramientas de promoción y gestión de sus fortalezas y oportunidades, con el fin de dar lugar a la eficiente inversión pública y privada.

Simultáneamente dicha oferta debe consolidarse desde la competitividad, habitabilidad y sostenibilidad del medio y a través de la sociabilidad de sus pobladores y la gobernabilidad de sus dirigentes y administradores. De otra parte es necesario que el sector público y privado avancen en un mercado de trabajo más flexible para hacer frente a los cambios en el mercado laboral, y para obtener un tejido económico más innovador competitivo y responsable hacia la formación de su recurso humano, mediante la gestión de agentes más receptivos a las necesidades educativas de la sociedad y la economía.

En consecuencia, si bien no es una función del Esquema de Ordenamiento Territorial, hacer proyecciones económicas, sino territorializar la política económica, el compromiso de esta estrategia es orientar la apropiación de las acciones del sector, promovidas por la administración municipal y apoyadas por los ciudadanos.

4.3.1. Objetivos.

- Lograr el posicionamiento como Centro Local a nivel subregional, con el carácter de prestador de servicios, lo que exige mejorar la accesibilidad en los sistemas de transporte y la creación de una serie de equipamientos que aumenten la capacidad de atracción. El potencial de Venadillo se encuentra fundamentalmente, en su capacidad para actuar como vínculo de interacción entre la economía del Norte del Tolima y los demás Centros Locales de la Subregión.
- Fortalecer el sector productivo competitivo en los mercados subregionales, articulado a la actividad económica subregional.

- Crear una base económica y una oferta urbana, capaces de atraer actividades productivas e innovadoras.
- Modernizar la administración municipal para que se destaque por su capacidad promotora y gestora para impulsar el desarrollo urbano y municipal.
- Cualificar las condiciones de nivel de vida, mediante la dosificación equilibrada en los servicios públicos y equipamientos colectivos.
- Articular el desarrollo económico a la recuperación del equilibrio ecológico. Esta perspectiva, debe ser reconocida como factor de cambio.
- Desarrollar el sector educativo mediante el fortalecimiento de la cultura y la investigación, para satisfacer las exigencias de algunos sectores económicos e industriales que exigen mayor inversión de este orden.
- Adecuar los Recursos Humanos a las nuevas exigencias económicas y sociales. Este aspecto desborda los alcances del Esquema de Ordenamiento Territorial, pero se constituye en requisito para la consecución de competitividad.

4.3.2. Política.

La consecución de competitividad es un desafío para el futuro, que reclama un cambio en la práctica organizacional de las instituciones, la reconstrucción y transformación de estructuras inflexibles, la reconceptualización de los sistemas de producción, la redefinición en las formas de distribución y consumo de bienes, y servicios e igualmente la ampliación de la capacidad de información y especialmente una transformación radical de la conciencia colectiva, mediante innovaciones en la educación, que debe fundamentarse hoy más que nunca en la investigación científica y tecnológica para el desarrollo.

Es indispensable en este sentido una modernización para alcanzar definiciones de vanguardia en lo que respecta a la creatividad en la producción de toda índole del recurso humano, para lograr el real crecimiento económico. Por lo tanto el **MODELO TERRITORIAL** que presenta el Esquema de Ordenamiento Territorial, tiene como ambición anticiparse a la proyección de los requerimientos de una ciudad pujante, a partir de una dinámica integral de evolución de la estructura actual.

En el marco de la situación económica nacional, la situación de Venadillo presenta varios escenarios posibles. Debido a la gran vulnerabilidad generalizada de las áreas urbanas, las amenazas del medio externo son muy altas, por lo que se requieren tres acciones simultáneas:

- **Una política de desarrollo endógeno:** La ciudad debe promover iniciativas locales que utilicen recursos locales.
- **Una política de desarrollo exógeno:** Orientada a la atracción de recursos externos para el desarrollo local.
- **Una política subregional:** Que promueva intercambios subregionales.

4.4. ESTRATEGIA DE SOCIABILIDAD Y GOBERNABILIDAD.

Si bien esta cuarta estrategia no tiene una expresión física en la territorialidad y espacialidad, se constituye en prerrequisito, determinante y condicionante del desarrollo futuro de la ciudad y el municipio, y en consecuencia en un soporte real del Esquema de Ordenamiento Territorial.

El Esquema de Ordenamiento Territorial sólo es posible a través de un compromiso estratégico de todos los actores del desarrollo municipal, para la búsqueda del bienestar colectivo. Este compromiso es indispensable para hacer una efectiva gestión y puesta en marcha de los planes, programas y proyectos diseñados, que son el reflejo de querer comunitario, por lo cual se exige la firmeza en la toma de decisiones y la tarea constante para su seguimiento y evaluación.

Por ello se acude a mantener como un vector permanente en el Esquema, el potencial humano como objetivo, motor y receptor de las políticas, programas y proyectos, más aún, cuando es evidente tal y como reiterativamente se expresa, que la ciudad y el municipio, demandan un sistema educativo integral, capaz de formar ciudadanos, creativos e innovadores, que respondan a los retos de manera innovadora, para entender y para actuar, respetuosos con el entorno, sin quienes será imposible consolidar una ciudad y un municipio, capaz de responder a los ambiciosos retos planteados.

Es así, como la actitud ciudadana se constituye en el fundamento real para la gestión y la acción, esto exige iniciativa institucional, conciencia y compromiso colectivo de la sociedad en su conjunto y el desarrollo de programas orientados a lograr un mayor compromiso y responsabilidad, de cada uno de los actores sociales en el proceso de construcción de la ciudad.

Para la gestión es igualmente indispensable esta actitud, toda vez que la ejecución de la propuesta urbano - municipal, está ubicada en el campo político y cultural, lo que hace estimar como obligatorio que se toque este concepto, que puede dinamizar de manera consciente, el potencial existente en la población. Por ello en la marcha del Esquema de Ordenamiento, se deben generar espacios de discusión que permitan construir permanentemente el horizonte territorial y el Modelo y el modelo de ocupación por el cual se ha optado.

Esta nueva actitud sólo se posibilita mediante la convivencia ciudadana, como mecanismo para aportar a la disolución, pacificación y civilización de conflictos, para conseguir que la ciudadanía, asuma como propia la tarea de hacer vivible, disfrutable y dignificante la vida dentro del Municipio y establezca el grado de compromiso y responsabilidad de cada uno de los actores sociales en el proceso de reconstrucción y construcción del proyecto de ciudad, fortaleciendo un compromiso social y político por parte del Estado, la empresa privada y la sociedad civil, para la construcción de una cultura de la participación.

4.4.1. Objetivos.

- Conseguir que la ciudadanía, asuma como propia la tarea de hacer vivible, disfrutable y dignificante la vida de la ciudad y el establecimiento del grado de compromiso y responsabilidad de cada uno de los actores sociales en el proceso de reconstrucción y construcción del proyecto de ciudad.

- Producir actores urbanos, unidos en la consecución de un proyecto colectivo: Estado, empresa privada y sociedad civil.

- Contribuir a la construcción de convivencia ciudadana, como mecanismo para aportar a la disolución, pacificación y civilización del conflicto.

- Consolidar el compromiso social y político por parte del Estado, la empresa privada y la sociedad civil, para la construcción de una cultura de la participación.
- Orientar la Arquitectura y el Urbanismo, hacia una responsabilidad de cualificadores del espacio. Ello exige el respeto, conciencia y ética de aquellos quienes tienen el compromiso de intervenir la ciudad.

- Crear una nueva actitud ciudadana con principios de protección ambiental y sostenibilidad.
- Buscar inducir procesos, a partir de la población organizada, para que la participación de los ciudadanos, se constituya en una vía complementaria a los procesos cotidianos de toma de decisiones y de gestión de asuntos públicos.
- Lograr mayor interacción entre la sociedad civil y las instituciones de manera que la gestión de los Asuntos Públicos, no sean exclusividad del cuerpo burocrático, sino también de los grupos Sociales.

4.4.2. Política.

Incentivar la construcción de nuevos patrones y estilos de vida, mediante la formulación de nuevos valores en torno al sentido del territorio que se habita, para su a su recuperación, protección, conservación, embellecimiento y desarrollo, que reflejen una renovación de los principios ciudadanos y la relación que se consigue a través de la forma de vivirlo y reconstruirlo permanentemente.

TITULO II CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO EN SUELO URBANO, RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Para establecer la clasificación del suelo se deben tener en cuenta integralmente las variables que lo configuran y las que tienen injerencia en él y lo impactan y a su vez dependen de su capacidad, sabiendo que por tratarse de un sistema funcional todo lo que se proponga surge de una necesidad sentida, que de inmediato repercute en todo el conjunto. Se debe entender que esta clasificación es de una trascendental importancia para orientar el uso del suelo y la regulación de su manejo y ello debe implementar los objetivos del Esquema y hacer posibles sus políticas sociales, de conformidad con la función que se le ha asignado al territorio. Para la definición y delimitación de las clases de suelo. (ver mapa N° 22 de 40)

De acuerdo con el marco conceptual expuesto, está constituida esta clasificación, ante todo con criterios ambientales que persiguen la protección, conservación y aprovechamiento sostenible de áreas y ecosistemas de importancia para el municipio; teniendo que controlar los procesos de degradación ambiental y optimizar los sistemas de producción de los asentamientos, en busca de ofrecer condiciones de habitabilidad a sus habitantes.

El estudio, considera la evolución y la interrelación de los agentes socioeconómicos y territoriales de manera diacrónica, por lo cual se busca que estos sean coherentes durante la ejecución del Esquema y que propicien un escenario municipal transformado de modo positivo. El territorio formaliza y materializa aspectos que deben adecuarse a lo largo del tiempo y permitir su aprovechamiento, pero su disfrute debe afianzarse en la compatibilidad con su capacidad de tolerancia.

La política sobre el suelo se encamina, fundamentalmente, a regular su mercado mediante la utilización decidida de los instrumentos urbanísticos fijados por la Ley 388/1997: la clasificación, la calificación y el reparto de cargas y beneficios. La prioridad está dirigida a la articulación de las políticas de vivienda, e infraestructuras sobre la base del interés social. Fundamental la magnitud de la necesidad de suelo respecto a las previsiones de la demanda proyectada al 2012.

La clasificación del suelo constituye la expresión instrumental de las decisiones más estratégicas del Plan: se establece la dimensión de éste, se fija su destino a uso urbano, tanto de lo existente por consolidar, como del más idóneo para ser ocupado por nueva urbanización, se preserva el necesario

para garantizar la implementación de los sistemas generales, al igual que aquel que por conformar la estructura ecológica principal o por estar declarado como zona de alto riesgo no mitigable, se clasifica como suelo de protección.

La clasificación del suelo responde en esencia al modelo de ordenamiento propuesto y es el instrumento imprescindible para plasmarlo realmente. De esta clasificación depende en gran medida la configuración de los derechos de los propietarios e igualmente muchos aspectos de la gestión de los mismos, y conforma el esquema general de distribución / apropiación de las rentas del suelo.

CAPITULO 1 ESTRUCTURA FUNCIONAL ESPACIAL DEL TERRITORIO

La propuesta tiene como punto de partida, la completa relación que debe existir en la clasificación del suelo urbano con la disponibilidad de servicios y la capacidad de atención que estos tengan y el requerimiento urbano de delimitación racional del suelo para su posterior regulación y normativa; sus límites físicos territoriales deben ir acompañados de áreas de amortiguación o transición entre el perímetro urbano y los suelos de expansión urbana, suelo rural. Estas áreas de transición pueden albergar equipamientos colectivos a nivel ciudad con una influencia en el ámbito urbano-subregional y promoverse como células de enlace y servicio con definición de uso cultural, educativo, lúdico, entre otros. También pueden definirse hacia los servicios agroindustriales y a planteamientos de área de amortiguación o transición mediante actividad residencial de baja densidad, cuyo establecimiento controle y equilibre las actividades suburbanas, vigilando la riqueza escénica y paisajística del entorno urbano.

1.1. DEFINICIÓN DE LOS SUELOS.

1.1.1. Suelo Urbano.

El suelo urbano es aquel que contiene los usos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que responden a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmente diversificadas, y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectivas. Desde el enfoque ambientalista, que rige esta propuesta, la zona urbana es un espacio de consumo, almacenamiento y transformación de los recursos naturales y opera como centro de intercambio urbano - rural y urbano-subregional.

Los perímetros de los centros poblados de los corregimientos, deben establecerse de manera similar a las áreas que conforman el suelo urbano. Usos Urbanos ambientalmente considerados, por tal motivo el E.O.T, determina que en un plazo no mayor a dos años, se debe hacer el respectivo **Plan Parcial** de Consolidación y Mejoramiento integral de los centros poblados.

1.1.2. Suelo de Expansión Urbana.

El suelo de expansión urbana es la porción del territorio municipal destinada al crecimiento y que debe habilitarse para dicho uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, en la medida en que su avance está propuesto y exige una reconfiguración de la actual estructura predial y grandes inversiones públicas y privadas en su preparación, particularmente respecto a la provisión de infraestructuras. Solamente a través del cumplimiento de estas dos condiciones y de sus consecuencias (reparto de cargas y beneficios), las cuales son abordadas en los respectivos Planes Parciales, se reconocen los derechos de la propiedad privada a la captación de las plusvalías generadas por los procesos de urbanización y construcción.

Este suelo está sometido a un régimen de estándares mínimos para usos dotacionales, cesiones obligatorias y sobre él se establece un tope máximo legal de densidad en el uso residencial, y un porcentaje mínimo para el desarrollo de vivienda de interés social(**plan Parcial**).

Venadillo tiene una disponibilidad de suelos no desarrollados en las zonas periféricas del sur, Nor occidente, Norte y oriente, que pueden ser ocupadas efectivamente para usos urbanos. La política de promover el ordenamiento territorial integrado del suelo de expansión, sugiere la conveniencia de no limitar las decisiones de ordenamiento exclusivamente sobre el suelo apto para el uso urbano.

Como ya se adujo, su condicionante principal es la capacidad de oferta de servicios, por lo cual el crecimiento de la ciudad debe ajustarse a tales previsiones y a la posibilidad de dotación con infraestructuras viales, de transporte y de equipamientos de espacio público y colectivos. No debe considerarse la expansión hacia zonas de especial significancia o determinada fragilidad ambiental, de la misma manera sucede con la consideración en suelo cuya vocación sea identificada como netamente agraria. (ver mapa N° 36 de 40)

1.1.3. SUELO RURAL.

El suelo rural está conformado por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos forestales y a la explotación de recursos naturales, y dedicados para actividades análogas.

1.1.4. SUELO DE PROTECCIÓN.

1.1.4.1. En el suelo rural

Corresponde a este suelo el Sistema de Áreas Protegidas Municipales, SAM, el Sistema de Áreas Protegidas del orden nacional y/o regional y los Ecosistemas Estratégicos de las áreas rurales. Estos componentes son incorporados por el Modelo de Ordenamiento a la estructura ecológica principal, en virtud de lo cual tienen un tratamiento especial. Los elementos particulares que componen estos sistemas están identificados en detalle en la parte correspondiente a la definición de la estructura ecológica principal. (ver mapa N° 18 de 40)

1.1.4.2. En el suelo urbano y de expansión.

Se clasificaron como suelo de protección dentro del suelo urbano y de expansión, los componentes de la Estructura Ecológica Principal, conformada por el sistema de áreas protegidas Municipales y los parques urbanos; las zonas de utilidad pública para la prestación de servicios públicos básicos para la ciudad, y las áreas declaradas como de alto riesgo no mitigable.

1.1.4.3. Suelo protegido de la Estructura Ecológica Principal.

Todos los componentes de la Estructura Ecológica Principal, conformada por los parques nacionales naturales, las áreas protegidas regionales, los santuarios Municipales de fauna y flora, las reservas forestales Municipales, los parques naturales Municipales, los parques ecológicos recreacionales, las áreas declaradas protegidas del orden nacional y regional dentro del Municipio y los parques urbanos, son declarados por el E.O.T como suelo de protección.

El suelo protegido incluye, en el caso de ríos, cuerpos de agua o humedales, la ronda hidráulica (30 metros a cada lado del cauce en el caso de quebradas y ríos y 30 metros en redondo de la cota de creciente máxima en el caso de humedales, lagunas y embalses), y la zona de manejo y preservación ambiental.

1.1.4.4. Suelo protegido por utilidad pública.

Las áreas de las plantas de tratamiento en la zona adyacente al cementerio y el suelo para el amortiguamiento y la protección ambiental de las mismas, constituyen suelo protegido.

1.1.4.5. Suelo protegido declarado por instancia superior.

Las áreas de Reserva Forestal, que fueron declaradas por Cortolima, hacen parte del suelo protegido.

1.1.4.6. Suelo protegido por alto riesgo no mitigable.

Aquellas zonas que están consideradas como de alto riesgo no mitigable, no pueden ser destinadas para usos urbanos, sino para uso forestal o recreacional.

1.2. OBJETIVOS DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

1.2.1. Suelo Urbano.

El esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Venadillo, en relación con el Suelo Urbano, plantea:

- Determinar el patrón de ocupación y ordenamiento territorial y socioeconómico a partir de la Dimensión Ambiental.
- Consolidar el suelo urbano a través del desarrollo prioritario de las áreas urbanas sin desarrollar al interior del perímetro urbano, para aprovechar la capacidad instalada dentro del perímetro urbano.
- Atender prioritariamente la fragmentación de la periferia urbana para evitar el costo en dotación de infraestructuras y equipamientos que ella significa; esto mediante la configuración racional y consolidada del perímetro urbano, sumado a unas políticas de mejoramiento integral.
- Considerar las microcuencas de las quebradas y cañadas de Venadillo como ordenadores ambientales del suelo urbano (corredores ambientales), con acompañamiento del programa de descontaminación de aguas residuales.
- Identificar las áreas de morfologías homogéneas para regular y si es el caso restringir los desarrollos urbanos, de conformidad a los tratamientos de usos establecidos para estas.
- Iniciar procesos de renovación urbana y redesarrollo en las áreas que están entrando en procesos de deterioro físico y que deben estar integradas funcionalmente al municipio por su localización estratégica y su capacidad subutilizada de infraestructuras y de servicios.
- Regular como centro poblado con usos compatibles con el agro y densidades bajas respectivamente los siguientes Corregimientos: Malabar, Junín y Palmarosa, determinándolos como Suelo Urbano y obedeciendo a los mismos criterios de ordenamiento establecidos. Mediante la elaboración del respectivo **Plan Parcial**, de Consolidación y mejoramiento integral.

**TITULO III
COMPONENTE RURAL**

CAPITULO 1 TERRITORIO RURAL

El ordenamiento del territorio rural se fundamenta en su conservación como ecosistema y en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, procurando y garantizando una relación armónica urbano - rural dentro del marco general de la región.

Las áreas protegidas rurales pertenecen a distintas categorías previstas por la reglamentación del Sistema de Áreas Protegidas. Éstas se han delimitado y distribuido en el territorio rural dependiendo tanto del valor ecológico intrínseco de cada una, como de su contexto e interacción ecológica local y regional. Esta distribución ha procurado dar al modelo de ordenamiento rural balance y conectividad entre los compartimientos de aprovechamiento y conservación, así como ajustar la estrategia de conservación a las características estructurales y dinámicas de cada porción del territorio. (fragmentación predial, naturaleza y estabilidad de los usos, velocidad de la alteración, etc.)

Además del Sistema de Áreas Protegidas, se ha definido otro tipo de tratamiento para aquellas áreas que por su localización, sus características agrológicas y biofísicas, presentan condiciones favorables para el aprovechamiento agropecuario.

El sistema de asentamientos humanos en la zona rural, está conformado por poblados en diferentes niveles de consolidación y especializaciones funcionales. Se ha considerado además la delimitación de zonas de transición, concebidas como áreas ubicadas alrededor de los poblados rurales, que tienen el propósito de resguardar los ecosistemas estratégicos, en procura de su conservación y acordes con el manejo establecido para cada una de las categorías del Sistema de Áreas Protegidas. Su objetivo es que actúen como áreas de amortiguación entre cada uno de los asentamientos y los ecosistemas inmediatos.

1.1. EL SUELO RURAL.

El suelo rural constituye la mayor superficie del territorio del Municipio. En la conformación territorial del Municipio se permite definir el suelo rural como un gran territorio compacto en el que se encuentran los grandes sistemas naturales que desempeñan funciones ecológicas y los suelos con aptitud agrológica. Por ello, una parte significativa del suelo rural se clasificó a su vez como suelo de protección en virtud de la política de conservación de estos sistemas naturales. (ver mapa N° 3 de 40)

1.1.1. Objetivos.

Los objetivos del ordenamiento del territorio rural son los siguientes:

- Integrar funcionalmente el territorio rural a la vida económica, social y cultural del Municipio.
- Asegurar el mantenimiento de la riqueza escénica, biótica y cultural, y garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura de las áreas rurales.
- Conservar el modo de vida rural y fortalecer las áreas rurales, manteniendo su participación y su especialización funcional en el balance territorial del Municipio, promoviendo la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de los servicios ambientales, como base principal del desarrollo rural.
- Mejorar la calidad de vida de las comunidades rurales, propiciar el desarrollo sostenible de las

actividades y usos propios del medio rural, y estructurar el sistema de asentamientos rurales como base socioeconómica del territorio rural.

- Equilibrar espacial y funcionalmente los procesos de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, controlando y orientando la ocupación de las áreas rurales, de manera acorde con las potencialidades y restricciones del territorio.
- Adecuar la organización político - administrativa del territorio rural, acorde con su realidad social y ambiental, integrándolo efectivamente al sistema de planeación del Municipio y al sistema regional, desde la base del reconocimiento y fortalecimiento de su función regional

Se debe determinar que el criterio de actuación que se pone en práctica para esta formulación es alcanzar la intervención estratégica en el territorio rural, para configurar, adecuar, y fortalecer un sistema organizado para el bienestar social de su población, dotándolo de equipamientos y proyectando la gestión necesaria para un nuevo modelo de integración rural, reconociendo las ofertas, restricciones y conflictos actuales de su realidad, hacia el desarrollo integral y la competitividad del municipio. Este objetivo puede consolidarse a través de acciones tendientes a:

La articulación y configuración de los ejes estructurantes (vías, sistema hídrico y orográfico) de acuerdo a los usos del suelo propuesto, para integrar equipamientos y espacios necesarios que caractericen y potencien el sector.

El fortalecimiento del desempeño del municipio en la subregión, promoviendo en el área rural la zona industrial (producción limpia), con los fines de generar empleo, aplicar ciencia y tecnología y comercializar hacia la competitividad.

- La estructuración de las diferentes modalidades de producción bajo un sistema de calidad que garantice su comercialización y por ende el mejoramiento de la calidad de vida para el poblador rural.
- La valoración del paisaje en términos de uso y aprovechamiento sostenible, guardando un equilibrio entre la vivienda, lo productivo, lo recreativo y las áreas de protección y conservación
- La consolidación de un sistema de unidades asociativas agrarias que permitan racionalizar y optimizar el proceso de producción con el bienestar social y el equilibrio ambiental a manera de red
- La dotación de servicios y equipamientos necesarios para el cubrimiento del déficit actual y ofertas futuras en lo que respecta a salud, educación, recreación, abastecimiento, transporte, asistencia social, patrimonio y capacidad turística.
- La vinculación de las universidades de la región y centros de investigación privados y estatales, por medio de la aplicación de programas de ciencia y tecnología, para un eficiente desarrollo del agro regional.
- El fortalecimiento y complementación del sistema turístico en sus distintas modalidades, a través de la integralidad de propietarios de las fincas cafeteras y lugares de interés con los sectores empresariales del turismo

1.1.2. Política Rural.

Asegurar el desarrollo sostenible, usando y aprovechando de manera racional la gran biodiversidad existente en el área rural, estableciendo patrones de asentamiento humano – sostenibles para garantizar el aprovechamiento de los recursos naturales y del medio ambiente con fines productivos, para generar desarrollo económico y el mejoramiento de la calidad de vida del poblador rural.

Es indispensable alcanzar el fortalecimiento de los centros poblados forjando sus identidades, ya sea con carácter agrario, turístico, industrial o residencial, para promover un desarrollo alternativo a la ciudad, pero en condiciones de ofrecer nuevas condiciones de relacionalidad, sostenibilidad, habitabilidad y productividad.

1.1.3. Políticas de Uso y Ocupación del Suelo Rural.

Siendo el área rural del Municipio de Venadillo, de vital importancia para su desarrollo integral, se considera importante dejar planteadas políticas y estrategias concretas. Su lineamiento básico es la orientación de los procesos de uso y ocupación del territorio considerando los impactos e implicaciones en los ecosistemas.

La redefinición del modelo actual de utilización de la tierra hacia modelos o formas que permitan avanzar contra la deforestación, la introducción de especies foráneas, la sobre explotación de especies silvestres, la contaminación, la transformación de los hábitats rurales como consecuencia de la construcción de nuevas infraestructuras, la producción indiscriminada y sin tratamiento posterior de los residuos sólidos, el uso intensivo de plaguicidas y fertilizantes, la carencia de tecnologías apropiadas y compatibles con la conservación de los recursos naturales. Esto requiere principalmente de:

- La identificación y el establecimiento de usos productivos alternativos y/o mixtos que sean viables desde el punto de vista de las condiciones y requerimientos de tipo ambiental, económico, social, cultural y tecnológico.
- La sustitución progresiva de los usos inadecuados.
- La optimización de usos compatibles.
- El establecimiento de nuevas categorías de uso sostenible de la tierra teniendo en cuenta entre otros los diferentes microclimas que existen en la región.
- La promoción, conservación, conocimiento y el uso sostenible de la biodiversidad, estableciendo áreas naturales protegidas en el suelo rural del municipio.
- La protección de los suelos de producción agrícola y turística recreativa, restringiendo la parcelación de vivienda campestre.
- El diseño de un sistema de Prevención y mitigación de riesgos generados por vendavales que han dejado huellas devastadoras en grandes zonas de cultivo.
- La restricción de la parcelación para vivienda campestre en el sector rural y establecer normas mínimas en el suelo suburbano (ver cuadro), para así racionalizar y controlar la vivienda espontánea de tipo rural.

- La localización de las futuras unidades cooperativas de producción agrícola en los centros poblados rurales, en zonas aptas que ofrezcan una infraestructura básica en materia de servicios públicos domiciliarios, espacios públicos con equipamiento colectivo. La clasificación de suelo urbano en las cabeceras de los corregimientos y la determinación de sus suelos de expansión.
- En el suelo Rural se deben permitir usos relacionados con actividades económicas agropecuarias, agroindustriales y de protección ecológica (conservación e investigación)

Principalmente su manejo debe considerar la Incorporación de criterios de sostenibilidad en los sistemas productivos, definiendo claramente los sistemas de producción compatibles con el entorno, económicamente viables, socialmente útiles y ambientalmente sostenibles, integrando elementos de comercialización y mercadeo, hacia el logro de la sustitución de sistemas productivos compatibles con las propiedades de los suelos, como meta fundamental y consecuentemente con la recuperación y conservación de los suelos del Municipio, de manera que se mantengan sus características productivas en el tiempo. y la definición de sistemas de producción compatibles con el entorno.

Esto es orientar y concentrar los esfuerzos hacia la transformación del modelo de desarrollo actual, de los productos agrícolas y pecuarios para evolucionar hacia un área de producción agro- industrial. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial, pretende su consolidación con equipamiento colectivo complementario y compatible.

Esta implementación es para el corto plazo, ya que lo agro-industrial debe ser intentado como alternativa económica lo antes posible, sin embargo, requiere de mecanismos de concertación con otros municipios vecinos y muy similares a Venadillo. La producción agropecuaria deberá ser promovida a través de estrategias de producción limpia, a su vez se pueden integrar programas de manejo de residuos sólidos y otro tipo de actividades de manejo y sostenibilidad ambiental. Así mismo se debe considerar la preparación de un Plan sistemático y estratégico de gestión tendiente a modificar patrones de consumo, producción y comercialización con miras a materializar la producción limpia y el sello verde en el sector agroindustrial y agropecuario en general.

Es prioritario el diseño del “Plan Agropecuario Municipal”, y su definición en el sentido de trascender desde lo asistencialista, que es la tendencia actual, a lo administrativo y prospectivo, es decir, recogiendo los criterios, estrategias y programas que garanticen el mercadeo y comercialización de productos hacia el futuro, y que orienten al agricultor y/o ganadero sobre sus posibilidad económicas y de competitividad a escala local, regional y nacional. Un soporte básico para este ordenamiento de la producción agropecuaria y para incidir sobre los mercados es el diseño e implementación de un Sistema de Información Agropecuario, el cual debería estar materializado en el corto plazo (3 años) como requerimiento indispensable para la potenciación de la agroindustria.

Entre los aspectos a considerar de manera ineludible dentro del Sistema Agropecuario Municipal, están:

- La obligatoriedad para todo tipo de industrias de implementar procesos tecnológicos limpios y medidas estrictas para el control de sus impactos ambientales.
- La mitigación del riesgo natural medio a alto por inundación, deformación cerca a fallas geológicas y vendavales en las zonas rurales, tendiente a minimizar las pérdidas de vida y materiales por la ocurrencia de desastres naturales, hace indispensable la coordinación

interinstitucional y la formulación de acuerdos colectivos de gestión que deberían ser definidos en el mediano plazo, algo que igualmente deben ser objeto de reglamento.

- La dotación de infraestructura para la recreación, esparcimiento, educación e investigación, para lo cual es necesario fomentar la reserva y establecimiento de espacios naturales que armonicen con proyectos de reforestación rural y fortalecimiento de bosques nativos. Estos espacios deben estar muy articulados con el Sistema Municipal de Areas Naturales Protegidas, que deben proponerse en el Suelo de Protección Rural.
- El desarrollo de la ocupación, siguiendo las divisorias de aguas (límites de cuencas) y los ejes viales, evitando la ocupación de las cañadas y cañones. Las densidades de ocupación deben continuar siendo bajas, con el fin de darle continuidad al uso del suelo rural y no permitir su transición rápida a suelo suburbano. El modelo de ocupación que se propone estaría definido por las siguientes características:
 - Las cañadas y cañones (pendientes $> 30\%$ o 18°), con restricciones por pendiente, serán consideradas Zonas de Protección de Recursos Naturales, cuyas potencialidades de uso son como zonas de conservación, investigación, educación y recreación. Este aspecto será mejor tratado en el Suelo de Protección Rural.
 - Las partes topográficas con pendientes menores al 30% o 18° , situados en las divisorias de aguas, pueden desarrollar ejes viales adyacentes a los quiebres de pendiente; en donde no sean necesarios estos, el área plana podrá ser utilizada en su totalidad por el sistema productivo que se desarrolle en los respectivos predios. (ver mapas N° 17 de 40)

La consideración de lindantes para el uso del suelo, relacionados con la pendiente y la susceptibilidad a la erosión, para lo cual se hace necesario que todo sistema agropecuario en el Municipio este acompañado de medidas de conservación de suelos, el IGAC, considera que estas tierras pueden ser explotadas prácticamente para todos los cultivos que se adapten a las condiciones climáticas de la región, siempre y cuando se realicen prácticas que eviten la degradación, tales como:

Sembrar siguiendo las curvas de nivel.

Construir y conservar en buen estado zanjas de drenaje de pendiente mínima para recoger toda el agua de escorrentía.

Evitar las quemadas.

Incorporar los residuos de la cosecha (compost, lombricultura, etc.)

Desyerbar con machete.

Construir cercas vivas que sirvan de barreras rompevientos.

Dejar el suelo limpio, por poco tiempo y, si es posible, éste debe ser cubierto con residuos vegetales para evitar la pérdida por el viento y por el agua de escorrentía.

Los usos del suelo para ganadería y el de agroquímicos y pesticidas también deben ser considerados y reglamentados, de manera que se evite la existencia de conflictos de uso del suelo por exposición de grandes áreas, la potrerización y los niveles considerables de contaminación en suelo y agua.

Algunos de los impactos ambientales sobre el suelo rural tienen posibles medidas de mitigación, que pueden ser:

Cuadro N° 1. IMPACTO Y MITIGACIÓN.

IMPACTO IDENTIFICADO SUELO RURAL	ACCIÓN DE MITIGACIÓN
La contaminación del aire por las zonas industriales y agroindustriales.	Uso de tecnologías de producción limpia en zonas industriales ya establecidas y nuevas, y futura zona agroindustrial.
La contaminación de quebradas y ríos por aguas residuales domésticas.	Vertimiento de aguas residuales domésticas a un sistema de alcantarillado, colectores y sistemas de descontaminación rural.
La contaminación por basuras en zonas industriales y residenciales de baja densidad (conjuntos habitacionales campestres).	Reciclaje y reutilización de basuras en la fuente y sistema de recolección de basura rural.
La contaminación del suelo y del agua por agroquímicos y pesticidas.	Evitar el uso de agroquímicos y pesticidas (la cantidad de uso permitido que evite la contaminación del agua y suelos debe ser definido en el corto plazo).
La posibilidad de urbanización rural y lo posible formación de centros poblados rurales.	Control estricto sobre las densidades de ocupación y educación a la comunidad residente (Municipio).
La implantación de equipamientos colectivos ambientales que excedan la capacidad de soporte de los ecosistemas.	Control estricto sobre las densidades de ocupación en centros poblados rurales y zona rural, y educación a la comunidad residente por el Municipio. La oferta ambiental y la potencialidad de uso del suelo rural ante el equipamiento ambiental, así como la reglamentación de éste último, debe ser evaluada y aprobada por Cortolima.

1.2. OFERTA Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO EN EL MUNICIPIO.

(ver mapas N° 9 de 40 y 10 de 40)

El abastecimiento tradicional del municipio se da a través del agua generada en la Cuenca Alta del Río Totare, para el área urbana y las cuencas que surten los acueductos veredales, tales como: Jagual, Palmar, etc. esto indica la necesidad de concertar, formular y ejecutar Planes de Mantenimiento y mejoramiento de la disponibilidad de agua en las fuentes de abastecimiento. Lo anterior en cumplimiento del Artículo 111 de la Ley 99 de 1.993.

La definición de usos del suelo en dichas cuencas, debe darse mediante un acercamiento y discusión entre los municipios de su beneficio, así como también la definición de instrumentos que permitan los usos de conservación.

Una política complementaria es la búsqueda de otras alternativas de abastecimiento. Para el área urbana, lo que representa a su vez el cuidado potencial y conservación de estas fuentes. El agua subterránea presente en el Abanico de Venadillo, podría ser otra fuente, pero es importante anotar que

dicha posibilidad sólo podrá ser factible en la medida en que se conserven las cuencas y subcuencas sobre el acuífero y se descontaminen las corrientes superficiales, ya que en estos lugares se encuentran las zonas y puntos de recarga y descarga de acuíferos, por lo tanto también representa un cuidado potencial para su conservación. Igual cuidado se debe tener sobre los focos de contaminación para acuíferos, sobre los cuales se debe hacer un control estricto.

Es de anotar que la priorización de las alternativas de abastecimiento es básica para la orientación de esta política, siendo primero las reservas superficiales por sobre las subterráneas, pero sin descartar totalmente esta última. Así mismo se recomienda el manejo y aprovechamiento de las aguas lluvias para servicios alternativos de aguas no consumibles y el desarrollo de planes educativos que eduquen sobre el tema.

En cuanto al uso racional del agua es preciso incorporar las variables que actúan en el consumo del agua en diferentes sectores de producción y consumo, comparándolas con la demanda para determinar las acciones a ejecutar en el corto plazo que conlleven a no malgastar el recurso.

1.3. SUELO DE PROTECCION RURAL.

Las políticas de ocupación y manejo para el suelo de protección rural que se plantean, tratan de solucionar impactos ambientales identificados sobre el suelo, agua, aire y ecosistemas por su ocupación y manejo.

1.3.1. ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL. Son lugares identificados del territorio para ser protegidos y conservados y garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales que dentro del municipio son valiosos como ecosistemas o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Son de uso público que por sus características deben tener manejos adecuados.

Áreas de Protección del Sistema Hídrico: Todas aquellas áreas en las que se produce agua y que deben ser priorizadas por programas para ser adquiridos con el propósito establecer dentro de ellas planes de manejo para su protección y conservación.

Uso Principal. Conservación, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral, construcción de sendero de interpretación ambiental y jardín botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción.

Uso Compatible. Recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental; ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva.

Uso Condicionado. Silvicultura; aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos Prohibidos. Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.

1.3.2. ZONAS DE CONSERVACION AMBIENTAL. Zonas rurales de carácter público o privado, que deben ser orientadas al aprovechamiento sin deterioro, ni pérdida de sus recursos naturales y susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso apropiado determinado en el Acuerdo Municipal y desarrollando sus capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad como aumento de la densidad e intensidad cultivable o eliminación de cobertura boscosa o el uso indiscriminado de sustancias tóxicas.

Áreas de Bosque Protector: Áreas en las cuales aún se conserva cierta proporción en forma natural y, además, por sus condiciones físicas, la única posibilidad de ocupación es el desarrollo de bosques con propósitos de protección.

Uso principal: conservación de flora y recursos conexos, rehabilitación ecológica.

Uso compatible. Investigación, recreación y educación ambiental controladas.

Uso condicionado: aprovechamiento sostenible de especies forestales, ecoturismo, establecimiento en infraestructura.

Uso prohibido: actividades agropecuarias, industriales, urbanísticos, minería y actividades como: talas, quemas, caza y pesca, extracción de material genético y vías carretables.

Áreas de Protección de Acuíferos. Áreas para beneficiar el crecimiento vegetación que proteja la infiltración.

Uso principal: actividades orientadas a la protección de los recursos naturales.

Uso compatible: explotaciones agropecuarias de baja intensidad, establecimiento y aprovechamiento forestal de especies foráneas.

Uso condicionado: Utilización de agroquímicos, establecimiento, captación de acueductos y vías, recreación masiva.

Uso prohibido: vertimiento de aguas sin tratamiento previo, actividad agropecuaria mecanizada, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales para construcción

1.3.3. ZONAS DE RECUPERACIÓN Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL. Áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención por parte de la autoridad municipal, ambiental o de los particulares

Áreas erosionadas: Localizadas en las partes de ladera, donde se presentan procesos de erosión severa, pendientes mayores del 70% y el trazo de las vías improvisadas y sin las diferentes obras de arte.

Uso principal: bosque protector ó regeneración natural, obras para recuperación y control de erosión.

Uso compatible. revegetalización inducida, vías de acceso veredal.

Uso condicionado: actividad de reforestación.

Uso prohibido: infraestructura de vivienda, vías carretables.

Áreas desprotegidas de cobertura vegetal: Estas áreas, coinciden con los suelos de aptitud restringida, presentando procesos erosivos activos, donde se deben realizar programas de recuperación de los suelos y actividades de reforestación con especies nativas, para los cauces de ríos y quebradas se han definido en treinta (30) metros, medidos a lado y lado a partir de la cota máxima de inundación calculada con un retorno de quince (15) años. Además, la protección de los nacimientos se restringe en cien (100) metros de radio.

Uso principal: bosque protector, investigación, ecoturismo, educación ambiental, conservación, recreación pasiva.

Uso condicionado: bosque protector productor y extracción de material de arrastre.

Uso prohibido: loteo para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, vías carretables, ganadería, bosque productor, tala y quema.

Áreas susceptibles a inundaciones: Son las expuestas a fenómenos de crecientes por inviernos prolongados.

Uso principal: investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, bosque protector, guaduales y cañabrava

Uso compatible. Reforestación, cercas vivas ó barreras cortavientos.

Uso condicionado: explotación minera, cultivos semestrales, yuca y ganadería, obras para el control y manejo de cauces.

Uso prohibido: loteo para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, vías carretables, tala, cultivos perennes.

Áreas de expuestas a amenazas naturales. Son las expuestas a fenómenos naturales en los que se requiere tomar acciones para mitigar el riesgo y adelantar el estudio correspondiente para actuación.

Uso Principal. Actividades de protección integral, preservación y recuperación.

Uso Compatible. Prevención, investigación científica controlada, Conservación y protección.

Usos Prohibido. Vivienda permanente, asentamientos humanos, infraestructura básica y de servicios.

CAPITULO 2 SISTEMA FUNCIONAL TERRITORIAL – RURAL

2.1. LOS CENTROS DE EQUILIBRIO RURAL.

Son centros que servirán como puntos de enlace funcional entre Venadillo y su entorno rural. Su objetivo es potenciar los recursos endógenos de cada corregimiento. (ver mapa N° 23 de 40) La red funcional territorial, propuesta es la siguiente:

- Los Corregimientos de Junín y Malabar centros agrícolas y ganaderos.
- El Centro poblado de La Sierrita como centro vacacional.
- El Corregimiento de Palmarosa como centro Agro - industrial
- El Centro poblado de Vile, y los corregimientos de Junín, Malabar y Palmarosa como centros de equilibrio urbano - rural.
- El corregimiento de Palmarosa (estación del ferrocarril) como Poblado histórico.

2.1.1. Centro de equilibrio urbano - rural.

Se define como centro de equilibrio urbano - rural en el marco del Esquema de ordenamiento territorial un centro cuya función es crear una importante centralidad rural que redefina la actual jerarquía territorial y que permita establecer diferentes relaciones entre los corregimientos, y del área rural con el área urbana del Municipio de Venadillo.

La consolidación de Junín y Malabar como Centro jerárquico de soporte a las actividades agrícolas y comerciales del sector rural y educativas en torno al desarrollo integral de los recursos naturales.

2.1.2. Los subcentros prestadores de servicios.

La consolidación Junín, Malabar Palmarosa y San Rafael parte oriental como centros prestadores de servicios de salud y educación, mediante la construcción de equipamientos y centros de atención rural.

2.2. SISTEMA DE VIVIENDA RURAL.

Desarrollar programas y proyectos de mejoramiento integral de vivienda rural, con el fin de contribuir

a incrementar los niveles en convivencia, en recuperar el deterioro del medio ambiente y en particular mejorar la calidad de vida de la población rural localizada en veredas y corregimientos. La eficiencia solo se podrá verificar en el resultado que arrojen los proyectos habitacionales a mediano plazo, y por el compromiso asumido por el gobierno municipal y la comunidad.

Fomentar la tendencia natural a la agrupación en pequeñas villas autosuficientes, agro - productivas dentro del contexto de villa rural por sistema asociativo.

Ofrecer para los venadillunos, la perspectiva de ocupar un puesto en la sociedad y en el territorio que facilite el asesoramiento necesario para su orientación personal y vocacional (artes y oficios) posibilitando la constitución de la primera Villa del Trabajo y la Vida, definida como estrategia espacial de formación que tiene presente la demanda social y empresarial en la creación de puestos de trabajo y articular la vivienda como factor productivo que permita la incorporación de espacios arquitectónicos de producción y de intercambio productivo complementario e independiente a ella, labor a emprender con el sector privado

2.3. INFRAESTRUCTURA RURAL.

2.3.1. Acueducto.

La imagen posible del territorio junto con los instrumentos que permitan su implantación, la organización, acceso y prestación del servicio de acueducto en el sector rural, constituyen fines sociales y estratégicos del Esquema de Ordenamiento Territorial; la tendencia de desarrollo agroindustrial, agro turístico y residencial reglamentado de acuerdo con las políticas de uso del suelo suburbano y rural, demanda un servicio que atienda las necesidades básicas y asegure la satisfacción actual y futura con alto grado de confiabilidad. El Municipio de Venadillo, definirá y desarrollará las acciones necesarias que conduzcan a:

- Definir el carácter de servicio público según la Ley 142 de 1994 al servicio de acueducto rural.
- Diseñar y ejecutar un programa de saneamiento ambiental en el área rural que defina el manejo de las aguas residuales y los residuos sólidos.
- Impulsar y promover el uso de fuentes alternativas de abastecimiento de agua (lluvias por ejemplo), y de energía eléctrica (solar, etc.).
- Impulsar y promover tecnologías para la utilización de los residuos (compostaje, lombricultura).
- Asegurar el abastecimiento de agua potable.
- Promover las acciones necesarias para la protección y conservación de la cuenca abastecedora del acueducto.

Siendo el sector rural muy vulnerable a las pérdidas físicas y comerciales de agua y el más abandonado institucionalmente, las siguientes serán las acciones a realizar en el corto plazo:

• Acciones de ejecución operativa a corto plazo y mediano plazo

Instalar en el punto inicial de las tuberías de suministro, válvulas reguladoras de caudal.
Efectuar programas de reposición de redes.

Establecer mecanismos de atención inmediata a los daños en la red de acueducto.

Establecer mecanismos efectivos de comunicación, empresa – usuarios para el reporte de daño en la red.

Establecer programas educativos de uso eficiente y ahorro de agua (Decreto 373 Julio/97).

Suministrar al sector rural los medios técnicos y humanos para la operación y mantenimiento de las redes.

La compra de terrenos de la parte alta de cuenca de abastecimiento, reforestación y conservación de los suelos y la definición de las restricciones a los usos de las cuencas y microcuencas, con relación a la intervención humana.

2.3.2. Alcantarillado.

En el sistema de alcantarillado la oferta ambiental corresponde a unas características particulares en cuanto al desarrollo urbano y rural sobre el abanico del Municipio de Venadillo, en un medio geográfico de Vivienda y Comercio, descargando libremente sus vertimientos a un sistema hidrográfico en donde además del deterioro de la calidad del agua, dejan un ambiente negativo para la calidad de vida de la comunidad que habita en las áreas de cercanías a las cañadas, quebradas y ríos dentro y fuera del casco urbano del Municipio de Venadillo.

El Municipio de Venadillo debe responsabilizarse del desarrollo de las siguientes estrategias en el mediano plazo:

- Vinculación a los programas de incentivos para la transformación de beneficios ecológicos.
- Vinculación al programa de mejoramiento de las condiciones ambientales de las cuencas y microcuencas de su jurisdicción, el cual comprende actividades de reforestación, descontaminación, tratamiento de aguas residuales domésticas, compra de terrenos en la parte alta de la zona, etc.
- Establecer nuevos convenios interinstitucionales con el objeto de mejorar las condiciones ambientales de las cuencas desarrollando componentes de descontaminación, no contaminación, reforestación, investigación, compra de terrenos para protección y activa participación comunitaria.
- Fortalecer los vínculos interinstitucionales en referencia a la planificación, coordinación y ejecución de los proyectos de conservación de cuencas hidrográficas.

2.3.3. Aseo.

Para desarrollar un Plan de Gestión, en el área rural se propone ejecutar las estrategias definición y desarrollo de los programas de reuso y reciclaje de los residuos sólidos, lombricultura y compostaje como estrategia para mejoramiento de suelos.

2.3.4. Gas domiciliario.

El objeto del contrato de Concesión, no precisa el desarrollo de infraestructura del servicio de gas domiciliario al sector rural por motivos de análisis costo - beneficio, baja densidad de población, alta vulnerabilidad debido a procesos agrícolas, etc., no obstante es posible suministrar el gas a usuarios que lo requieran (industria, finca), si las condiciones físicas y financieras son favorables y concertadas entre las partes.

2.3.5. Electrificación.

La empresa comercializadora de la energía eléctrica en el departamento del Tolima garantiza el suministro en la zona rural de Venadillo para los usos en actividades de agroindustria, turístico, comercial y residencial.

2.3.6. Telefonía

La empresa prestadora de telefonía, propuso un modelo integral de desarrollo rural y lo sostiene como un elemento renovador de una cultura empresarial que pretende ofrecer al sector agroindustrial, agro turístico, y residencial rural un servicio continuo, eficiente y dotado de moderna tecnología

2.4. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO.

El Sistema de Espacio Público y Equipamiento Colectivo en el ámbito rural pretende consolidar los elementos y actividades que existen para fomentar un objetivo estratégico hacia la producción agraria con aplicación de nuevas tecnologías para recrear el agro⁶, calidad de vida, desarrollo poblacional y equilibrio ambiental, a través del análisis y valoración de los equipamientos e infraestructuras existentes la seguridad y el bienestar social, las restricciones y cuidados necesarios para el mantenimiento de zonas verdes, ríos, quebradas, y parques que configuran el contexto rural de Venadillo. Para este propósito se debe partir de un objetivo principal y unas estrategias a mediano y largo plazo con el fin de consolidar el desarrollo territorial del Municipio. Tomando en consideración los últimos trabajos e investigaciones técnicas desarrolladas en el Ejercicio de Prospectiva Misión Rural.

2.5. NODOS ARTICULADORES RURALES.

La propuesta para el ordenamiento del territorio rural, debe girar sobre fortalecer la estructura subregional como soporte para dinamizar el desarrollo del agro a través de sus diferentes modalidades con un gran énfasis sobre generación de empleo, tecnología limpia, investigación y comercialización.

Por medio de una política objetiva que articule los entes más representativos (Secretaría de Agricultura del Departamento, Secretaría de Fomento Económico y Competitividad, Comité de Cafeteros, Unidades asociativas, Avenagro, y las diferentes asociaciones de empresarios y mayoristas del agro), que asuman un compromiso de liderazgo en las diferentes fases de su organización:

2.5.1. Ecovecindarios Rurales.

Se constituyen ante todo como Unidades Asociativas Agrarias: caracterizadas por el apoyo a los trabajadores agrícolas sin tierra y a los pequeños productores a través de alternativas de asociación y gestión con el Estado, para obtención de áreas donde se integren actividades de vivienda, producción, educación y fortalecimiento del capital humano conectados a un sistema red de mercadeo y comercialización.

2.5.2. Núcleo articulador rural.

Los Centros Poblados Rurales y las Agro empresas, donde los propietarios a través de asociaciones de empresa mixta o privada ofrecen generación de empleo con aplicación que ofrezcan procesos de tecnología limpia y que involucren apoyo a soluciones de vivienda y equipamientos a los trabajadores en aquellos lugares donde se presenten concentración de viviendas. Estas acciones ayudarán a fortalecer los centros tipo corregimientos.

2.5.3. Agro empresas de carácter privado.

Con el liderazgo del sector privado ofertar empleo formativo con escalas de especialización para procesos tecnológicos y agroindustriales conectados al sistema de mercadeo y comercialización y a

⁶ Nuevas Tecnologías para Recrear el Agro, Programas Nacionales de Ciencia y Tecnología, Bases para un Plan del Programa Nacional de Ciencia y Tecnologías Agropecuarias, Colciencias.

sistemas de control de calidad.

Estas tres fases están obligadas a ofrecer como componentes principales, generación de empleo, aplicación de ciencia y tecnología, producción limpia, certificados por la autoridad competente para tal fin, para que sus productos ingresen al proceso de comercialización a través de los centros de acopio, mayoristas, mercados móviles, etc., garantizándose de esta manera un sistema sustentable con capacidad de respuesta tanto para la demanda, como para las eventuales crisis cíclicas del mercado y los agronegocios.

Los Ecovecindarios Rurales, son unidades agrícolas de carácter integral y asociativo, conectadas a una red o sistema de producción, mercadeo equilibrado consumo y control con fines de bienestar regional y municipal.

Estas unidades son la parte mínima o célula del sistema de desarrollo asociativo integral: compuesta por grupos de 25 familias en terrenos de 15 cuadras basados inicialmente en un sistema de tecnología blanda y ecológicamente sólida interrelacionadas entre sí, con un sistema de informática regional para efectos de capacitación y actualización de las actividades culturales y económicas de la región. Esta unidad comunal cumple una función primordial que es la vivienda y la convivencia laboral y social para un bienestar común.

Su planta física consta de:

2.5.3.1. Zonas residenciales.

Compuesta por unidades de vivienda construidas con la participación de la comunidad y con materiales de la región, con espacios suficientes para la convivencia del grupo familiar y características similares a la arquitectura y paisaje del entorno con espacios ventilados con vistas, con sus servicios básicos y acabados artesanales, de acuerdo al gusto de sus propietarios. Una arquitectura de características funcionales y vernáculas que correspondan al locus de sus habitantes.

2.5.3.2. Zonas de producción agrícola diversificada.

Caracterizada por los usos potenciales del suelo, la implementación de fuentes de energía alternativas como son: energía solar, eólica, aprovechamiento de basuras, utilización de biodigestores, abonos orgánicos y la fuerza de tracción animal, con muy eventuales turnos para trabajo mecánico, implantación del sistema de invernaderos para experimentar y practicar alternativas de semillas y productos que requieran cuidados y análisis especiales.

2.5.3.3. Zonas de áreas piscícolas.

Destinadas a la protección del medio ambiente y de los ecosistemas como de las quebradas y nacimientos de agua, a través de reforestación, viveros, planta de tratamiento y uso recreativo de estos lugares; la arborización como recurso maderero renovable y como cortinas para los vientos y límites de la propiedad.

2.5.3.4. Zonas de cría de ganado.

Para la explotación de ganado de engorde, lechero, porcinos y caballos, como medio alternativo de transporte individual entre las diferentes unidades.

2.5.3.5. Zonas de cargue, descargue y almacenamiento.

Para insumos agropecuarios, de almacenamiento y preparación de los productos agrícolas.

Zonas de servicios comunales: talleres de capacitación, de artesanías, confecciones, áreas de guardería infantil, enfermería y medicina preventiva, administración.

El sistema es de producción por unidad agrícola, interpretadas en los Ecovecindarios Rurales, donde se producen alimentos de autoconsumo y de excedentes para fomentar ingresos y lograr un mercadeo y un mecanismo de trueque o venta producido por la comunidad conformada por veinticinco integrantes, familias con promedio de 4 personas, quienes tendrán sus respectivas unidades de vivienda, área de común central, áreas de instrucción y reunión (y asistencia técnica, talleres, artesanía y costuras). Areas de cocina común y su respectivo depósito de víveres, zona de almacenamiento y control de insumos y herramientas, zona de almacenamiento y preparación de los productos, área de bienestar, enfermería y guardería.

Es de vital importancia el papel de las Universidades de la Región y del Departamento, como centros científicos y de experimentación para implementar y compartir tecnologías a través de los servicios de pasantías universitarias. Los diferentes centros de investigación privada y estatales, encontrarán en estos escenarios las facilidades de infraestructura y voluntad personal para sacar adelante la integralidad, ciencia, tecnología y comunidad a través de prácticas eficientes y nuevos aportes para la producción.

Los aspectos culturales deben ser rescatados y conservados, mediante procesos de integración colectiva de las comunidades, valorando sus productividades, nuevas experiencias de convivencia, elementos vernáculos y símbolos de su región, sus tradiciones, su religión, sus fiestas, la fonda, etc., pero haciendo hincapié en un nuevo concepto de consumo para evitar desequilibrios en la comunidad. Es necesario priorizar las necesidades y el ahorro, como práctica colectiva.

El mecanismo propuesto es claramente de tendencia solidaria, asociativa y cooperativa, que pretende esfuerzos de integración y alianzas estratégicas de los entes institucionales, financieros, propietarios y de los movimientos sociales. Lo primero es el cambio en el sentido de propiedad de la tierra, ésta es de todos y para todos, su explotación debe ser equilibrada, metódica, tecnológicamente adecuado y con las alternativas y experiencias a escala del conocimiento de la comunidad.

El concepto latifundio o minifundio no jugará aquí, en la propiedad asociativa sólo se mide la capacidad de producción de los terrenos. Es un criterio de autodependencia de las unidades y propone un tratamiento intensivo, en caso de garantizarse un mercado de consumo continuo y planificado.

Con la diversificación, también pueden presentarse unidades especializadas tipo, de acuerdo al potencial del suelo y su caracterización en una o dos actividades, por ejemplo (ganaderos, pastos, etc.) pero que pertenece a la red del sistema asociativo integral, se estará buscando la meta primordial que es asegurar el autoconsumo, la capacidad propia de las unidades para suplir lo alimenticio en la región y así esperar a cerrar la compuerta de la importación de alimentos, que paradójicamente nos desgasta a sabiendas que somos agrícolas por excelencia.

Si se equilibra el autoconsumo alimenticio, paralelamente a reducir el índice de importación y se trabaja con un sentido de diversificación, de calidad tipo ecoagrícola, hortícola, ganadero y silvícola, se puede avanzar de demandantes a oferentes y reforzar las posibilidades claras de alternar con productos diversificados, con valor agregado y de alta calidad.

El requisito indispensable es la voluntad política y social, en pro de una salida para las comunidades, incentivando un desarrollo alternativo con la cooperativización de la propiedad agraria por los

campesinos, aplicando principios de economía solidaria, que pretende presentar unja alternativa a las diferencias de la dispersión, la fragmentación de apoyo técnico, financiero y asistencial.

Este proceso laboral tiene las tres escalas que permiten dinamizarse entre ellas, hacia la agroindustria o administración de mercados, por medio del saber en la población productiva en las tres fases.

- La de producción primaria.
- Transformación de productos.
- Venta de bienes y servicios.

Es importante resaltar que en las unidades no es necesario el transporte, sus áreas se pueden recorrer a pie o en caballos, la distancia entre unidades también puede ser a caballo, como transporte personal, se combina con el auto y transporte de carga para el transporte de productos a las demás escalas o fases de la región, además para transporte de mayor extracción o salida de productos de tipo minero, agrícola, maderero, manufacturero, en sus procesos de extracción, transformación y salida, rehabilitando y construyendo la zona de la red de ferrocarril para un servicio de carga eficaz y desahogar las partes productoras de mayor excedente hacia los centros de distribución del mercado exógeno

La red vial, será tangencial a todas las unidades quedando así comunicados con el sistema de circulación de los productos como de los insumos y demás servicios locales, socioeconómicos, etc., que estarán en constante fluidez como un sistema regional, lineal de circulación y transporte. Las diferentes fases:

• **Fase 1**

Se daría un sistema de autoconsumo, dotación, asistencia, trueque, intercambio, las artesanías, con un nivel de manejo monetario bajo, con excedentes para adquisición de otros elementos de consumo, solo para suplir algunas necesidades más de consumismo y libertad de gasto a la subjetividad; lo demás estaría en el sistema como producción, desarrollo, ahorro y capitalización del accionar colectivo en un orden cooperativo.

• **Fase 2**

El sistema monetario sería importante, puesto que estaría a una escala urbana, en cabeceras, y allí ya estaría demandando un mercado local urbano, como también los efectos de aglomeración por razones de localización de empresas más mecánicas de procesamiento y transformación del producto. Esta fase y la articulación con lo urbano entraría a generar un proceso de abastecimiento por venta y la reacomodación de un proletariado al sistema urbano y manufacturero que corresponde a una producción planificada y equilibrada sin competencia en las que estén dentro de la región; únicamente cumplen con una característica de localización, de transformar el producto, absorber la mano de obra urbana caracterizando también el sistema matriz cooperativo que es uno solo; creando condiciones de equilibrio y estabilidad en las comunidades urbanas del sistema.

El desarrollo rural como ente primordial de producción de alimentos debe mostrar sus resultados y la manera como transforma el espacio rural, lo cual posibilita consecuentemente que se de una integración urbano – rural, y así se de lugar a un ciclo más equitativo de desarrollo a escala humana, dando como resultado sectores de mayor y menor densidad poblacional, a través de una eficiente y planificada organización de la distribución espacial de la población.

El trabajo, acción natural del hombre, donde especifica su género por medio de la acción creativa y la transformación de lo natural desde el proceso de autosustento, al de excedente, su intercambio, trueque o comercialización para suplir otras necesidades de abastecimiento y usos consumo manteniendo un equilibrio entre lo producido, lo que ofrece y lo que necesita suplir con respecto a lo que produce.

La utopía es una gran visión holística interactiva que compromete todo lo referente a la modificación, acomodación y optimización de un sistema que sea del bienestar del hombre, la sociedad de su convivencia con la naturaleza y el equilibrio armónico de estas relaciones con el desarrollo y transformación de la naturaleza para un consumo equilibrado y estable.

• **Fase 3**

Áreas sistemáticas territorialmente integradas, fase corporativa de óptima información y sistematización. Venadillo como centro o polo de la red donde se confluyen todos, el manejo de mercadeo exterior, el control armónico del sistema, el centro de la planificación y desarrollo financiero que sería el nivel más alto del sistema asociativo

CAPITULO 3. EQUIPAMIENTOS

Se propone la construcción de infraestructura que garantice el engranaje y la integración de las diferentes actividades que hacen eficiente y económicamente rentable el sistema. Político – administrativos:

- La consolidación de los corregimientos dotados de sus respectivos equipamientos y servicios (escuela, inspección, capilla, botica, servicio telefónico, tienda de abastos).

3.1. EDUCATIVOS.

Se propone que estos equipamientos fortalezcan la formación para el que hacer agrario del municipio por medio de la articulación campo educación producción.

3.2. SALUD.

Se propone el diseño de un sistema de cobertura rural en salud que garantice calidad, oportuna atención y prevención.

3.3. RECREATIVOS.

El aprovechamiento de las condiciones paisajísticas y ambientales de acuerdo a las condiciones de la áreas de protección y de conservación con los puntos de control ambiental, con funciones de investigación, educación, recreación y ecoturismo, la adecuación del entorno de las plantas de tratamiento, y los tanques de abastecimiento como parques educativos, los parques actuales y los propuestos, los corredores ambientales y las ciclovías nos integran el sistema de equipamientos recreativos rurales.

Los equipamientos de saneamiento ambiental como equipamiento recreativo rural se deben articular con las estrategias en materia educativa, para el conocimiento y funcionamiento de las plantas de tratamiento y los tanques de abastecimiento, para inculcar a la población su cuidado y preservación.

3.4. TRANSPORTE.

La propuesta apunta a la concentración de las funciones de mercadeo, de cargue y descargue, de

movilización poblacional y de abastecimiento que garanticen un eficiente servicio a través de una óptima localización y funcionalidad, logrando integrar los sistemas férreo, terrestre y fluvial.

3.5. UNIDADES ARTICULADORAS DE SERVICIOS TURÍSTICOS.

Son equipamientos que constan de bomba de gasolina, restaurante, servicio telefónico, que se plantearán para articularse al eje de atención ecoturística.

3.5.1. Patrimonio.

En el sector rural se encuentran algunas construcciones que son representativas en términos patrimoniales, las cuales es necesario intervenirlas en términos de adecuación para el uso colectivo

3.5.2. Circuitos Viales Paisajísticos.

Se debe pensar en la creación de un circuito vial paisajístico sobre los corredores viales de acceso a Venadillo, y bordeando el Río Venadillo.

CAPITULO 4 PROYECTOS

Para las áreas protegidas se han definido categorías de manejo, bajo el principio regulador de crear una red continua que permita el mantenimiento del ecosistema. Tales categorías son:

- Reserva forestal Municipal.
- Parque natural Municipal.
- Parque ecológico recreacional.

4.1. ÁREAS DE APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE ALTA CAPACIDAD.

Para estas áreas se propone:

- El desarrollo cultivos perennes y transitorios como: forestal industrial (madereros), frutales y otros percederos y cultivos tradicionales.
- El aprovechamiento pecuario no extensivo con énfasis en la intensificación de la productividad y rentabilidad de los procesos, mediante tecnificación y optimización de acuerdo con la capacidad de carga.

4.2. ÁREAS DE APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE ALTA FRAGILIDAD.

Para estas áreas (o baja capacidad) se propone:

- Albergar el desarrollo de prácticas agropecuarias condicionadas a una intensa conservación de suelos, agua y biodiversidad, debido a la especial fragilidad de estos ecosistemas frente a los impactos típicos del uso agropecuario; para ello se requiere plantear programas de desarrollo agropecuario y asistencia técnica.

4.3. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Dentro de las categorías establecidas, se propone:

Para los asentamientos mayores o poblados rurales, se definirá un área de perímetro, y serán objeto de **Plan Parcial** para definir su consolidación y mejoramiento integral.

- Junín: Servicios sociales y asistenciales, mejoramiento de las dotaciones actuales en infraestructura de servicios públicos básicos, principalmente alcantarillado sanitario y capacidad de atención en salud, educación y asistencia técnica. Proyectos nuevos para recreación, mercadeo y apoyo a servicios administrativos.
- Malabar: Complemento a los servicios públicos básicos, sociales y asistenciales. Mejoramiento de las dotaciones actuales en infraestructura y capacidad de atención (salud, educación, asistencia técnica). Educación técnica especializada (agropecuaria).
- Palmarosa: Complemento a los servicios públicos básicos, sociales y asistenciales. Mejoramiento de las dotaciones actuales en infraestructura y capacidad de atención, (salud, educación, asistencia técnica) Centro de mercadeo agropecuario y apoyo a la agro - industria.
- La Sierrita: Servicios para el ecoturismo. Servicios sociales y asistenciales. Proyectos nuevos para recreación y mercadeo.
- Para los asentamientos menores y la población dispersa se prevé la dotación de equipamientos básicos (sociales) y de servicios públicos para atención a la población, acompañada del mejoramiento del sistema vial, de transporte y comunicaciones, como actuaciones en procura de la estructuración del sistema de asentamientos rurales, su conectividad y funcionalidad.
- Para la delimitación y definición del tamaño de las denominadas zonas de transición se consideraron las unidades agrícolas familiares, UAF, la población, las tendencias de crecimiento de dichos poblados y las características del ecosistema.

4.3.1. Habitabilidad.

Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado

Programa de cobertura rural.

Proyecto de Ampliación para atender proyección del Esquema de Ordenamiento Territorial
Proyecto de Recolección, Disposición y Tratamiento Final de Aguas Residuales.
Proyecto de investigación para procesos de aplicación de modelos de eficiencia hídrica
Proyecto de catastro de usuarios rurales.

Programa de manejo y descontaminación de las cuencas de los ríos rurales

Proyecto de Descontaminación del Medio Ambiente Rural
Proyecto para aprovechamiento de Aguas Lluvias

Plan Maestro de Electrificación

Programa de cobertura rural

Plan Maestro de Gestión de Residuos Sólidos

Programa de cobertura rural

Plan Maestro de Telefonía

Programa de cobertura rural

Proyecto de telefonía rural
Proyecto de radio - comunicación rural.

Plan de Acción Sobre la Vivienda

Programa de Mejoramiento Integral de Vivienda

Proyecto de Mejoramiento Integral del Corregimiento de Junín y sus veredas
Proyecto de Mejoramiento Integral del Corregimiento Malabar y sus veredas
Proyecto de Mejoramiento Integral del Corregimiento Palmarosa y sus veredas
Proyecto de Mejoramiento Integral del Centro poblado La Sierrita.
Proyecto de Mejoramiento Integral del Centro poblado.

Programa de reubicación de asentamientos localizados en riesgo

Proyecto de reubicación de viviendas en riesgo (por erosión, contaminación y deslizamiento).
Proyecto de Recuperación Integral de Suelos en riesgo
Proyecto de Estudios específicos de riesgo y vulnerabilidad

Programa rural de vivienda de interés social

Proyecto de Construcción de nuevas unidades habitacionales
Proyectos de Equipamiento Colectivo para mejoramiento rural integral

4.4. SISTEMA VIAL, DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.

Para el sistema vial se propone:

- Aislamiento para la preservación, como medida de protección del ecosistema.
- El refuerzo a la conexión local al interior de la zona rural y en su relación con la zona urbana del municipio.
- Reforzar la conexión regional, de manera especial con los municipios de Lérída, Líbano, Santa Isabel, Anzoátegui, Alvarado y Ambalema.
- Asegurar la conexión vial de las áreas con alto potencial agrícola (alta capacidad de carga). Evitar el aumento de la conexión de áreas con alta fragilidad, para evitar la intensificación de su uso.
- Se plantea el mejoramiento de vías identificadas como claves por su papel en la conexión local. y se plantea el mejoramiento de la red vial secundaria.

4.5. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Programa de Intervención en Áreas de Significación Ambiental.
Proyecto de Tratamiento de áreas de alto significado biológico.
Proyecto de Tratamiento sobre Areas de Amortiguación de Impactos
Proyecto de Enlaces.

Programa de Corredores rurales Medio - Ambientales

Proyecto de Corredores Ambientales sobre los ejes de los ríos
Proyecto de intervención en corredores viales existentes
Proyecto de creación de cinturones verdes, rutas recreativas y ciclorrutas.

Programa de Creación de parques Rurales

Proyecto de Parques Básicos
Proyecto de Unidades Deportivas
Proyecto de incorporación de las zonas de riesgo al desarrollo rural
Proyecto de tratamiento de parques lineales sobre los corredores ambientales verdes

Proyecto del parque de borde de la cordillera
Proyecto de parques protectores
Proyecto de parques protectores productores

Programa de Paisaje Rural y Seguridad

Proyecto de control de áreas de riesgo.
Proyecto de control del riesgo por inundaciones
Proyecto de Recuperación y Control de áreas de riesgo por Erosión.
Proyecto de reubicación de usos deteriorantes, contaminantes y riesgosos para los habitantes.

4.6. COMPETITIVIDAD ECONÓMICA

Plan de Funcionalidad.

Programa de Nodos Articuladores Rurales

Proyecto: Nodos Articuladores de Servicios Educativos
Proyecto: Nodos Articuladores de Servicios Educativos Complementarios
Proyecto: Nodo Articulador Municipal de Atención Institucional
Proyecto: Nodos Articuladores de Bienestar Social
Proyecto: Nodos Articuladores de Servicios al Turista - Corredor turístico subregional.

Programa de Implementación de la Rehabilitación de la Ronda del Río Grande de la Magdalena de Cormagdalena.

Programa de Sectorización del Área Industrial del Municipio

Proyecto de Parque Industrial
Proyecto de Evolución de Uso

Plan de Conectividad Rural

Proyecto de Clasificación de vías rurales
Proyecto de conformación de corredores intramunicipales
Proyecto de recuperación y consolidación de ejes viales intramunicipales
Proyecto de atención al transporte rural.

Plan de Nuevas Funciones y Atractivos Rurales

Programa de rehabilitación o renovación de áreas

Programa de Conservación y Preservación en Áreas de Interés público

De Conformidad con el acuerdo municipal N° 025 de 1999. (Hídricas, forestales y faunísticas)

**TITULO IV
COMPONENTE URBANO**

CAPITULO 1 TERRITORIO URBANO

Para la propuesta tendiente a estructurar el Componente Urbano en el Ordenamiento Territorial de Venadillo, es necesario determinar criterios de diferenciación entre proceso de urbanización y proceso de construcción de ciudad, a partir de asumir que la urbanización se refiere a la articulación espacial, continua o discontinua, de población y actividades. En cambio, la ciudad, tanto en la tradición de la sociología urbana como en la conciencia de los ciudadanos en todo el mundo, implica un sistema específico de relaciones sociales, de cultura y, sobre todo, de instituciones políticas de auto gobierno⁷.

Así mismo es necesario definir el concepto de ciudadanía no solo como la integración de los habitantes que viven en una ciudad, sino compuesta por personas con deberes y derechos para su ciudad y entre ellas. Esta ciudadanía faculta al desempeño de la libertad política, de la apropiación de una identidad cultural, de la capacidad de formación en los valores de civismo y solidaridad con los otros ciudadanos y adquiere sentido en su contenido ético - político, que le permite al ciudadano su autonomía, y ser partícipe de la soberanía popular, para conquistar la convivencia y la paz. En términos de la modernidad política esta es la verdadera ciudadanía.

Los conceptos de cultura urbana y cultura ciudadana permiten al ordenamiento territorial definirse sobre las relaciones de la ciudad con la totalidad de sus ciudadanos, en atención a la convivencia ciudadana, pilar de la cultura urbana y de la cultura ciudadana, que en Venadillo tienen manifestaciones desde sus tradiciones y valores culturales, que deben potenciarse para lograr diferentes actitudes en el comportamiento ciudadano, que adopte un sentido de pertenencia, que reflexione, asimile y ponga en práctica sus derechos pero también sus deberes y que dirija la concepción de una ciudad moderna.

Todos estos conceptos, configuran de una manera u otra el sistema urbano, que va más allá del perímetro urbano y es importante anotar que para el enfoque ambientalista que se procura, el sistema urbano implica la consideración de las relaciones urbano-rurales que lo posibilitan y no contempla la ciudad aislada y por lo tanto fragmentada de su unidad territorial. Así, la ciudad está relacionada con su región o con diversas regiones, de las que toma sus insumos y a las que impacta con su funcionamiento, recibiendo entonces la designación de Sistema Urbano, este conjunto de territorios que median las interacciones que hacen real la existencia de la ciudad.

Este Sistema Urbano tiene además su propia construcción cultural que deja la huella de la sociedad que lo habita y conduce las relaciones sociales de sus diversos actores, generan su identidad y ofrecen su vocación de desarrollo, para alcanzar su propio proyecto humano y político de integración con el campo y la ciudad y con los municipios del departamento del Tolima.

1.1. OBJETIVOS.

Implementar una interacción sostenible entre el territorio ocupado por El Municipio y la estructura ecológica principal que se pretende fortalecer. El reconocimiento de estos dos territorios y sus dinámicas propias, busca minimizar al máximo el conflicto ambiental que tiende a presentarse entre el desarrollo urbano y la preservación del soporte natural. La sostenibilidad del territorio se traduce en la protección de áreas naturales que por sus características de flora, fauna, orografía y su función ecológica e hidrológica, así lo requieren: la recuperación del río Venadillo, los afluentes y el control de las actividades urbanas que pueden degradar estos ecosistemas, así como en la definición de

⁷ BORJA, Jordi y CASTELLS, Manuel. Local y Global. Taurus, Madrid, 1997. p.13.

parámetros para el desarrollo de las nuevas áreas urbanas y para la transformación y adecuación de las áreas ya construidas.

Complementar y consolidar los sistemas generales con los cuales se ordena la estructura básica de la ciudad, se equipa y se hace productivo el territorio y se garantizan condiciones de equidad para el acceso de los ciudadanos a los beneficios y servicios urbanos. Los sistemas generales deben garantizar una adecuada movilidad dentro del territorio, así como la dotación de servicios domiciliarios y de equipamientos colectivos; y la oferta adecuada de espacios públicos.

Consolidar un Centro Urbano que aloje las funciones urbanas, regionales y los tejidos residenciales localizados en el Casco Urbano, mejorando su accesibilidad, su nivel de equipamientos, su disponibilidad de espacio público y fortaleciendo nuevos centros de empleo y servicios.

Ordenar adecuadamente las áreas de expansión del Municipio y articularlas a su estructura. El desarrollo urbano del territorio de expansión debe efectuarse de manera gradual, mediante la construcción de partes de ciudad completas que aseguren su consolidación y a su vez garanticen la preservación del área rural.

1.2. OFERTA Y DEMANDA DEL SUELO URBANO.

Para establecer la oferta y la demanda del suelo urbano, es de suma importancia tener lineamientos sobre:

- Incremento en el precio del suelo y posibilidad de accederlo para actividades como la vivienda y la inversión general de interés social. Para ello la perspectiva de análisis y la nueva visión de la función pública del urbanismo en el caso de Venadillo, con la aplicabilidad del Art. 3 de la ley 388/97, se vuelve prioritaria dentro del marco de gestión del plan para abordar dichos temas; puntualizando que la actuación urbanística o urbanismo operacional se debe caracterizar por la voluntad de asociar al desarrollo urbano tres categorías de actores: las entidades públicas, el sector privado y la comunidad, y como fundamento de la actuación urbanística la capacidad de movilización de los actores hacia los terrenos indispensables para llevar a cabo las transformaciones de uso del suelo programadas.
- Intervención del gobierno municipal por primera vez sobre los mercados de finca raíz, apoyada con los nuevos instrumentos jurídicos, financieros, de planificación y de gestión establecidos por la ley, con la determinación de la ocupación del suelo y el uso futuro de los terrenos, definiendo también las condiciones bajo las cuales se puede alinear la tenencia legal de la finca raíz, originando un control de la propiedad compartido y una verdadera democratización de la oferta y adquisición de la tierra en todos los sectores de la ciudad.
- Visión estratégica y prospectiva del uso del suelo y de su consumo (mercado inmobiliario de la ciudad) que requiere de conocer su dinámica, de la afectación patrimonial y de sus implicaciones económicas, pero también de conjugar los principios fundamentales del ordenamiento del territorio como es la función social y ecológica del suelo, el interés colectivo que prime sobre el interés particular y el respeto equitativo de cargas y beneficios.
- Con estos enunciados es posible romper los esquemas tradicionales dados en nuestra ciudad, como es la aparición de la especulación de la renta del suelo que se origina precisamente el incremento en el precio del suelo y dificulta el acceso a él para actividades como la vivienda de interés social. No es la expansión urbana en la ciudad que vaya a permitir la posibilidad de acceso y democratice la oferta de suelos. Es la aplicabilidad de los principios fundamentales a través de sus instrumentos de

gestión expresados por la ley que debe implementar el gobierno municipal, el sector privado y la comunidad. La oferta y la demanda de suelo urbano, que se proyectan en el Esquema de Ordenamiento Territorial, para estructurar este componente, se basa en el siguiente ejercicio de prospectiva de áreas para albergar la población de Venadillo a 3, 6 y 9 años.

De las áreas urbanizables existen:

En el sur de la ciudad 4,60 Ha.

En el oriente de la ciudad 4,77 Ha

En el Sur Occidente de la ciudad 6,77 Ha.

En el Occidente de la ciudad 6,4 Ha

En el Norte de la ciudad 9,77 Ha

TOTAL 32,31 Ha.

En cuanto a la inquietud de análisis de oferta y demanda del suelo urbano se hace revisión de la capacidad de acogida de áreas para albergar la nueva población para Venadillo a 3, 6 y 9 años, más las áreas requeridas para atender la demanda efectiva de 10 asociaciones; dando como resultado de la simulación de crecimiento vegetativo poblacional para Venadillo al año 2009 un requerimiento de 27.4 Has netas para vivienda nueva que albergara dicha población, más para atender la demanda de 12,54 % vivienda de déficit efectivo habitacional, considerando una densidad baja que se refiere al escenario tendencial que se da en la ciudad.

Cuadro N° 4. SIMULACIÓN DE CRECIMIENTO

PERIODO AÑOS	AÑO	POBLACIÓN MUNICIPAL	POBLACIÓN URBANA	POBLACIÓN RURAL	DEMANDA HA.
3	2006	16.509	11.272	5.237	27.25
6	2009	16.596	11.332	5.264	27,40
9	2012	16.688	11.394	5.294	27,55

En 3 años se requieren 20,40 Has. albergan 1.632 habitantes urbanos

En 6 años se requieren 4,20 Has. albergan 336 habitantes urbanos

En 9 años se requieren 5,52 Has. albergan 441 habitantes urbanos

Es válido aclarar que de las 20,40 Has, que se requieren en el corto plazo, sólo pueden irse incorporando progresivamente las áreas con absoluta disponibilidad de servicios

Para vivienda 27,55 Ha. Se requieren en 9 años: Para otras actividades o usos del suelo para la ciudad se lograrán con el lote de pavimentos Colombia, con las rondas de río para suplir el déficit de áreas verdes y los nuevos equipamientos tendrán solución con las áreas de cesión tipo A, que deberán dejar los nuevos desarrollos, y cuando se incorporen las áreas de expansión. Para otros usos se requieren 16,52 Has. discriminadas así:

20% Zonas Verdes 5,51 Has.

15% Equipamiento comunal. 4,13 Has.

25% Vías 6,88 Has.

Otros usos Total 16,52 Has.

Total para futuros desarrollos 27,40 has que requiere la población futura al año 2.009.

Cuadro N° 5. DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA

PERIODO AÑOS	AÑO	POBLACIÓN URBANA	DENSIDAD URBANA *	DEMANDA HAS.	ACUMULADAS
3	2006	11.272	110 VIV/HA	18,60	5,72
6	2009	11.332	110 VIV/HA	18,70	0,69
9	2012	11.394	110 VIV/HA	18,80	0,66

* Con una densidad alta de 110 Viv/Ha. y Hab./Ha. (4.1 Habitantes por vivienda).

Para vivienda de interés social, que en la actualidad es de 70 Viv/Ha.

En el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, no se contempla aún una política de desconcentración de la población urbana hacia otros centros poblados rurales, lo que seguramente deberá preverse en la futura Formulación que ocupe al Municipio, puesto que se considera que el primer paso es fortalecer el área de la cabecera municipal de Venadillo, que será capaz de albergar el déficit en la atención de la demanda efectiva de viviendas durante su vigencia

Para reducir el déficit de vivienda actual y el de la población proyectada, se diseñan tres mecanismos:

- Utilización de las áreas disponibles dentro del actual perímetro
- Densificación de áreas ya desarrolladas
- Regulación del crecimiento mediante la utilización concertada y diferida de áreas con los diversos tratamientos planteados dentro del actual perímetro.

1.2.1. Conclusiones.

En la actualidad en el perímetro urbano hay 7 Ha, como áreas posibles urbanizables, tomando una densidad baja de 80 viviendas/Hectárea, se requieren para albergar la población futura al año 2006, 27,40 Ha, incluidas las áreas para desarrollar el resto de actividades y usos del suelo de la ciudad, esto nos lleva a afirmar que con la inclusión de áreas al perímetro urbano para el desarrollo que se propone, no se presentará saturación del perímetro urbano en sus distintas evoluciones.

La ocupación con mecanismos tales como la densificación de las áreas actuales hace menos riesgoso su desarrollo y reduce casi totalmente la posibilidad de saturación del perímetro urbano y permite atender el déficit de demanda efectiva de viviendas en 7 Has que requieren las viviendas en un porcentaje cercano al 38 % en los futuros nueve años.

CAPITULO 2. POLÍTICAS DE CRECIMIENTO

La baja proyección poblacional, que se diagnostica en la ciudad en las últimas décadas, requiere de políticas y acciones que la dinamicen y regulen hacia el futuro. La ciudad no puede extenderse en forma indiscriminada con una preocupante invasión del espacio agrícola, con una prolongación costosa de redes independientes y con una implantación caprichosa de usos y estructuras.

Es en consecuencia necesaria esta definición según los requisitos definidos que responden a las necesidades reales de la ciudad, teniendo en cuenta la proyección de crecimiento de la población (vegetativo y migratorio) y los requerimientos especiales que van a ser generados del análisis efectuado se encontró que la ciudad alcanzaría en el 2009 durante la vigencia del Esquema 16.596 habitantes lo que representa una población nueva cercana a 100 habitantes.

Para un total de áreas requeridas así:

Crecimiento vegetativo poblacional

- Para vivienda nueva 4,20 Ha netas
- Otras actividades o usos del suelo 2,30 Ha
- Demanda efectiva para vivienda V.I.S 4,20 Ha netas

El análisis concluye que no hay saturación del perímetro urbano en las distintas etapas del Ordenamiento Territorial incluyendo las futuras demandas (áreas de expansión) a mediano y largo plazo.

2.1. DESARROLLO URBANO.

La designación de áreas de planificación urbana y la planificación del territorio, debe traducirse en la planificación del uso del suelo, la planificación de los equipamientos e infraestructuras, el diseño y consolidación de los sistemas de movilidad y del sistema ambiental. Esto se sintetiza en un modelo de ocupación físico – territorial.

2.1.1. El Perímetro Urbano.

Se ha dividido en las siguientes categorías con el fin de determinar su desarrollo y su gestión.

- Las áreas para la promoción a la urbanización y las áreas de control a la urbanización. Las primeras áreas, se incorporan al desarrollo o se promueve su intervención en el corto, mediano y largo plazo. Incluye, las áreas de expansión y aquellas que van a promoverse para su renovación, mejoramiento o rehabilitación, con el fin de gestionar formas de asociación público –privadas.

Las áreas de promoción a la urbanización, están conformadas por el área urbana existente y el área que podría ser desarrollada en los próximos 9 o 10 años, de acuerdo a las políticas de desarrollo urbano previstas. Incluye tratamientos de rehabilitación, renovación, conservación, mejoramiento de vivienda, entorno y desarrollo de nuevas áreas.

- Las áreas de control a la urbanización, están definidas como áreas no urbanizables e incluye aquellas áreas que se deben proteger por riesgo, por constituir ecosistemas estratégicos, por no ser conveniente su urbanización teniendo en consideración las variables anotadas en el análisis de suelo urbano consignado en este documento o por considerarse necesario protegerlas de la urbanización en los próximos 10 años, como reservas de tierra para futuros desarrollos o equipamientos.

Definición de zonas de acuerdo a su uso. El Esquema de Ordenamiento territorial, define zonas y uso: estas tienen múltiples categorías, dependiendo de los propósitos del uso de la tierra.

Tal y como se expresa en las políticas de desarrollo urbano definidas en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Venadillo, la asignación de usos en el territorio busca: disminuir los desbalances funcionales, existentes en la ciudad construida mediante la creación de nodos articuladores de servicios, que alberguen funciones centrales y permitan darle cobertura a partes de ciudad y particularmente a la periferia urbana con servicios y equipamientos complementarios a la vivienda o que den cobertura a las zonas de su entorno disminuyendo los déficits actuales

Adicionalmente, se han previsto nuevas áreas, con el fin de promover la aparición de nuevas funciones urbanas que proyecten la ciudad en el mediano y largo plazo hacia la consecución de competitividad económica, habitabilidad funcional y espacial.

- Potenciar las relaciones de intercambio y fortalecer el desempeño de Venadillo como Nodo

Articulador de Servicios, Para ello se han previsto zonas especiales para el manejo subregional, destinadas a la creación de centros multifuncionales que permitan la prestación de servicios de intercambio con carácter integral

- Áreas industriales. Con el propósito de potenciar el desarrollo de recursos locales de forma eficiente y competitiva,. El Esquema de Ordenamiento ha definido zonas con carácter de nuevos centros industriales, para el desarrollo de nuevas empresas, empresas promisorias locales y equipamientos complementarios. Estas zonas requieren el desarrollo de tecnología limpia.
- El Área Central: El desarrollo de proyectos que apoyen a consolidar la prestación de servicios locales, que puedan constituir esta área como un Nodo Articulador de Servicios Urbanos, con usos: comercial recreativo y cultural.
- La Educación, Ciencia Y Tecnología: El fortalecimiento de las funciones educativas y apoyo al desarrollo de la ciencia y la tecnología. Para ello se han previsto la aparición de zonas que potencien el desarrollo de la educación en condiciones ambientales y urbanísticas adecuadas y que puedan desarrollar a su interior, los requerimientos de usos complementarios a ésta actividad. Esta zona busca fomentar el desarrollo de ciencia y tecnología articulada a las funciones educativas, buscando formar un recurso humano capaz de enfrentar los retos que exige la ciudad en el nuevo milenio. Recientemente, los nuevos desarrollos incluyen innovación tecnológica que exige formar una nueva sociedad urbana que tenga como meta el nuevo siglo, para ello el Esquema de Ordenamiento ha determinado el desarrollo de un nodo urbano provisto de funciones educativas, espacios que promuevan la investigación y el desarrollo de actividades complementarias de tipo recreativo y cultural.
- Las Nuevas funciones residenciales: Considerando las tendencias urbanas, la ciudad no puede ser ajena a la región. En tal sentido en materia de planificación para el ordenamiento territorial se ha tenido como determinante que los problemas tienen su resolución dentro del perímetro urbano y fuera de este. Ello nos ha llevado a conjugar estrategias simultáneas para constituir sistemas regionales paralelamente a la afectación e intervención de las estructuras urbanas (aplicación de Políticas intra-urbanas, intermunicipales y urbano-rurales simultáneamente).

En consecuencia, considerando lo anterior, el Esquema de Ordenamiento se ha orientado, en materia de vivienda mediante tres estrategias:

La primera está orientada al aprovechamiento de suelo urbano de buena localización y funcionalización, mediante la rehabilitación o renovación de barrios céntricos, estrategias que mantienen su vigencia pero inmersas en un contexto urbano –subregional.

La segunda está orientada a crear nuevos centros alternos, considerando que los habitantes puedan satisfacer sus necesidades en el área inmediata de su contexto, Esto es aplicado tanto para las áreas de mejoramiento como para las áreas de expansión.

La tercera estrategia está orientada a la creación de Villas en las áreas rurales. Estas villas deben proveer nuevas áreas habitacionales con equipamientos y facilidades urbanas. Su entorno debe ser manejado con restricciones fuertes para evitar su conurbación: mediante áreas de control a la urbanización. Estas Villas buscan consolidar nuevos centros poblados dentro del municipio articulado a las políticas subregionales, en el largo plazo con el fin de suplir las demandas de suelo para estratos altos, y medios altos

- Los Nodos urbanos: Las transformaciones que vienen dándose en las áreas residenciales, la insuficiencia de equipamientos y sitios de empleo en las áreas residenciales, obligan a que el Esquema de Ordenamiento cualifique las condiciones de hábitat actual y redireccione las del futuro. En tal sentido, se ha considerado fundamental la construcción de centros de ciudad que eviten el fenómeno de marginalidad funcional urbana. Estos subcentros deben funcionar como corazones urbanos a escala local o zonal, con carácter polifuncional: empleo, equipamientos, servicios y cultura.

2.2. POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO URBANO.

La política fundamental para la ocupación y manejo del suelo urbano, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial de Venadillo es de carácter ambiental y pretende ordenar el uso del suelo urbano para conseguir el mejoramiento de la condición urbano - ambiental, expresada en términos de la seguridad de la población, la oferta de equipamientos e infraestructura, la disponibilidad de espacios naturales y el manejo eficiente de los residuos sólidos.

Esta política se acompaña de posibilidades de manejo de la mitigación del riesgo natural, por causas tales como posibilidad de inundación y deslizamiento (movimiento en masa) en la zona urbana, con el ánimo de reducir el peligro de pérdidas de vida y materiales por la ocurrencia de desastres naturales, lo cual es objeto de reglamentación específica, de coordinación inter institucional y de acuerdos colectivos de gestión, que deberán ser definidos en el corto plazo.

En este sentido los siguientes sectores urbanos están identificados como zonas de alto riesgo natural, y deben ser reubicados, en un periodo que no debe exceder los 6 años a partir del presente EOT. Estas áreas se tendrán que someter a tratamientos de recuperación ambiental, que se propongan dentro de un Plan de Mitigación del Riesgo Natural cuya reglamentación debe ser aprobada por el Municipio y Cortolima, durante el año 2003; ante lo cual el Plan de Atención de Desastres existente debe ser evaluado y mejorado en cuanto a su viabilidad económica y social.

El proceso de planeación necesario para la reubicación de los usos en zonas de alto riesgo natural, obedecerá a la priorización del nivel de riesgo natural que evalúe la institución facultada por Ley (Código 919 de 1989), para el caso la Corporación Autónoma Regional del Tolima, por lo tanto toda Entidad asociada con este proceso consultará y respetará los criterios técnicos de la Corporación.

El desarrollo urbano debe ser conducido, con el fin de orientar la futura urbanización, consolidar y articular la ciudad actual. De acuerdo al diagnóstico, las políticas urbanas en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial están orientadas a:

- Reducir los desbalances funcionales actuales a través de orientar, el desarrollo urbano hacia la consecución de nuevas centralidades, mediante la creación de zonas de actividad económica y desconcentración del comercio y equipamientos multicéntricos.
- Oferta urbana: valorización de la ciudad, como factor determinante en el desarrollo social y económico, ofreciendo elementos competitivos a través del desarrollo de diversas actividades: centros de negocios, congresos, investigación y desarrollo en torno a recursos existentes, educación cualificada, cultura, recreación y actividades de esparcimiento y ocio entre otras actividades.
- Consolidación y refuncionalización de la ciudad construida y reducir la fragilidad de los suelos del área rural evitando la urbanización de estos.

- Adopción de medidas normativas y de gestión del suelo, para regular e inducir el desarrollo urbano y asegurar los recursos de financiación.
- Acciones prioritarias en mejoramiento integral de vivienda y reubicación de asentamientos en riesgo; incrementando la oferta de vivienda hacia vis y a las zonas de expansión prioritaria (estrato 1 y 2 de mayor demanda)
- Mejoramiento integral de vivienda, con el fin de recuperar las áreas marginales, mediante acciones simultáneas de vivienda y entorno.
- Rehabilitación de áreas de vivienda con potencial para renovación, densificación o redesarrollo, mediante la puesta en marcha de proyectos y macroproyectos urbanos de vivienda.
- Disminuir la vulnerabilidad de Venadillo, mediante la dotación de equipamientos e infraestructuras que lo hagan más habitable, simultáneamente atractivo y le permitan mayor competitividad, mediante el aumento de la conectividad y las condiciones de movilidad de la población.

Recuperación ambiental con énfasis en el incremento prioritario de las condiciones del medio ambiente urbano: las acciones políticas deben estar orientadas a:

- Recuperación y creación del espacio público urbano como componente del medio ambiente urbano, para consolidar el sistema urbano ambiental como estructurante del ordenamiento territorial.
- Creación y dotación de parques, zonas verdes, cinturones verdes, y protección de los ecosistemas estratégicos.
- Control de los usos que tienen altos impactos en el medio ambiente, y que reducen las condiciones de habitabilidad.
- Incremento de los porcentajes de parques, zonas verdes y recreación, en las zonas de expansión y área suburbana, de acuerdo a los estándares mínimos establecidos en los decretos reglamentarios de la ley 388/97 y la Ley 99/93.
- Recuperación de las zonas de riesgo, buscando la reubicación de la población por etapas para ir incorporando a una solución urbano ambiental, las áreas desalojadas.

Frenar los procesos de ocupación de las áreas de erosión y periféricas para lo cual se requiere la puesta en marcha de fuertes medidas de control, mecanismos de gestión y recursos de financiamiento.

2.3. POLÍTICA DE USOS DEL SUELO

Reflejar las principales funciones de la ciudad, en el Esquema de Ordenamiento Territorial, con el fin de potenciar su desempeño funcional, y realzar su imagen urbana. En tal sentido las acciones de política en la asignación de usos son:

- Viabilizar la política económica, con el fin de crear áreas, espacios y funciones altamente competitivas, dando realce a los valores y símbolos de la ciudad (arborización del espacio público, reforestación de las rondas de río, mejoramiento integral de los equipamientos existentes)

Seguridad del medio ambiente urbano que esté en armonía con el entorno natural, mediante la creación y dotación de una “infraestructura verde”, que de identidad a la ciudad. y la integración de la naturaleza a las funciones y actividades urbanas.

- Orientación de la ocupación del suelo dejando las reservas necesarias para vivienda de interés social, y generando la oferta de suelo necesario urbanizable.
- Incorporación de instrumentos de gestión de suelo urbano que hagan posible el desarrollo de los programas y proyectos previstos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Cualificación del suelo urbano mediante la consecución de una adecuada accesibilidad a todas las áreas del territorio y la movilidad de personas y bienes, a través de los sistemas de transporte.

2.4. POLÍTICAS PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO.

Dentro de esta categoría se determinan los suelos que corresponden a los bordes del sistema hídrico urbano y a los bosques asociados o no asociados a éstas, cuyo uso permitido es la protección, conservación, investigación y recreación ecológica.

- Sostenibilidad y manejo del paisaje, en términos de entender el valor patrimonial de los recursos naturales y de aceptar que la protección del suelo persigue resguardarlo de acciones no planificadas que lo llevan al deterioro propio y del ecosistema frágil que depende de su sustento.
- Los suelos de protección en el área urbana, deben designarse como Áreas Naturales Protegidas, y cumplir con los manejos establecidos con ese fin. Por lo tanto se deben diseñar incentivos tendientes a incrementar la declaración de áreas para la protección de valores ambientales patrimoniales, ampliando la representatividad ecológica, a través de acciones que permitan el establecimiento a corto plazo (2006) de un Sistema Municipal de Areas Naturales Protegidas, dentro del Sistema Departamental correspondiente.

Las Areas Naturales Protegidas (ANP) comprenden espacios geográficos que poseen características paisajísticas y físico - bióticas singulares que deben ser reservadas en algunas de las categorías de manejo existentes para recibir del Estado, y eventualmente de particulares, protección, manejo adecuado y eficaz, mediante los cuales se garantice la perpetuación de los valores allí existentes.

La declaración de ANP en el ámbito regional y local, compromete a las entidades territoriales competentes a la conservación y manejo de estas áreas, para lo cual deben establecer un proceso de concertación con las personas y comunidades del Municipio, y proceder a la adquisición de los predios requeridos para tal efecto, según el Artículo 107 y su Parágrafo de la Ley 99/1993.

Cortolima, está facultada en el Departamento para establecer el Sistema de Áreas Protegidas del nivel regional, el cual contemplará las categorías existentes y las que se establezcan que permitan garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación.

- Prohibir rellenos con productos de la actividad constructiva, industrial e incluso de procesos domésticos, en estas zonas, ya que son contrarios al criterio de manejo del paisaje.

El manejo de la regulación hídrica natural de las aguas lluvias y de las múltiples quebradas que cruzan la ciudad, así como la evaluación constante de la descarga y recarga natural de acuíferos y de sus indicadores hidrológicos.

- La adopción de los estudios de diagnóstico que Cortolima ha desarrollado, así como la adopción de los estudios efectuados por la Umata, que le permiten al presente EOT. Acoger lo caracterizado e identificado y recomendar las áreas que podrían ser declaradas como Reservas de la Sociedad Civil en el corto plazo (< 3 años) y mediano plazo, haciendo parte a su vez del Sistema Departamental de Áreas Naturales Protegidas. Este Sistema permitirá establecer una organización que reúna a la sociedad civil y al Estado, favoreciendo la vinculación de los ecosistemas con los sistemas productivos, sociales, y constituyéndose a su vez en un instrumento de gestión eficiente que facilitará la implementación de incentivos y reconocimiento de conservación por parte de la Sociedad Civil.
- La búsqueda de recursos fiscales que se orienten con mayor énfasis al sector ambiental, a través de incentivos al sector privado, mediante reformas tributarias y sus reglamentaciones, igualmente se buscará fortalecer hacia un destino ambiental, los recursos provenientes de la descentralización fiscal, teniendo en cuenta sus responsabilidades con respecto al Ordenamiento Territorial.
- La definición de mecanismos para otorgar exenciones al impuesto predial a los particulares que adelanten en sus predios acciones de conservación a largo plazo.
- La reubicación de desarrollos inadecuados e incompletos que están ocupando actualmente Zonas que en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se determinen como de protección de recursos naturales, en razón de su inconveniente e improrrogable reubicación, puesto que es ocupación en zonas de alto riesgo por deslizamiento e inundación. La herramienta fundamental para lograr dicha política la constituye el mejoramiento e implementación del “Plan de Mitigación del Riesgo Natural”, que debe emprender en un plazo inmediato el Municipio de Venadillo.
- La determinación de evitar la consolidación y el estímulo de la urbanización informal e ilegal en estos sectores por parte de la acción Institucional. Al ser desalojado el sector de alto riesgo, se procederá a obras de demolición, cercado, reforestación, estabilización de taludes y manejo de quebradas (control de erosión fluvial), de manera que el sitio sea recobrado para el sistema de espacio público y/o de protección de la ciudad. En todo caso el Alcalde Municipal será responsable de evitar que tales zonas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.
- El manejo y control de los procesos naturales que se constituyen en amenazas, mediante el mantenimiento de las obras que se efectúen camino a su recuperación y preservación, así como determinar medios para el seguimiento, monitoreo y evaluación de tales procesos naturales y de las obras que se implementen.

CAPITULO 3 ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana es el resultado del ordenamiento de los sistemas generales, de acuerdo con las determinantes del Modelo Territorial. Están formadas por las áreas de centralidad, los tejidos residenciales y las áreas de expansión. Definen la estructura de localización de las actividades en el territorio, buscando el aprovechamiento de las estructuras físicas existentes y una articulación eficiente entre las actividades urbanas y los sistemas generales.

Los sistemas generales del Municipio están formados por las infraestructuras urbanas, los espacios libres y los equipamientos urbanos. Las determinantes expuestas implican la consolidación de una estructura jerarquizada que tiene al menos tres escalas: la urbana, la zonal y la local, que deben estar

plenamente articuladas, cada una de estas escalas tiene una conformación básica en el Municipio de hoy, que no ha sido suficientemente reconocida. La escala urbana discrimina, del conjunto, aquellas partes que dan cuenta de hechos urbanos como las centralidades. La escala zonal se refiere a las mínimas unidades de planeamiento y a las zonas homogéneas en la ciudad, y la escala local se refiere, fundamentalmente, a la escala de apropiación inmediata del ciudadano: el barrio.

3.1. TEJIDOS RESIDENCIALES.

Los tejidos residenciales constituyen la mayor parte del área urbana, poseen características morfológicas y socioeconómicas diferenciadas e incluyen las diversas etapas del proceso de crecimiento de la ciudad, dentro del perímetro urbano propuesto, su uso predominante es la vivienda (ver mapa N° 39 de 40).

Los desequilibrios y problemas de los tejidos residenciales se derivan de los procesos desordenados del crecimiento urbano dando como resultado una ciudad segregada social y espacialmente, con las consecuentes deficiencias en las condiciones de habitabilidad, infraestructura vial y de servicios, equipamientos, áreas recreativas y espacio público. Estos desequilibrios se han incrementado por la ausencia de una escala de planeación que permita articular las acciones de los niveles urbano, zonal y local.

Las actuaciones urbanísticas sobre los tejidos residenciales son diferentes de acuerdo a su origen (formal o informal), su tamaño y unidad de planeamiento, su gestión (pública, privada) y su carácter (loteo, barrio, urbanización, etc.). Si bien se han identificado y caracterizado las diferencias existentes entre los Tejidos, también es cierto que las intervenciones urbanísticas, se aplican a ambas áreas y apuntan a:

- Definir y consolidar la estructura urbana para las áreas residenciales, compuesta por barrios y componentes de escala zonal y urbana, para fortalecer los tejidos sociales de base y generar elementos de identidad y representatividad.
- Mejorar la cobertura y calidad de los servicios públicos domiciliarios y de las condiciones de habitabilidad.
- Consolidar las centralidades con la localización de nuevas actividades.
- Establecer una relación con las centralidades a través de la consolidación de la vialidad secundaria interna y la intervención en el espacio público, los equipamientos colectivos de carácter local.
- Dotar con los equipamientos adecuados a la escala de cada área y en relación con las deficiencias detectadas.
- Establecer un mecanismo progresivo y paulatino de incremento de la densidad en las áreas residenciales del Municipio en que la infraestructuras y los equipamientos permitan un incremento. Recuperar y preservar los elementos de la estructura natural como ríos, humedales y articularlos con el sistema de parques y espacios públicos peatonales.

3.2. ZONAS DE CONSOLIDACIÓN Y ZONAS DE EXPANSIÓN

En el Modelo juega un papel determinante la consolidación de las zonas, así como la incorporación racional y planificada de las nuevas zonas de expansión que responden a las demandas de suelo urbano por las diferentes actividades urbanas. (ver mapas N° 36 de 40 y 38 de 40)

Cada zona está compuesta por áreas ya desarrolladas en proceso de consolidación y nuevas zonas que, en la medida en que se vayan incorporando, permitirán crear zonas completas y suplir, al menos en parte, las deficiencias detectadas.

Cumplir con estos objetivos implica un planeamiento integral de las nuevas zonas con las infraestructuras y dotaciones de escala urbana necesarias y, al mismo tiempo, un planeamiento preciso (a través de planes parciales) sobre zonas delimitadas que permitan la construcción de la escala zonal. De esta manera, los proyectos que en su interior se delimiten y desarrollen en el tiempo no tendrán las carencias de infraestructura y equipamientos observadas en el tipo de desarrollo actual de pequeñas unidades.

El Modelo de Ordenamiento delimitó cinco zonas de expansión previstas, para dar respuesta a las demandas de suelo por las diferentes actividades urbanas:

- Zona Sur Oriental
- Zona Sur Occidental
- Zona Norte
- Zona Nor - Occidental
- Zona Oriental.

(ver mapa N° 36 de 40)

3.2.1. Zona Sur Oriental y Sur Occidental

Esta zona consolida el Municipio en su extremo sur como elemento urbano de borde, punto de relación con la Capital del Departamento (Ibagué) y punto de enlace con el área rural del Municipio.

Ubicada en el extremo sur de la ciudad, constituye el punto de articulación entre Ibagué con la cabecera municipal. Es considerada como una reserva para la expansión programada que busca consolidar gradualmente un territorio integrado, eficiente y equilibrado.

La zona Sur ofrece una considerable reserva de áreas aptas para el desarrollo de nuevo suelo residencial, con énfasis en vivienda de interés social y prioritario, las cuales pueden a su vez generar procesos de articulación y dotación con áreas urbanas de desarrollo incompleto allí existentes, así como suelos adecuados para el desarrollo de actividades productivas y servicios complementarios a diferentes escalas.

La hipótesis general de ordenamiento se basa en la inducción de acciones estratégicas de gran escala que, simultáneamente con el establecimiento de un equipamiento integrado de cobertura regional, introduzca nuevas formas de producción de vivienda formal dentro de una concepción ordenada de espacialidad urbana y de optimización de la calidad de vida de sus habitantes.

3.2.2. Zona Norte.

Estructura el proceso de expansión del Municipio hacia el norte y establece su relación con los municipios de la región norte del Tolima. Busca potenciar los valores ambientales y paisajísticos que caracterizan este sector, así como consolidar física y funcionalmente el límite urbano, mediante la oferta organizada y racional de nuevo suelo urbanizable.

Todas sus condiciones físicas permiten fortalecer la estructura ecológica y desarrollar áreas residenciales y nodos urbanos con excelentes calidades ambientales. La construcción de esta nueva ciudad se encuentra inscrita dentro de los sistemas de soporte y la estructura ecológica principal que la componen: elementos geomorfológicos de alto valor ambiental como el borde del sistema hídrico del

río Venadillo y la quebrada Galapo, así como elementos urbanos localizados sobre la vía de acceso a la ciudad.

Se propone articular la zona rural y el río Venadillo por medio de franjas verdes que integren y respeten los bosques y las zonas de vocación agrícola, y a la vez complementen un sistema de espacio público verde.

3.2.3. Zona Nor - Occidental.

Lo constituye el borde urbano Nor - occidental del Municipio y conforma el espacio intermedio entre la superficie urbanizada y el área rural al occidente de la quebrada Galapo. La caracterización espacial de la zona muestra: una franja de desarrollos fragmentarios de barrios en desigual grado de consolidación.

Dadas sus particulares condiciones paisajísticas, ambientales y de accesibilidad, la zona Nor Occidental constituye el elemento articulador entre el Municipio y el área rural. De otra parte, se han identificado aquellos elementos de paisaje (natural y artificial) que estructuran el diseño de nuevas tramas urbanas, la configuración del paisaje a proyectar y la delimitación de unidades de actuación urbanística. Estos elementos son:

- El trazado de arborización, conformado por caminos o carreteras entre 3 y 10 metros de ancho con vallados en sus bordes que definen y delimitan el paisaje.
- El Sistema hídrico, quebradas y ríos, constituye el drenaje natural de la región, donde desembocan vallados, zanjas y canales.
- Las áreas verdes de parques, conformadas por la red de parques Urbanos en el sector.

La zona Nor Occidental cuenta con una alta disponibilidad de tierras agrupadas que permiten prever su desarrollo en el futuro próximo. Sin embargo, el desarrollo incompleto de la infraestructura vial y de servicios básicos (acueducto y alcantarillado) y el peligro constante de inundaciones causadas por crecientes de la quebrada Galapo han conformado una estructura urbana desordenada, caracterizada por urbanizaciones incompletas, con escasas zonas verdes y una deficiente dotación de equipamientos en todas las escalas. El desarrollo propone integrar adecuadamente los desarrollos incompletos a un nuevo modelo de ciudad basado en el equilibrio ambiental y social.

Para esto es importante aprovechar la presencia de grandes globos de terreno que permiten localizar equipamiento recreativo, industrial, comercial y comunitario a escala de toda la ciudad, así como generar una importante reserva de tierra para el desarrollo de proyectos de vivienda especialmente aquella dirigida a los estratos más bajos de la población.

3.3. SISTEMAS GENERALES

Los sistemas generales son la base principal del Modelo de Ordenamiento Territorial. Son el sistema vial, el sistema de acueducto, el sistema de saneamiento básico (alcantarillado, tratamiento de aguas servidas y recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos), el sistema de equipamientos, y el sistema de parques y espacios públicos peatonales. Su construcción y consolidación son el fundamento de la intervención pública en la ciudad.

3.3.1. Sistema vial y de transporte

El sistema vial y de transporte está en estrecha relación con la forma urbana y con la distribución de

actividades en el territorio propuesto. Por tanto, la construcción de una malla vial zonal es la base indispensable para permitir la movilidad de la comunidad. (ver mapa N° 24 de 40)

Como respuesta al problema de transporte privado, además de la nueva estructura vial, se determinan las directrices para el montaje de un sistema de estacionamientos en el casco urbano, en relación con la localización de la demanda futura por efecto de la nueva estructura de usos y actividades fijada por el E.O.T.

3.3.2. Servicios públicos domiciliarios

Los servicios públicos, además de ser las infraestructuras básicas, tienen funciones como promotores del desarrollo. El sistema de acueducto y alcantarillado son determinantes para establecer la gradualidad del crecimiento y la incorporación de partes completas de territorio. Los proyectos de renovación urbana requieren de un complemento indispensable en las dotaciones de servicios públicos con formas y costos que hagan viable su realización. (ver mapas N° 25 de 40, 26 de 40 y 27 de 40)

Actualmente, la conducción de las aguas negras y las aguas lluvias se hace de forma combinada. Para consolidar a largo plazo sistemas separados, la ESP deberá adelantar los estudios que definan cuáles de las cuencas principales pueden seguir operando de forma combinada y en cuáles es necesario llevar a cabo las obras para la separación; así como también el tratamiento adecuado de las aguas servidas. El Municipio requiere también implementar el sistema de disposición de residuos sólidos y hacer una gestión integral del mismo.

3.3.3. Sistema de equipamientos.

La conformación de un sistema de asentamientos requiere transformar las dinámicas recientes de producción de equipamiento público. Aunque es evidente que las tendencias y patrones de producción de cada tipo de dotación social obedecen a factores de diversa índole, a menudo fuera de la esfera del ordenamiento territorial propiamente dicho, el desarrollo de los instrumentos de planeación, gestión y regulación, apoyados en la elaboración de información confiable que facilite el dimensionamiento de las necesidades de cada sector, facilitará proyectar satisfactoriamente los requerimientos reales del sistema de equipamientos. (ver mapas N° 28 de 40 y 29 de 40)

El análisis de los patrones actuales de localización del equipamiento, evidencia un déficit generalizado de dotaciones sobre los cinturones de marginalidad; el objetivo del EOT es canalizar inversión pública hacia esos sectores y lograr que las dotaciones construidas constituyan hechos estructurantes del territorio a escala zonal o local. De otra parte, para impulsar y canalizar la producción privada de equipamiento es necesario desarrollar nuevas figuras de gestión, financiación y regulación urbanística, que permitirán aumentar su construcción y orientar su localización. Para esto es necesario fortalecer la producción de suelo para uso dotacional (Institucional), que dé viabilidad a la creación de nuevo equipamiento público e incentive al sector privado a participar en gestión mixta.

La configuración paulatina de las redes del sistema de equipamientos implica la producción de equipamiento nuevo, la cualificación y regularización del equipamiento existente y el sostenimiento y mantenimiento de la red pública de equipamientos. Para orientar estos procesos y respaldar los lineamientos de ordenamiento planteados, el Modelo se apoya en instrumentos de regulación urbanística, de planificación y de gestión. A través de la dotación de equipamientos colectivos, servicios urbanos y parques: se busca dar respuesta a las demandas sociales y articular los espacios colectivos con el modelo territorial adoptado. La planificación, además de responder a las exigencias de cobertura de la demanda social, debe contribuir a configurar una trama de dotaciones jerarquizada y equilibrada, que responda a las dinámicas cambiantes del Municipio y facilite el reequilibrio funcional

del territorio, como soporte espacial, funcional y paisajístico que califica el tejido urbano y contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

La propuesta de equipamientos apunta a:

- Potenciar la suma de los bienes públicos destinados a la satisfacción de las demandas colectivas, procurando un efecto estratégico en el territorio.
- Configurar un sistema de dotaciones básicas de alta jerarquía, que contribuya a que el espacio del Municipio sea escenario propicio para el desarrollo humano y social, generador de identidad ciudadana.
- Articular los modos de producción de equipamiento público y privado, buscando su complementariedad, mediante el fortalecimiento de los instrumentos de planeación, gestión y regulación urbanística.

3.3.4. El sistema de parques y espacios públicos peatonales

El sistema de espacio público está compuesto por un conjunto muy amplio de elementos que pertenecen a diferentes sistemas contemplados en la Ley 388 de 1997: el sistema vial y de transporte, el sistema de equipamientos y el sistema de servicios públicos. El Modelo de Ordenamiento articula cada uno de los sistemas en el territorio como elementos básicos del ordenamiento urbano; a su vez, cada sistema tiene su propia lógica de desarrollo. En este sentido, el sistema de espacios públicos del EOT está conformado por el conjunto de espacios públicos ligados directamente al uso del peatón, para desplazarse, recrearse o para el simple paseo o contacto ciudadano. (ver mapas N° 37 de 40)

La consolidación de la estructura del Municipio demanda la previsión del sistema de espacios públicos que ayuden a preservar los espacios naturales, los espacios públicos para el Casco Urbano de escala zonal y local y los requeridos para las zonas residenciales: también requieren ser reactivados como elementos ordenadores de la estructura de la ciudad. Si la red de espacios públicos actúa acompasadamente con los equipamientos urbanos y la red vial, fortalece las decisiones de ordenamiento y afianza las características deseadas de la estructura urbana.

La red de espacios públicos se jerarquiza de acuerdo con la concentración y densidad de la población, la concentración de actividades, la cantidad de espacio construido y las características del tejido urbano y de acuerdo, también, con los espacios que necesitan protección. Los espacios públicos de este sistema tienen funciones muy distintas y su configuración es diversa, siendo necesario distinguir:

Los parques como elementos en los que predominan la vegetación y que están destinados a la recreación pasiva o activa de los ciudadanos.

- Las plazas, avenidas principales y otros espacios abiertos de piso “duro” para la estancia, el contacto ciudadano y la realización de actividades colectivas.
- Los espacios públicos para el desplazamiento de los ciudadanos que, dependiendo del área donde se encuentren tienen un carácter diverso: en las zonas comerciales y de servicios en los cuales tienen una gran intensidad de uso, en las zonas residenciales, en las zonas industriales, etc.

Por otra parte, para el EOT es prioritaria la construcción de una red de espacios públicos peatonales articulada a la red de parques. Este objetivo se concreta en una serie de proyectos y normas para

regular la forma de los espacios, su arborización y amoblamiento y su relación con las construcciones y calzadas vehiculares.

Los proyectos de dotación y recuperación de espacios públicos se concentran en lugares específicos, la norma se aplicará a todos los nuevos proyectos de construcción, adecuación o renovación de inmuebles en el Municipio y a los programas masivos de recuperación de espacios públicos impulsados por la administración y desarrollados por ésta misma o por el sector privado.

Los programas de recuperación del espacio público buscan devolverle espacio al peatón, construyendo andenes adecuados para cada tipo de zona que impidan la invasión de vehículos o cualquier uso comercial del mismo. Los andenes deben mantener siempre homogeneidad y el mismo nivel, especialmente en los accesos vehiculares que deben asumir el nivel del andén peatonal. Deberán tener el mobiliario, arborización e iluminación adecuados.

CAPITULO 4 DECISIONES BÁSICAS DEL MODELO

4.1. AMENAZAS Y RIESGOS POR REMOCIÓN EN MASA

4.1.1. Áreas urbanas en amenaza por remoción en masa.

Medidas estructurales para la mitigación del riesgo en las zonas de explotación minera. Las áreas de explotación minera que cuentan con licencia expedida por el Ministerio de Minas, requieren planes de restauración geomorfológica que serán desarrollados simultáneamente con la explotación minera y hasta el vencimiento de las licencias. Igualmente, es necesario que estas explotaciones mineras garanticen la estabilidad geotécnica de los sectores donde se localizan.

Medidas estructurales para la mitigación del riesgo en las zonas aledañas a las quebradas. Los programas prioritarios específicos para la protección y control de los cauces de las quebradas son:

Programa para el despeje de rondas.

Programa para la adecuación y conservación de rondas.

Programa para la construcción y mejoramiento de las redes de alcantarillado sanitario y pluvial.

4.1.2. Determinaciones generales para las amenazas y riesgos.

El Esquema de Ordenamiento Territorial considera estas Zonas de Riesgo Natural, para adelantar los Planes Parciales, a que haya lugar, según los criterios de periodicidad en la priorización del grado de riesgo a que están sometidas. Este Plan de Mitigación del Riesgo natural debe ser perfeccionado en el próximo año y gestionado por las siguientes instituciones en el corto plazo (3 años): Planeación Municipal, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría Municipal de Salud, Fondo Municipal de Vivienda, ante las siguientes Instancias: Cortolima, Inurbe o la entidad que haga su veces, DAMAD.- C.R.E.P., Red de Solidaridad, I.C.B.F. (ver mapa N° 32 de 40)

Para las Zonas de Recuperación Ambiental, se procede a determinar las siguientes recomendaciones técnicas preliminares, que permiten contribuir a evitar la ocurrencia de deslizamientos e inundaciones en el casco urbano de Venadillo, aspectos que se tienen presentes para el diseño del Modelo de Ocupación que se plantea:

- Considerar todas las cañadas del área urbana, como zonas con alto potencial ecológico y ambiental, este criterio sugiere la prohibición y el control para construcción sobre estas áreas, ya sea sobre laderas naturales o sobre aquellas que han sido afectadas y modificadas por depósitos de escombros, basura y tierra, así como se debe instrumentar gestión para obtener su propiedad o en su defecto la administración de las mismas por parte del Municipio.
- Relocalizar todos los desarrollos que se encuentren asentados sobre áreas con estas características.
- Obras para la descontaminación de aguas residuales domésticas, manejo de aguas lluvias, control de laderas, parques recreacionales, estructuras para la educación ciudadana y la investigación en materia del medio ambiente y puentes viales.
- Toda zona plana adyacente a quebradas y/o canalizaciones con pendiente topográfica entre 0 y 5° será considerada como zonas susceptibles por inundación y con potencial ecológico y ambiental. Este criterio sugiere la prohibición y el control de la construcción sobre las áreas planas adyacentes a quebradas (llanuras de inundación) y sobre canalizaciones.
- Ordenar la recuperación y el mejoramiento integral de las zonas con depósitos de tierra, escombros y basuras sobre laderas, pues deben ser consideradas como zonas susceptibles por asentamientos diferenciales y deslizamiento, deben tener un manejo especial y restricciones severas para soportar infraestructuras de cualquier tipo, el señalamiento específico para la recuperación y el mejoramiento determinado, debe ser adelantado en un corto plazo (3 años). Se contemplarán tratamientos de ingeniería civil que complementen las soluciones que se han desarrollado para el control de estas laderas y de inundaciones, ya que no se ha conseguido el éxito total.

Criterios para disminuir el grado de severidad de los daños y pérdidas si se presenta un sismo, movimiento en masa y/o inundación:

- Las zonas planas por encima del quiebre de pendiente hacia las cañadas o laderas, serán consideradas como zonas potenciales para la construcción de edificaciones e infraestructura urbana, y considerarlas como zonas potenciales para desarrollos definiendo que deben cumplir con las siguientes exigencias:
 - La distancia entre las viviendas y el quiebre de pendiente debe ser igual o mayor a la altura de la ladera o talud artificial. Sin embargo la distancia mínima que se ha considerado es de 15 m.
 - Los taludes artificiales que se configuren por efecto de las actividades constructivas por urbanismo, vías y arte, no deben sobrepasar los 5 metros de altura. Para la estabilización y manejo de los mismos, en especial cuando se configuran alturas mayores a 5 m, se recomienda cubrirlos con materiales imprimantes, adoquinados no muy pesados de pendiente intermedia (30-69°) u obras de bioingeniería que los protejan del sol y del agua, teniendo también en cuenta la construcción de drenes sub-horizontales sobre toda la cara del talud, y de zanjas de coronación para el manejo del agua lluvia.
 - Considerar zonas con fuertes restricciones para la construcción, las áreas que estén expuestas a materiales constructivos tales como depósitos de tierra, escombros y/o basuras, lo cual obliga a un manejo especial. Como mínimo se exigirá a cada relleno que sean construidos por fines viales y recreativos, el manejo conjunto de las aguas que llegan al mismo, su compactación, su confinamiento, la estabilización de los taludes resultantes y la colocación de las bases de infraestructura sobre material natural. Es importante aclarar que esto no hace que desaparezca la probabilidad de asentamiento

diferencial, flujo del lleno o amplificación por un sismo. Se recomienda en este sentido, el planteamiento conjunto en corto plazo entre el Municipio y Cortolima de los términos de referencia y diseños tipo de las obras de estabilización y manejo de escombreras existentes.

El Plan de Mitigación del Riesgo Natural tiene tres ejes principales de gestión que deben ser desarrollados paralelamente:

- Control de la amenaza natural (geológica), es decir el manejo y control de los deslizamientos, inundaciones y todo aquello que los pueda ocasionar, este control de la amenaza geológica estará representado por todas aquellas actividades y obras tendientes a disminuir la probabilidad de ocurrencia de un deslizamiento y/o inundación, o manejar y controlar un deslizamiento o zona inundable existente. Dentro de este control hay actividades preventivas que se llevarán a cabo en las zonas altamente susceptibles y que se manejarán de tal forma que se disminuya la probabilidad de ocurrencia de tales riesgos. Dentro de estas medidas es obligatorio que el presente Esquema de Ordenamiento Territorial considere el sistema hidrológico del área urbana como Areas de Protección.
- La Ley 400 (NSR98), determina adelantar los estudios de micro - zonificación sísmica por parte del Municipio, los cuales serán la base para el diseño del Código Local de Construcciones Sismo - resistentes en el corto y mediano plazo. Esta disminución de la vulnerabilidad es una labor preventiva por excelencia. Hay dos maneras básicas de disminuir los elementos expuestos: la reubicación física de la infraestructura asociada a la zona de alto riesgo hacia una zona segura, y la formación, capacitación y organización ciudadana de los residentes en la zona. Los sectores urbanos identificados como zonas de riesgo medio, con procesos de urbanización menores a 10 años, deben ser evaluadas más detalladamente para proponer las acciones de mejoramiento y/o mitigación del riesgo, actividades que debe estar incluida en el Plan de Mitigación.
- Actividades de atención, obras de control y recuperación que deben ser desarrolladas posteriormente al suceso de reubicación, de tal forma que se tomen los sitios afectados y se maneje y controle el deslizamiento o inundación presentado. Las principales actividades de control de la amenaza geológica son: obras civiles de contención, obras de bioingeniería para estabilizar taludes, obras para el manejo de aguas lluvias y de escorrentia, reforestación en pendientes de fuerte ladera, perfilados, obras civiles para el manejo de quebradas, ríos y reforestaciones en llanuras de inundación, entre otras.

Estos ejes requieren de exigentes estudios y diseños geotécnicos en materia de homogenización de los materiales y diseños de compactación, confinamiento y drenaje, de los cuales dependerá su posibilidad de tratamiento, además en los casos de desarrollo en áreas que hayan tenido evolución por relleno de cualquier tipo en los que se demuestren la presencia de desechos orgánicos y basuras sólo podrán ser desarrollados usos recreativos o viales. El desarrollo futuro de rellenos en zonas de protección de recursos naturales será prohibido.

Se formulan las siguientes líneas de acción y de gestión para contemplar en el Plan de Mitigación del Riesgo Natural:

Cuadro N° 6. MITIGACIÓN DE RIESGO

LÍNEA DE ACCIÓN	GESTIÓN	ENTIDAD RESPONSABLE
Investigación técnica para la identificación y valoración de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo natural en el Municipio de Venadillo	Convenios inter institucionales.	Municipio, Universidad del Tolima, Cortolima.
Análisis de instrumentos económicos y Formulación del Plan de Mitigación del Riesgo Natural del riesgo natural	Prevención y atención de desastres. Educación en torno a los desastres.	Municipio, Cortolima, Universidad del Tolima
Puesta en marcha del Plan Desarrollo de programas de reubicación	Fortalecimiento y coordinación interinstitucional. Instrumentos de capacitación y concertación con comunidades para gestión de diseño/gestión de proyectos de reubicación y desarrollo del plan de contingencia en caso de ocurrencia de desastre. Seguimiento y control de zonas desalojadas y de riesgo.	Dependencias municipales y Comité Municipal y Regional de Emergencias

Prospectivamente, se vislumbran impactos ambientales sobre el suelo urbano, para los cuales se deben igualmente vislumbrar recomendaciones que puestas en acción mitiguen el efecto; su relación se sintetiza así:

Cuadro N° 7. PROSPECTIVA DE MITIGACIÓN.

IMPACTO	MITIGACIÓN
Contaminación del sistema hídrico urbano por vertimiento de aguas residuales domésticas.	Construcción del sistema de recolección, conducción y tratamiento de aguas residuales domésticas, paralelo al proceso de urbanización.
Contaminación de quebradas por mala disposición de escombros y basuras.	Definición de sitios y técnicas para el manejo de basuras y escombros y prohibición de disposición final de escombros y basuras sobre las zonas de protección, que se determinen para las quebradas.
Alteración del ecosistema por modificación en la red de drenaje urbana, debido a rellenos de ladera y cauce, para paso de vías y construcción de urbanizaciones.	Prohibición de rellenos de ladera y cauce sobre las zonas de protección. En caso de ser indispensable un trazado que intervenga las fuentes hídricas urbanas, se deben utilizar puentes o macizos de tierra armada con luces mayores a 5 m. Las urbanizaciones en estos suelos de protección no serán permitidas, ni los

IMPACTO	MITIGACIÓN
<p>Contaminación por concentración de emisiones industriales (gases, sólidos, ruido) e industrias diseminadas en las áreas urbanas y por fuentes móviles.</p> <p>Aparición de zonas de alto riesgo natural en laderas de quebradas por desarrollos incompletos que produzcan deslizamiento e inundación y por fenómenos naturales cuya ocurrencia sea inevitable.</p> <p>Aparición de Zonas de riesgo medio en áreas que actualmente están asentadas sobre distancias menores de 10 m. de los quiebres de pendiente en quebradas cañadas (pendiente > 20°)</p> <p>Sustracción, fragmentación y modificación de bosques urbanos, con la consecuente afectación sobre el ecosistema urbano y sobre la biodiversidad que depende de estos hábitats.</p>	<p>equipamientos colectivos, a excepción del espacio público.</p> <p>Desestimulación del uso del vehículo particular, zonificación de la zona industrial así como la creación de estímulos fiscales para el traslado de las actuales industrias a la zona industrial.</p> <p>Control estricto sobre la aparición de áreas con desarrollos incompletos e inadecuados y educación ciudadana para su control.</p> <p>Prohibir la construcción de urbanizaciones en distancias menores a 10 m. a partir de los quiebres de pendientes en quebradas (pendientes > 20°). En esta distancia sólo se permitirá equipamiento colectivo de espacio público, vías perimetrales a las urbanizaciones.</p> <p>Implementación del Código Nacional de Construcciones Sismo - resistentes, y aplicación de controles sobre la construcción de las obras. Elaboración de la microzonificación sismo geotécnica de la ciudad, y definición de un Código Local de Sismo - resistencia.</p> <p>Los bosques urbanos son considerados en el presente EOT. Como zonas de Protección, por lo tanto no podrán ser intervenidos sin la aprobación del Municipio y Cortolima.</p>

Las áreas que se catalogan como Zonas con restricción para la infraestructura, por sus condiciones naturales o de uso potencial presentan limitaciones para soportar infraestructura. En síntesis, el criterio de identificación y el uso restrictivo correspondiente, se presenta a continuación:

Cuadro N° 8. RESTRICCIÓN DE USO

VARIABLE DE IDENTIFICACIÓN	RESTRICCIÓN DE USO
<p>Corredores de fallas activas (200 m. A lado y lado de la traza principal).</p>	<p>Infraestructura de ocupación permanente, sus posibilidades de construcción dependen de la presentación de estudios de microzonificación sísmica y geotécnica) En el caso de desarrollo vial, se deben tener consideraciones especiales en su diseño.</p>

Rellenos en la zona urbana de Venadillo, Canalización de las Quebradas en el área urbana	La construcción de infraestructura dependerá de los resultados de los estudios geotécnicos.
---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

4.1.2.1. Monitoreo.

El EOT propone las siguientes acciones:

- Crear redes de monitoreo hidrometeorológico y geotécnico para definir acciones de prevención y alertas tempranas.

Diseñar e implementar un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.

4.1.2.2. Políticas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

Las políticas generales definidas por el EOT para la reubicación de familias ubicadas en áreas de riesgo son:

- Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por inundación y/o remoción en masa, identificadas por el comité de Prevención y Atención de Emergencias. Estos programas incluirán el acompañamiento social del reasentamiento, para minimizar los impactos en la población, facilitando su inserción en el nuevo entorno socioeconómico.
- Incluir en el programa de reubicación a las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgo de beneficio común.
- Demarcar y señalizar, para la rehabilitación de zonas desalojadas por alto riesgo, los predios adquiridos en el programa de reubicación de familias, con el fin de evitar su ocupación y garantizar su entrega a las entidades encargadas del control y protección ambiental, para su manejo.

4.1.2.3. Otras medidas.

Obligatoriedad de los análisis de riesgos. Para determinar la probabilidad de ocurrencia de desastres en sus áreas de jurisdicción o de influencia, todas las entidades públicas y privadas encargadas de la prestación de los servicios públicos, que ejecuten obras de gran magnitud o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, así como las que específicamente determine el Departamento Administrativo del Medio Ambiente y Prevención de Desastres del Tolima (DAMAPD-CRET), realizarán análisis de riesgos.

4.2. ACCIONES Y MEDIDAS PARA LAS ÁREAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

4.2.1. Áreas urbanas en amenaza por inundación.

Las áreas urbanas que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales están localizadas en inmediaciones de los ríos y quebradas del Municipio, en sectores aledaños al río Venadillo, y las quebradas Galapo y Monos. Las alternativas de mitigación de riesgos por inundación pueden ser estructurales y no estructurales. Existen dos tipos de medidas:

- Las medidas estructurales se refieren a la adecuación hidráulica de los ríos y la construcción de obras de drenaje de aguas residuales y aguas lluvias.

- Las medidas no estructurales se refieren a la aplicación de programas de inspección y mantenimiento del sistema de alcantarillado y de las obras de control de inundaciones, al igual que los planes de emergencia de preparación para las inundaciones, monitoreo y alarma, medidas de post - inundación y programas de educación a la comunidad. Los problemas de amenaza de inundación en Venadillo serán mitigados mediante la ejecución de las obras de alcantarillado previstas por la empresa de servicios Públicos de Venadillo (ESP).

4.2.1.1. Medidas estructurales para mitigar el riesgo por desbordamiento del río Venadillo y la quebrada Galapo.

Las obras prioritarias para disminuir el riesgo de inundación por desbordamiento en las zonas aledañas a los cauces mencionados, son la adecuación hidráulica del río Venadillo y la quebrada Galapo: las obras para el drenaje de las aguas lluvias y residuales. Las obras para la adecuación hidráulica comprenden el dragado y la ampliación del cauce. Estas obras serán programadas para ser llevadas a cabo por la ESP en el largo plazo. Como complemento se debe llevar a cabo el refuerzo y realce del muro de contención de la margen oriental de la quebrada Galapo.

Refuerzo del muro de contención en la margen oriental de la quebrada Galapo. El proyecto busca disminuir los riesgos de inundación sobre áreas del Municipio. Comprende las obras que deben realizarse para impedir el desbordamiento del río en su costado occidental y consisten en la obturación o cierre de boquetes y depresiones y el realce del muro de contención en los sectores donde sea requerido; comprende obras a corto y mediano plazo.

- Obras a corto plazo. Construcción de jarillón en el tramo del Caracolí
- Obras a mediano plazo. Construcción de jarillones faltantes.

4.2.1.2. Obras para el drenaje pluvial y sanitario.

Las obras de drenaje de alcantarillado previstas, harán posible la evacuación de las aguas lluvias y residuales del Municipio disminuyendo el riesgo de inundación. No obstante, el problema de desbordamiento del río se mantiene. La acción más importante es la reubicación de los asentamientos que se encuentran en ronda de río y quebradas, así como la reforestación de las mismas.

CAPITULO 5 PUESTA EN PRÁCTICA DEL MODELO

El Modelo de Ordenamiento se hace concreto a través de dos instrumentos específicos: los proyectos y las normas.

- Los proyectos concretan en acciones específicas de inversión pública (sistema general) mixta o privada, las orientaciones y definiciones de ordenamiento del EOT. Las normas urbanísticas tienen por objetivo orientar la actuación pública y regular las intervenciones privadas en cada una de las zonas homogéneas de la ciudad, en función de su aporte al Modelo Territorial y al cumplimiento de las estrategias definidas en el Plan.
- Los programas y las operaciones estructurantes son dos instrumentos de actuación complementarios, que implican una forma de agrupación territorial de proyectos y normas, para facilitar su gestión en el tiempo de vigencia del EOT. Los programas articulan las normas e intervenciones necesarias en el desarrollo de cuatro temas en que la actuación pública (articulada a la privada) se ha considerado

fundamental para cumplir las metas definidas en el Modelo de Ordenamiento Territorial: patrimonio cultural, vivienda de interés social, mejoramiento integral y renovación urbana.

Las operaciones estructurantes agrupan los proyectos territorialmente, de acuerdo con el tipo de intervención que se debe realizar en cada una de las zonas de la ciudad.

5.1. LOS PROYECTOS

A través de los proyectos se hacen concretas las intervenciones en el territorio que, bajo objetivos generales, buscan canalizar las actuaciones de índole tanto pública como privada para concretar el modelo territorial propuesto. Las intervenciones deben enfocar y permitir fusionar los tipos de intereses e inversiones hacia una acción conjunta para promover la construcción del Municipio propuesto. Los proyectos son de dos tipos:

- Los proyectos de inversión pública en los sistemas generales del municipio. Cada proyecto descrito afecta el suelo en el cual se ha localizado.
- Los proyectos de intervención pública y/o privada que implican sistemas y otras actuaciones urbanísticas. Se trata de actuaciones necesarias para preservar, consolidar o transformar la dinámica existente de acuerdo con la función que a cada una se le asignó en el Modelo. Estas actuaciones combinan proyectos de intervención pública en los sistemas generales del Municipio a escala urbana o zonal y operaciones mixtas o privadas concebidas como áreas de oportunidad para el desarrollo de proyectos rentables.

5.2. LAS NORMAS URBANÍSTICAS

La norma urbanística del EOT tiene como referencia fundamental el Modelo de Ordenamiento territorial; si bien parte de la distribución actual de actividades en el espacio urbano, así como de la valoración de las estructuras urbanas en las que se desarrollan, define las intervenciones posibles en función de la imagen del Municipio implícita en el Modelo y de los objetivos de ordenamiento que lo determinan.

La estructura normativa está definida por la aplicación en cada una de las zonas homogéneas definidas en el Municipio de los usos del suelo y de los tratamientos urbanísticos. (ver mapas N° 38 de 40 y 40 de 40)

- Los tratamientos tienen por objetivo orientar la intervención en las estructuras urbanas, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente en ellas, como resultado de la valoración de las mismas en relación con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad.
- Los usos del suelo delimitan las zonas de El Municipio de acuerdo con las actividades que alberga (áreas de actividad), potenciando su presencia en El Municipio como zona caracterizada y eliminando las posibles incompatibilidades y conflictos en el proceso dinámico de cambio que se desarrolla en la ciudad.

La norma específica es el resultado de aplicar en cada zona homogénea los tratamientos y las áreas de actividad. Los suelos urbanos o de expansión en que confluyen un mismo uso y un mismo tratamiento deben tener unidad morfológica (el trazado de su malla vial, la configuración de las manzanas y los procesos de subdivisión predial, la presencia o no de antejardines, etc.) y límites identificables, de tal manera que en su interior todos los componentes formen parte de un todo que fue desarrollado en una

época como barrio o como conjunto de la ciudad.

La homogeneidad es una condición básica para aplicar una norma en el territorio urbano, bien sea espacial (de tratamiento) bien sea de uso. Dentro de cada zona urbana definida se pueden diferenciar unidades morfológicas, que son las partes del territorio que poseen características físicas homogéneas.

5.2.1. Objetivos específicos de los usos y los tratamientos.

De acuerdo con las definiciones del Modelo de Ordenamiento y las consideraciones expuestas en el punto anterior, los objetivos de la aplicación de las normas son los siguientes:

5.2.1.1. De acuerdo a los usos:

- Consolidar, estructurar y especializar las actividades propias de la función del casco urbano como centro del municipio y su articulación con la región.
- Recuperar y consolidar la actividad residencial como centro de la asignación de usos en el suelo urbano y de expansión, en particular, proteger las zonas residenciales de la invasión y colonización indiscriminada de usos que deterioran su hábitat y la calidad de vida de sus habitantes.
- Propender por un equilibrio del territorio a través de la descentralización del empleo y la actividad productiva, mediante el fortalecimiento y/o la generación de nuevos núcleos de centralidades de carácter cívico - comercial y de servicios, así como institucional, con el fin de enriquecer la vida ciudadana en estructuras adecuadas para tal propósito.
- Consolidar y fortalecer el uso institucional, como soporte y regulador de las relaciones sociales y la estructura urbana.

5.2.1.2. De acuerdo con los tratamientos:

- Dar respuesta precisa a las diferentes condiciones de los procesos de transformación de los barrios.
- Propender por que las diferentes actividades operen en estructuras adecuadas, con las condiciones de funcionalidad acordes y como una respuesta a las características de los barrios donde se implantan, en particular en la conformación de su espacio público.
- Mantener y/o mejorar las condiciones ambientales de los barrios que son objeto de transformación por procesos de densificación y cambio de uso.
- Construir normativas acordes con la realidad de los barrios, sus tipologías y su forma de utilización del espacio privado y público.

5.2.2. Proceso de formulación de las normas.

La producción normativa tiene dos fases sucesivas, claramente separadas:

- El EOT establece las normas generales aplicables en todo el territorio urbano mediante la definición y delimitación precisa de áreas de actividad que tienen una normativa general. Igualmente se desarrollará una clasificación general de usos.
- En segunda instancia, para cada uno de los sectores homogéneos, se precisará la norma en relación con la intensidad y mezcla de usos, las condiciones físicas, de funcionamiento y de edificabilidad, así como la localización de cada sector normativo en la estructura urbana propuesta.

5.3. LOS PROGRAMAS.

La formulación de programas tiene por objetivo organizar diferentes proyectos y normas en torno a cuatro temas relevantes:

- La vivienda de interés social. Es un programa en el cual se debe actuar en concordancia con la política nacional de vivienda, buscando reforzar los programas del Municipio y los privados, con subsidios a la demanda que otorga el gobierno nacional a través del Inurbe o la entidad que haga su veces. El programa de vivienda incluye instrumentos para promover y apoyar el desarrollo de proyectos de producción de suelo urbanizado para vivienda social, la exigencia de destinar una parte del terreno en cada uno de los planes parciales que se desarrollen al futuro y una normativa que facilita la ejecución de proyectos de desarrollo progresivo.
- El mejoramiento integral. Este programa articula acciones en las infraestructuras básicas y en las dotaciones de equipamientos y espacios públicos de los tejidos residenciales de periferia. El programa incluye acciones de mejoramiento de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, equipamientos, condiciones ambientales generales de los asentamientos y de las viviendas individuales.
- El programa de renovación urbana. Para lograr los objetivos del Modelo, el programa busca realizar acciones directamente y, principalmente, promover actuaciones privadas en zonas estratégicamente localizadas en el suelo urbano. Para este efecto debe coordinar intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la infraestructura vial y el espacio público peatonal, con las intervenciones por parte del sector privado en sus predios. El programa incluye además una normativa espacial para las zonas de renovación.

5.4. LAS OPERACIONES ESTRUCTURANTES.

Las operaciones estructurantes son intervenciones integrales, que obedecen a objetivos generales de ordenamiento a muy largo plazo y apuntan a canalizar la actuación pública y privada hacia la concreción del modelo territorial propuesto. Cada una de ellas está compuesta por proyectos y programas, los cuales obedecen a objetivos específicos de ordenamiento para áreas delimitadas, que se concretan a partir de la inversión pública sectorial focalizada, programada y priorizada, abriendo nuevas oportunidades e incentivando la inversión privada con el objeto de promover la construcción conjunta de la nueva ciudad.

De acuerdo con los objetivos generales de ordenamiento que adopta el EOT, las operaciones estructurantes se agrupan en tres tipos por afinidad, de acuerdo con los efectos territoriales esperados de las actuaciones que engloban:

- Operaciones de crecimiento programado.
- Operaciones de configuración del Centro Urbano.
- Operaciones de estructuración y cualificación de áreas consolidadas.

La definición de las operaciones estructurantes busca que los diferentes proyectos tengan un referente que los agrupe y les dé sentido urbano, más allá de su objetivo sectorial y su enfoque particular. Las operaciones agrupan los proyectos a partir de los cuales cada una alcanzará los objetivos de ordenamiento propuestos por el Modelo.

5.4.1. Operaciones de crecimiento programado.

Buscan estructurar el proceso de expansión de Venadillo, constituyendo partes completas de ciudad

que a su vez contribuyan a suplir las carencias de las áreas ya consolidadas, estableciendo la relación de borde y acceso a la región, potenciando los valores ambientales de los suelos sin desarrollar y consolidando tanto física, como funcionalmente la periferia mediante la oferta organizada y racional de nuevo suelo. Las actuaciones públicas estructurantes que soportan este tipo de operación son principalmente las obras del plan vial y redes de acueducto y alcantarillado programadas en el corto, mediano y largo plazo. Son las siguientes:

- Operación La Estancia
- Operación zona sur
- Operación Boluga

5.4.2. Operaciones de configuración del Centro Urbano.

Apuntan a fortalecer y especializar el Centro Urbano, configurando cada una a partir de actuaciones dirigidas a la cualificación general de su estructura física y a la creación de las condiciones ambientales que le permitirán al Centro Urbano consolidarse como una interesante oportunidad locativa de la actividad económica del territorio, ofreciendo condiciones de mayor competitividad que repercutan en beneficio global de la región. Son las siguientes:

- Operación Centro Tradicional
- Operación Lorenzo Urueña
- Operación Nodo de Equipamientos Urbanos

5.4.3. Operaciones de cualificación de áreas consolidadas.

Buscan impulsar la dinámica del Tejido Residencial consolidado, apuntando a su mayor eficiencia y funcionalidad mediante la cualificación de sus sistemas de soporte y a la reconstitución de una estructura territorial intermedia, mediante actuaciones dirigidas al fortalecimiento de nodos existentes de alta dinámica económica y a su adecuación como centros jerárquicos que contribuyan a equilibrar la actual estructura global. Los proyectos que engloban estas operaciones, se caracterizan por ser actuaciones que completan estructuras urbanas, transforman y potencian zonas deterioradas del Municipio construido, o bien promueven la valoración y protección del patrimonio construido. Son las siguientes:

- Operación La Esperanza
- Operación Turumana (no inundable)
- Operación Los Pinos
- Operación Santofimio
- Operación El Chircal

CAPITULO 6 PROYECTOS DE LOS COMPONENTES DEL MODELO

6.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

Los Planes y proyectos para la Estructura Ecológica Principal corresponden tanto al Sistema de Áreas Protegidas del Municipio, como a los parques urbanos. Los correspondientes a estos últimos se enuncian en el Sistema de Parques y Espacios Públicos Peatonales.

6.1.1. Objetivos.

El establecimiento de La Estructura Ecológica Principal como elemento primario para el ordenamiento territorial y urbano obedece a los siguientes objetivos:

- Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
- Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.
- Promover la apropiación sostenible y disfrute público de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.

6.1.2. Proyectos del Sistema de Áreas Protegidas.

Para garantizar el mantenimiento y/o restauración de todos los elementos que componen el Sistema de Áreas Protegidas es necesario llevar a cabo programas y proyectos específicos para cada una de ellas. Con el objeto de determinar con precisión estas acciones, es necesario adelantar en primera instancia los Planes de Manejo Ambiental de los siguientes elementos:

Reservas forestales Municipales urbanas y rurales
Reserva forestal Municipal La Dama
Reserva forestal Municipal.

Parques ecológicos recreacionales urbanos y rurales
Parque ecológico recreacional Pavimentos Colombia
Parque ecológico recreacional Ronda del río Venadillo
Parque ecológico recreacional Ronda de la quebrada Galapo

6.1.2.1. Intervención estratégica

Estructuración del sistema ambiental municipal
Proyecto de Corredores Ambientales sobre los ejes de los ríos
Proyecto de intervención en corredores viales existentes
Proyecto de creación de cinturones verdes, rutas recreativas y ciclorrutas
Proyecto de Parques Básicos.
Proyecto de Parques barriales
Proyecto de Parques zonales a escala comunal
Proyecto de Parques infantiles y barriales
Proyecto de Parques urbanos
Proyecto de Unidades Deportivas
Proyecto de incorporación de las zonas de riesgo al desarrollo urbano
Proyecto de recuperación y creación de áreas verdes, parques y jardines
Proyecto de parque urbano deportivo
Proyecto de tratamiento de parques lineales sobre los corredores ambientales

Programa de Creación de Elementos Singulares del Espacio Público

Proyecto de creación de elementos estructurantes de espacio público y recorridos integradores
Proyecto de creación y recuperación del espacio público urbano.
Proyecto de incorporación de elementos por su localización, condiciones ambientales y paisajísticas.

Programa de Actuación Sobre el Entorno Urbano.

Proyecto de Intervención en áreas suburbanas de uso agro - ecoturístico
Proyecto del parque de borde de la cordillera.
Proyecto de parques en las plantas de tratamiento

Programa de Paisaje Urbano y Seguridad

Proyecto de control de áreas de riesgo

Proyecto de control del riesgo por inundaciones

Proyecto de Recuperación y Control de áreas de riesgo por Erosión

Programa de Arborización Urbana

6.2. PROYECTOS CENTRO URBANO.

Se establecen objetivos específicos y criterios de ordenamiento, a partir de los cuales se enfocan las operaciones estructurantes y los proyectos.

Se consolidará como la gran centralidad de la sub - región, configurada a partir de la eficiente combinación de diversos elementos en una estructura urbana equilibrada de alta diversidad, para albergar todo tipo de actividades centrales especializadas de acuerdo a las ventajas locativas propias que ofrecerá cada una.

6.2.1. Centro Tradicional.

6.2.1.1. Objetivos

- Promover la inserción de nuevas actividades que se desarrollarán como resultado de la consolidación de Venadillo como polo regional.
- Mejorar la calidad ambiental del Municipio y disminuir el uso inadecuado del suelo.
- Mejorar la funcionalidad de la estructura urbana y propiciar el uso eficiente de sus espacios en concordancia con las actividades que alojan.

Estos objetivos implican intervenciones en el espacio del Municipio tendientes a:

- El fortalecimiento del uso residencial y definición de su relación con las otras actividades urbanas, para contribuir a su balance estructural.
- La creación de nuevos espacios verdes que permitan ordenar un sistema de espacios libres.
- La identificación de zonas y edificios con valor patrimonial, considerando su relación con la estructura urbana de contexto.
- El mejoramiento del espacio público en la zona y el equilibrio del tráfico peatonal y vehicular.
- El mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos y equipamientos locales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población residente.

6.2.1.2. Operaciones y proyectos.

6.2.1.2.1. Operación Zonas Marginales (no inundables).

Reúne las actuaciones tendientes a la recuperación de sectores deteriorados. Mediante actuaciones sobre el espacio público, que incentiven la reactivación de la actividad económica y el uso residencial. El objetivo de reorganización física se compatibiliza con programas sociales específicos dirigidos a los habitantes y propietarios de la zona.

El EOT adopta el programa de renovación urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios Santofimio, El Chircal y Caracolí, su área de influencia, para que se defina en los Planes Parciales que determinen cada una de las acciones de la operación o las reglamentaciones correspondientes al área de influencia.

6.2.1.2.2. Objetivos.

- Aprovechar el potencial que representan las áreas actualmente deterioradas y subutilizadas de este sector, a partir de una intervención que adecue el espacio público y las estructuras del espacio privado para alojar una nueva intensidad de usos y una nueva dinámica urbana.
- Reestructurar el espacio público del Municipio que contribuya al mejoramiento de sus condiciones ambientales y urbanísticas.
- Densificar el uso residencial, incentivando la oferta de nuevos equipamientos urbanos, culturales, y otros servicios que generen un tejido polifuncional de gran vitalidad.

6.2.1.2.3. Proyectos.

Las anteriores acciones urbanísticas irán acompañadas de la aplicación de los instrumentos de financiación y gestión que garanticen la vinculación activa del sector privado en el desarrollo de los diferentes componentes del proyecto.

Proyecto Caracolí. Intervenciones sobre el sector del matadero, que contribuirán a revitalizar su dinámica interna, generando espacio público. Se propone apoyar la actividad residencial del sector, impulsar la dinámica de sus áreas de servicios y una mejor utilización de las dotaciones existentes.

Proyecto Cementerio. Busca consolidar el carácter del sector, a partir de la transformación de su entorno en un parque alrededor del cual podrán realizarse importantes actuaciones de renovación. Además de ser una importante dotación para el fortalecimiento de la actividad residencial tradicional del área. Respalda acciones que propendan por la mitigación de sus impactos negativos y por el mejoramiento general del espacio público.

6.2.1.3. Consolidación y Densificación del Área Urbana.

Las intervenciones contribuirán a configurar la actividad terciaria, alrededor de la cual deberá gravitar el tejido de mayor dinámica del municipio: Carrera quinta, en todo su eje sur – norte.

6.2.1.3.1. Objetivos

- Crear zonas especializadas diferenciadas para la actividad terciaria e incentivo para su desarrollo en edificaciones adecuadas, como contribución al control de su dispersión sobre áreas de vivienda.
- Fomentar el desarrollo de la recreación en zonas adecuadas y dotadas para soportar la intensidad de la actividad, entendidas como elemento dinamizador y de atracción de todo centro urbano.
- Mejorar la calidad ambiental y del espacio urbano, cualificando las condiciones de los sistemas de soporte a las exigencias de la intensidad de su dinámica.

Para ello es necesario:

- La compensación de la intensidad de la ocupación del suelo a partir del aumento del área libre, tanto pública como privada para soportar las estructuras existentes y los nuevos desarrollos.

- La adecuación de las estructuras a las nuevas condiciones de funcionamiento del Municipio y su dotación correspondiente, apoyándose en las características morfológicas del tejido existente.
- La solución a los conflictos de movilidad, compatibilizando las redes auxiliares con la red vial principal y complementando la red vial existente con nuevas vías y el mejoramiento y pavimentación de las vías existentes.

6.2.1.3.2. Operaciones y proyectos.

Las intervenciones en el área están enfocadas hacia la consolidación de una estructura articulada a partir de los subcentros de actividad terciaria, el eje que lo articula y otros ejes especializados sobre los cuales gravitarán las diferentes áreas de vivienda y mixtas que ocuparán los espacios intersticiales.

Barrio Lorenzo Urueña. Recuperación de los elementos del espacio público, (vías, andenes, plazas, parques, zonas verdes y arborización) y del espacio privado, (antejardines, fachadas, bardas) con el fin de recrear el ámbito original y mantener los valores urbanísticos del barrio. Acciones integradas de control de la expansión de las actividades de carácter comercial sobre los ejes viales locales, dirigidas a evitar el desplazamiento de la actividad residencial.

6.2.1.3.3. Otros proyectos.

Acciones tendientes al mejoramiento integral mediante la solución a los problemas de saneamiento básico, que permitan dotar al municipio de manera independiente de la red de alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias.

Plan Integral de Infraestructura de Servicios Públicos.

Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado

Programa de Cobertura Urbana

Proyecto de Ampliación para atender proyección del Esquema de Ordenamiento Territorial

Proyecto de Ajustes al Plan de Recolección, Disposición y Tratamiento Final de las Aguas Residuales.

Proyecto de investigación para procesos de aplicación de modelos de eficiencia hídrica

Proyecto de catastro de usuarios

Proyecto de micromedición

Proyecto de comercialización del servicio y facturación

Proyecto para adquisición del equipo matriz del sistema de computación.

Proyecto de Análisis y Propuesta del Programa de Control de Pérdidas de Acueducto

Proyecto de pitometría

Proyecto de macromedición

Proyecto de control y detección de fugas

Proyecto de operación del sistema de abastecimiento

Programa de Manejo y Descontaminación de las Cuencas de los Ríos Urbanos

Proyecto de Descontaminación del Medio Ambiente Urbano.

Proyecto para tratamiento de fluentes industriales

Proyecto para canalización de Aguas Lluvias

Proyecto de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas

Proyecto de Reglamentación de Infraestructuras para nuevos desarrollos urbanos

Proyecto del Fondo de Descontaminación

Plan Maestro de Electrificación

Programa de Cobertura Urbana

Proyecto de Ampliación para atender proyección del Esquema de Ordenamiento Territorial

Proyecto de mantenimiento de redes y componentes del servicio

Proyecto de iluminación de espacio público y áreas recreativas

Proyecto de Optimización del servicio

Plan maestro de Gestión de Residuos Sólidos

Programa de Cobertura Urbana

Proyecto de Ampliación para atender proyección del Esquema de Ordenamiento Territorial

Proyecto de Adecuación técnica del botadero de Cofradía.

Proyecto de Adecuación del actual sitio de disposición y posterior uso como parque Ecológico

Proyecto de Adecuación de un predio para ser destinado a Escombrera Municipal

Proyecto de manejo y disposición segura de desechos con características especiales y/o de alto riesgo (clínicos, tóxicos, industriales), y para la eliminación y disposición final seguras.

Programa de Producción Limpia

Proyecto de Estudio sobre la recuperación energética en asocio con entidades del sector.

Programa Regional.

Proyecto Disposición final de Residuos Urbanos.

Plan Maestro de Telefonía

Programa de Cobertura Urbana.

Proyecto de Ampliación para atender proyección del Esquema de Ordenamiento Territorial

Proyecto de telefonía urbana

Proyecto de telefonía pública y demás servicios complementarios

Proyecto de implementación del Sistema de Información Geográfica del Municipio

Plan Maestro de Gas Natural

Programa de Cobertura Urbana

Proyecto de instalación de infraestructura básica

Proyecto de Ampliación para atender proyección del Esquema de Ordenamiento Territorial

Programa de Redesarrollo y Rehabilitación de Áreas de Vivienda

Proyecto de Redesarrollo del área en que se encuentra hoy el matadero, que deberá reubicarse.

Proyecto de Redesarrollo del área de la antigua zona de tolerancia.

Programa de Reubicación de Asentamientos Localizados en Riesgo

Proyecto de reubicación de viviendas en riesgo

Proyecto de Recuperación Integral de Suelos en riesgo.

Proyecto de Estudios específicos de riesgo y vulnerabilidad

Programa de Vivienda de Interés Social

Proyecto de Construcción de nuevas unidades habitacionales

Proyecto de Mejoramiento Integral de Entorno

Proyecto de Funcionalidad de las áreas de Vivienda de Interés Social

Proyecto de Renovación Urbana

Proyectos de Construcción de Vivienda Nueva

Plan de Acción Urbana

Programas de Revalorización Urbana

Proyecto de desarrollo de vacíos urbanos
Proyecto de Ampliación de Andenes y creación de un sistema peatonal
Proyecto de recuperación y creación de parques
Proyecto de recuperación y consolidación de ejes viales

Programa de Recuperación y Conservación Urbano - Cultural

Proyecto de Conservación de la trama y forma urbana de la ciudad tradicional.
Proyecto de Rehabilitación y restauración de inmuebles
Proyecto de Intervención en áreas consolidadas

Programa de Renovación Urbana

Proyecto de Intervención integral sobre el Centro de la ciudad

Plan de Manejo del Espacio Público

Programa de Paisaje Urbano

Proyecto de red semipeatonal para el núcleo central de servicios.
Proyectos sobre Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico
Proyectos sobre Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico.
Proyecto de usos antrópicos (senderos, recorridos peatonales interiores y ciclovías)
Proyecto de diseño de estancias de permanencia y transición en ejes de tratamiento
Proyecto de regulación normativa sobre el espacio público
Proyecto del Fondo Rotatorio Areas de Cesión
Proyectos sobre Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular
Proyecto de Plazoleta en el área de la galería Central.
Proyecto de Estructuración general de la red vial con el sistema de Espacio Público.
Proyecto Integral de Manejo de Espacio Público.
Proyecto de participación privada en el espacio público
Proyecto de regulación del usufructo del espacio público.
Proyecto de Creación del sistema de plazas y plazoletas
Proyecto de Puertas Urbanas virtuales de Venadillo.
Proyecto del Sistema de Unidades Escénico – Paisajística.
Proyecto del Sistema Vial – Paisajístico.
Proyecto de señalización

6.2.1.3.4. Carretera Nacional.

Las intervenciones sobre este componente del Centro Urbano contribuirán a la configuración de sus ejes estructurantes, a partir de la intervención estratégica sobre los sistemas vial, de transporte y de espacio público, incentivando su consolidación como centro de actividad, producción e innovación. (ver mapa N° 24 de 40)

6.2.1.3.4.1. Objetivos.

Consolidar esta zona como el eje más dinámico del Casco Urbano, conformado por nuevas áreas de empleo, aprovechando suelos sin desarrollar para proyectos urbanos integrales, multifuncionales donde se localicen actividades terciarias, industriales tecnificadas y de servicios complementarios, en óptimas condiciones ambientales y funcionales.

Establecer una relación activa con la región norte, potenciar la competitividad del Municipio y agilizar su inserción en la dinámica económica global.

Para ello es necesario:

- La configuración de los corredores de acceso Urbano, logrando su óptima funcionalidad como ejes estructurantes, que garantizarán condiciones de accesibilidad intraurbana.
- La instrumentación de proyectos estratégicos con carácter demostrativo, que estimulen la consolidación de los usos previstos en la zona.

6.2.1.3.4.2. Operaciones y proyectos

Carretera Nacional: Las actuaciones públicas se dirigen a la habilitación de las áreas de oportunidad estratégicamente localizadas, resultantes de la transformación de estructuras obsoletas, o bien de suelo aún sin desarrollar sobre el Corredor vial, para estimular la localización de actividades que fortalezcan su carácter. De ello se desprenden importantes intervenciones sobre sus ejes estructurantes, permitiendo integrar adecuadamente los núcleos de actividad hoy existentes y optimizando su conectividad con la Región. Además de incentivar el desarrollo de proyectos integrales que incorporen el uso residencial como tejido de soporte, incluye los siguientes proyectos:

Eje occidental: Caracterización como eje representativo, mediante el tratamiento del espacio público y fomento a la gestión privada de actividades de jerarquía. Su relación directa con el Nodo de Equipamientos Urbanos potencia la definición de algunos bordes sin desarrollar con equipamiento altamente emblemático que contribuye a su carácter de puerta regional. Se enfatizará la articulación a escala peatonal entre sus bordes y el fortalecimiento de su papel como articulador de importantes espacios públicos y dotaciones mediante ciclorrutas y paseos, potencia el corredor con nueva vocación para la actividad productiva, de tecnología e innovación.

6.3. NODO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

Las intervenciones contribuirán a potenciar las dotaciones actualmente existentes y a consolidar un complejo de equipamientos Urbanos de gran calidad urbana, articulando los otros componentes del Centro Urbano.

6.3.1. Objetivos

- Garantizar la equidad de acceso, la funcionalidad y la máxima utilización de los equipamientos singulares públicos y privados de escala municipal, reforzando su papel representativo y convirtiéndolos en un importante complemento que aporte al fortalecimiento del carácter y de la imagen urbana del municipio.
- Propiciar la localización de los más importantes equipamientos especializados, que contribuyen a la consolidación del eje de integración regional.
- Cualificar las redes peatonales, de espacio público, para su apropiación por parte de la comunidad y su integración al resto del Centro Urbano.

Para ello es necesario:

- La adecuación de sus espacios urbanos y de sus sistemas de soporte, de acuerdo a especificaciones que favorezcan la inserción de dotaciones que generan afluencia masiva.
- La consolidación de su escena urbana, con edificaciones de alta representatividad que enfaticen su carácter.

- El apoyo a la gestión privada de proyectos que contribuyan a su carácter.

6.3.2. Operaciones y proyectos.

Nodo de Equipamientos Urbanos. Incorpora actuaciones a partir de las cuales se busca consolidar la imagen y funcionalidad de este componente del Centro Urbano como centro de actividad lúdica y cultural. Se espera realizar intervenciones de dotaciones como La Casa de la Cultura, además de dotarla, paulatinamente, con equipamientos culturales nuevos.

6.3.3. Tejidos Residenciales de mejoramiento integral.

Los Tejidos Residenciales albergan, además de la principal actividad de vivienda del municipio, usos terciarios y aglomeraciones incipientes de diferente jerarquía. El Modelo orienta las actuaciones a cualificar el tejido residencial en general, mejorando sus condiciones de habitabilidad y buscando el equilibrio del desarrollo urbano a partir del fortalecimiento de estos nodos alternos de actividad económica y de servicios. (ver mapas N° 38 de 40)

6.3.3.1. Objetivos

- Mejorar y ampliar la cobertura de los servicios públicos básicos, especialmente en los asentamientos de urbanización incompleta, y resolver sus deficiencias dotacionales de salud, educación y bienestar.
- Mejorar las condiciones físicas y de habitabilidad de los sectores residenciales, mediante el fortalecimiento de la interacción entre el tejido residencial y los elementos del soporte natural.
- Fortalecer la identidad barrial configurando su estructura de soporte.
- Equilibrar y hacer eficiente el uso del suelo, densificando y contrarrestando la tendencia al cambio de uso y a la dispersión de los usos terciarios sobre las áreas residenciales.
- Propiciar una mayor accesibilidad interna de las áreas residenciales, a partir del desarrollo de una malla intermedia que fortalezca la dinámica.
- Armonizar el desarrollo de las actividades complementarias a la vivienda, particularmente los equipamientos, con la preservación de su carácter y condiciones de calidad de vida.

6.3.3.2. Tejido Residencial de Consolidación.

Las intervenciones están dirigidas a cualificar las zonas de vivienda mediante actuaciones de renovación y mejoramiento del espacio público, enfocadas principalmente a fortalecer las infraestructuras existentes, aunque cuenta con sectores que concentran asentamientos de urbanización incompleta.

El Modelo enfoca su acción hacia:

- La cualificación de los barrios de mayor antigüedad en el municipio y que sus redes de servicios básicos e infraestructura vial, se encuentra deteriorada.
- La concentración de dotaciones de escala zonal en este sector.
- Pavimentación de los tramos faltantes de la malla vial arterial, como sistema de ordenamiento, a partir de actuaciones puntuales de renovación.

- La protección y recuperación del ecosistema de las rondas del río Venadillo y las quebradas Galapo, Monos y La Lechura y su interacción con el sistema de parques y espacios públicos peatonales.
- El equilibrio entre la actividad residencial y los usos complementarios, a partir de la reglamentación y control de las actividades de soporte, especialmente los comerciales, en áreas específicas del Tejido Residencial.

6.3.3.2.1. Operaciones y proyectos

Operación Parque Los Venados y Área de Influencia: Fortalecimiento y especialización de la zona comercial consolidada actualmente en torno del centro comercial y del casco fundacional, mediante acciones para el mejoramiento del espacio público y para la optimización de la malla vial, que permitan su uso intensivo, ordenado y equilibrado con la actividad residencial existente. Se espera complementar su actual carácter mediante la dotación de equipamientos y servicios urbanos que contribuyan a configurarlo como espacio representativo. La inversión privada, será el principal motor para fortalecer su papel como nodo de mayor jerarquía que soporta el tejido residencial, la cual se orientará a cualificar el espacio urbano del sector que lo compone.

Incluye los siguientes proyectos:

- Mejoramiento del casco fundacional de Venadillo. Recualificación de los elementos del espacio público y del espacio privado, con el fin de recrear el ámbito original y mantener los valores históricos y urbanísticos del casco fundacional. Así mismo, realizar acciones tendientes a conectar las circulaciones peatonales a los sectores colindantes con usos complementarios.
- Articulación peatonal. Creación de un paseo peatonal que comunique el centro fundacional con el parque que se proyecta en pavimentos Colombia.
- Programa de reorganización vial y funcional. Pavimentación de los tramos faltantes de las carreras 6ª y 7ª y adelantar el programa de estacionamientos, para optimizar la accesibilidad y mejorar la circulación desde y hacia el centro y en general del sector.

Renovación Sector del Matadero: en el área de influencia del equipamiento se propone renovar el barrio Caracolí con las características morfológicas y de uso, del centro fundacional. Teniendo en cuenta que el matadero debe ser trasladado, se debe rehabilitar esa infraestructura, de manera que permita dotar al municipio de nuevos equipamientos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida, que soportarán el tejido residencial, actualmente en densidades medias. Incluye los siguientes proyectos:

- Alameda de la Ronda del río Venadillo: Acción ambiental y de articulación a ejes de espacio público que permitan su disfrute peatonal y recorrido en bicicleta. Parque de la Planta de Tratamiento
- Especialización de estructuras de soporte: Las actuaciones de la administración estarán dirigidas, mejorar la accesibilidad, las condiciones del espacio público y dotación de equipamiento y servicios urbanos correspondientes.
- Malla vial: Para estructurar y lograr la continuidad de la malla vial.

Operación Los Pinos. Tiene por objeto estructurar el tejido residencial existente, el cual se encuentra

hoy geográficamente aislado, configurando su territorio para lograr una mayor accesibilidad del tejido consolidado y dotarlo a escala urbana y zonal, de manera que, como complemento a las grandes actuaciones de estructura vial, se constituya como unidad funcional a escala urbana. Incorpora importantes actuaciones dirigidas hacia la recuperación ambiental y valoración de sus principales elementos naturales, como lo son la quebrada Gaveritas y la proximidad del suelo rural. Apoyándose en sectores sin desarrollar busca fortalecer la estructura de espacio público y equipamiento de escala urbana, mediante proyectos específicos como el parque los pinos, adyacente al polideportivo del mismo nombre, ciclocorruas y otras dotaciones que buscan suplir los requerimientos de algunos sectores ya consolidados.

Incluye los siguientes proyectos:

- Nuevos equipamientos comunitarios públicos como jardines y un Parque para la cualificación de las zonas de mejoramiento integral. Incluye la cualificación y regularización de los equipamientos colectivos existentes y dotación de nuevos equipamientos de escala urbana y servicios urbanos.
- Mejoramiento integral del Barrio: incluye la recuperación de los elementos del espacio público, (andenes, vías, plazas, parques, zonas verdes y arborización) y del espacio privado, (antejardines, fachadas, bardas). Acciones integradas al control de la expansión de las actividades informales y de invasión del espacio público, del estacionamiento sobre andenes, de la expansión de la actividad comercial sobre los ejes viales.

6.3.3.2.2. Otros proyectos.

Desmarginalización y mejoramiento de barrios: Santofimio, Protecho, La Esperanza, Pueblo Nuevo y Villa Paz. Se prevén en el corto plazo 1 jardín infantil y 1 equipamiento de salud de escala zonal.

El mejoramiento de cobertura y calidad de servicios públicos domiciliarios, especialmente en las que corresponden a sectores objeto de programas de desmarginalización.

Parques y nuevas áreas recreativas.

Redes de equipamiento colectivo público y privado, para superar los déficits en la prestación de servicios sociales.

El mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y su armonización con las actividades complementarias de la vivienda.

Recuperación ambiental y mitigación de riesgo de inundación río Venadillo y quebrada Galapo: con el fin mejorar las condiciones ambientales de este elemento del sistema hídrico el proyecto propone separar las aguas lluvias y aguas negras del río mediante la construcción del canal paralelo de aguas negras para su conducción a la planta de tratamiento y su recuperación ambiental mediante el mejoramiento de la calidad del agua.

Recualificación de las Centralidades: La dotación de los equipamientos colectivos y los servicios básicos de escala zonal permitirá estructurar las centralidades de los barrios. Incluye la recuperación general del espacio público y la construcción de equipamientos colectivos públicos de salud, educación, bienestar y el mejoramiento de las redes de agua potable, alcantarillado, la malla vial y equipamiento básico.

Parques y espacios públicos peatonales.

Renovación puntual: La Plaza de Mercado, será de renovación puntual, que podrá aprovecharse para el mejoramiento del espacio público y nuevas dotaciones.

Recuperación de las zonas deterioradas, promoviendo su desarrollo en beneficio de su funcionalidad como puerta de entrada y su aprovechamiento para la oferta de vivienda de interés social y prioritario.

Operación Parque de Pavimentos: Aprovechando el potencial ambiental del parque como polo del ordenamiento de los asentamientos de desarrollo incompleto que se han consolidado a su alrededor, esta operación propende por la conservación ecológica y la definición de un borde urbano que delimite las áreas de valor natural. Mediante la articulación de los programas de desmarginalización a este objetivo general, se espera promover el uso racional del parque, su salvaguarda y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector. Incluye los siguientes proyectos:

El parque recreacional y la alameda de la Quebrada Galapo. Nuevos servicios urbanos básicos de administración pública y abastecimiento enfocados a impulsar la consolidación de Turumana.

Plan de Funcionalidad

Programa de Nodos Articuladores Urbanos

Proyecto: Nodo Articulador de Transporte

Proyecto: Nodo Articulador Municipal de Abastos.

Proyecto: Nodos Articuladores de Servicios Educativos.

Proyecto: Nodos Articuladores de Servicios Educativos Complementarios

- Centro de Educación Especial
- Centro de Capacitación para Madres Comunitarias
- Centro Artesanal
- Refuncionalización de las Instalaciones del actual Pabellón de Carnes.

Proyecto: Nodos Articuladores de Servicios Culturales

- Refuncionalización de las Instalaciones del Antiguo Comando de Policía
- Museo de Historia del Poblamiento del Tolima
- Parque de la Ciencia y la Tecnología
- Teatro Municipal
- Centro cultural y biblioteca pública
- Centro de Desarrollo Lúdico
- Escuela de música y danzas
- Centro cultural de bellas artes

Proyecto: Nodo Articulador Municipal de Ferias y Fiestas integrado con el Proyecto de Reubicación del Matadero Municipal (lote Trino Valderrama)

Proyecto: Nodos Articuladores de Servicios al Turista

- Infraestructuras para el Turismo Soveturs

Proyecto: Nodo Articulador Municipal de Atención Institucional

Proyecto: Nodos Articuladores de Bienestar Social

- Plan de Atención Básica.
- Red Integral de Bienestar Social
- Guarderías infantiles

- Red de restaurantes escolares
- Centros de rehabilitación y ancianos
- Red de oficinas de quejas y reclamos del consumidor
- Red Integral de Seguridad Policial
- Comisarías de familia
- Red Integral de Atención de desastres y emergencias.

Proyecto: Nodos Articuladores Municipales de Recreación y Deporte

- Estructura Deportiva para la Villa Olímpica
- Unidad Deportiva en el actual sitio del Matadero Municipal

Plan de conectividad

Programa de gestión vial

Proyecto de Clasificación de vías urbanas

Proyecto de conformación de ejes intraurbanos

Proyecto de recuperación y consolidación de ejes viales:

Plan de nuevas funciones y atractivos urbanos

Programa de rehabilitación o renovación de áreas

Proyecto de renovación urbanística del sector de la plaza de mercado.

Proyecto de Adecuación de las Instalaciones cercanas a la Estación de Policía

Proyecto de Adecuación del Predio que estaba destinado al programa de vivienda de los empleados municipales.

Proyectos de Conservación de las obras de interés público

- Inmuebles de Arquitectura Religiosa.
- Inmuebles Institucionales
- Palacio Municipal
- Inmuebles de Educación.
- Murales y monumentos.

Operación Puerta Norte: Apunta a configurar el acceso al Municipio desde el norte del departamento, incentivando la incorporación de las áreas de oportunidad para localizar servicios urbanos y actividades especializadas relacionadas con la logística, el abastecimiento de alimentos, el manejo de carga y su transporte, así como alguna actividad comercial y empresarial especializada. Las actuaciones se enfocan a la optimización de la accesibilidad, mediante la configuración de un nodo de servicios funcional donde confluirá la gran dinámica intermunicipal prevista allí. Incluye los siguientes proyectos:

- Ejecución del plan vial arterial de acceso desde el Norte del Tolima incluyendo la malla vial intermedia de soporte al tráfico local para mejorar la funcionalidad del corredor de la variante nacional.
- Nuevos Servicios Urbanos Básicos para el manejo de carga, transferencia y distribución a las redes de abastecimiento.
- Introducir nuevas formas de producción de vivienda formal que permitan el aprovechamiento óptimo del suelo disponible en la zona, con el objeto de responder a las demandas del Municipio en materia de vivienda.

- Mejorar las áreas de desarrollo urbanístico incompleto existentes y articularlas a la estructura urbana primaria.
- Construcción de una estructura urbana de soporte que permita un crecimiento del Municipio ambiental y económicamente eficiente, equilibrado y sostenible.
- Incorporación de los procesos de mejoramiento y dotación de equipamientos de las áreas de desarrollo urbanístico incompleto, a las oportunidades que ofrecerán las alternativas de gestión de los procesos de nuevo desarrollo.
- Potenciación de los equipamientos ya existentes en el área, a partir de acciones de regularización urbanística y vinculación a los procesos de ejecución de los sistemas generales.
- Optimizar el acceso al Municipio desde la región, mediante la configuración y dotación de los corredores de entrada.
- Actuar sobre las áreas de desarrollo urbanístico incompleto y potenciar el efecto de los procesos de incorporación de nuevo suelo para la dotación de equipamiento colectivo y servicios urbanos básicos de carácter urbano y zonal.

Para ello es necesario:

El fortalecimiento de las principales puertas de entrada sobre el Borde Occidental, como nodos que alojen equipamientos urbanos y regionales de potencial integrador.

La recuperación de los elementos de identidad urbana existentes sobre el territorio, con énfasis en la conservación de sus elementos naturales y la recuperación del casco fundacional.

La consolidación a partir de la ejecución de las estructuras primarias de espacio público, la localización de actividades y equipamientos de carácter urbano, la descontaminación de las aguas del río Venadillo y la creación del área de manejo especial de la ronda del mismo.

6.3.3.2.3. Operaciones y proyectos

Aprovecha áreas sin urbanizar, para ampliar la oferta de vivienda de interés social y prioritario, respaldado por importantes obras de acueducto, saneamiento y viales, programadas en el mediano y largo plazo, a partir de las cuales se habilita el nuevo suelo. Estas actuaciones previstas contemplan la aparición de nuevos equipamientos de escala urbana, aprovechando las áreas incorporadas como oportunidad para suplir algunas deficiencias de los sectores de urbanización incompleta que colindan con la operación.

Incluye proyectos como:

Programa de vivienda de interés social.

Ejecución del sistema vial arterial

Obras de mitigación de riesgo de inundación sobre el río Venadillo y quebrada Galapo

Nuevos equipamientos colectivos de escala zonal.

Construcción de la terminal de paso.

Además el presente Esquema de Ordenamiento Territorial en materia de tratamiento ambiental del suelo urbano, formula:

- El manejo integral de los residuos producidos por el uso del suelo urbano debe ir más allá de la

determinación de sitios para sus disposiciones y tratamientos, hacia la identificación de características y posibilidades que hagan que su escogencia tenga un mínimo impacto en su área de influencia, tratando de ir hacia el ámbito de la subregión, ideal que ya está funcionando para Venadillo, lo cual significa que el Plan de Gestión de los Residuos Sólidos debe orientarse a la implementación del proyecto subregional para manejo, disposición y tratamiento final de residuos.

- La dotación de infraestructura para el uso de tecnologías económicas, ambientalmente eficientes y viables para el manejo de basuras y escombros, en el corto plazo, la implementación de un relleno sanitario con manejo de lixiviados y emisión de gases; así como también la trituración de los escombros.
- La articulación y combinación de las Areas Naturales Protegidas con una destinación a ser unidades potenciales de equipamiento urbano y reglamentarlas.
- La creación del Comité Técnico Ambiental, del Municipio de Venadillo, y su integración a los procesos de toma de decisiones acerca de proyectos en materia ambiental, o que de una u otra forma impacten el medio ambiente.
- La implementación de sistemas y normas para disminuir las emisiones contaminantes sobre el recurso aire, producidas por fuentes móviles y puntuales, y sobre el recurso agua, lo que comprende el control de emisiones y vertimientos, y la promoción de la reconversión tecnológica tanto industrial como en automotores, además del control de los niveles de ruido La consolidación del área industrial en Palmarosa dependiendo de la disponibilidad de predios y de servicios públicos básicos y esboza las líneas estratégicas para fortalecer el corredor vial de transporte de carga y pasajeros con su respectivo manejo paisajístico.
- La implementación de un proceso de evaluación de los sitios de recarga de acuíferos, sus riesgos por amenaza, vulnerabilidad y contaminación, la producción de agua de los mismos y su rata de infiltración, para lo cual debe alcanzarse una cofinanciación de Cortolima y de carácter particular.
- La optimización de la ocupación del suelo urbano, en lo referente a la eficiente utilización del espacio, mediante una propuesta de densificación de vacíos urbanos, de renovación urbana de algunos sectores de la Ciudad. Esto permitirá el control sobre la expansión urbana horizontal y la sustitución de suelos rurales y de producción económica.
- La preservación de áreas de reserva ambiental en el perímetro urbano tales como las rondas de ríos y quebradas, así como también el cinturón de amortiguación entre el uso urbano y el rural.
- La determinación de atender las microcuencas de las quebradas urbanas de Venadillo mediante corredores ambientales, con acompañamiento del programa de descontaminación de aguas residuales, definiéndolas como ordenadores ambientales del suelo urbano.

CAPITULO 7 ATRIBUTOS URBANOS

7.1. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - V.I.S.

El Plan de Vivienda de Interés Social comprende el conjunto de acciones que en relación con la problemática de la Vivienda para personas de bajos recursos económicos, buscan reducir el déficit

cuantitativo y cualitativo que se presenta, mediante la utilización racional del espacio que se destine para tal fin y de los recursos asignados, definiendo una trayectoria posible en el tiempo, entre la situación actual y la deseada.

7.1.1. Vivienda.

El concepto de vivienda, abarca las relaciones que deben otorgarse como de carácter obligatorio entre el espacio privado y el entorno en el que se desarrolla la vida colectiva de los grupos que habitan las casas, sus vínculos de convivencia y las articulaciones con la ciudad. Las condiciones de relación de esa complejidad generan en determinados grados los índices de confort, que debe ofrecer el hábitat, de lo cual igualmente depende, en gran parte la calidad de vida de los pobladores.

La calidad de estas relaciones hace reflexionar sobre las formas de evolución de los desarrollos de vivienda, que inclusive dejan traslucir: condiciones de estratificación, conflictos sociales del momento político y social (asentamientos receptores de población desplazada), formas de ocupación del territorio y factores de tenencia de la tierra y de la vivienda. Así mismo la vivienda genera posibilidades de desarrollo económico, por la importancia que tiene en la industria de la construcción.

7.1.2. La vivienda en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

El Esquema de Ordenamiento Territorial de Venadillo, plantea como objetivo general, generar condiciones para determinar áreas o zonas urbanas para desarrollos de vivienda de interés social, ya sea por acción pública o privada.

El cumplimiento del Artículo 51 de la constitución Política de Colombia, “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna”. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. El cumplimiento de la Ley 388/97 en cuanto a:

- Se definen metas a mediano plazo para enfrentar el déficit habitacional del municipio.
- Se definen las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas.
- Se determina un porcentaje adecuado de suelo de expansión urbana para el desempeño de este tipo de programas a mediano plazo.

Para dar cumplimiento a lo anterior fue necesario dimensionar el déficit de vivienda, en los escenarios urbano y rural, sus características, la forma como se expresa en el territorio, (asentamientos marginales, inquilinización, habitantes de la calle), así como los impactos del déficit sobre el medio ambiente y el comportamiento social. En la presente parte del Documento se hace referencia a la propuesta para el área urbana.

Igualmente se reconoce el liderazgo de las comunidades en el desempeño de programas habitacionales para familias de escasos recursos, a través de diferentes modalidades el de autogestión y autoconstrucción, que deben fortalecerse en la medida en que se logre un acuerdo entre los intereses de los pobladores y los intereses de inversión social del municipio, estos deben redundar en esfuerzos de concertación pública y privada para su desarrollo exitoso.

El Esquema de Ordenamiento Territorial, formula:

- Atender las necesidades básicas de vivienda a través de garantizar servicios de infraestructura y equipamientos sociales adecuados, así como mediante líneas de asistencia y asesoría para el desarrollo particular de proyectos de Vivienda de Interés Social.
- Fortalecer la participación activa de la comunidad en los programas para solución de sus condiciones de habitabilidad, en las fases de diagnóstico, formulación y gestión,
- Adelantar la evaluación sobre el dimensionamiento particular del grado de la problemática de vivienda, por parte del Fondo de Vivienda Municipal, en coordinación con estudios de otras entidades tales como: Inurbe o la entidad que haga su veces, DANE, CAMACOL.
- Actualizar permanentemente la base cartográfica del Municipio, para valorar las condiciones físicas de los sectores habitacionales o de desarrollo residencial, de los estratos socioeconómicos 1 y 2 en cuanto a la cobertura de infraestructura de servicios públicos, y equipamientos sociales.

Para lograr una efectiva participación de los actores de este proceso, se debe acudir a mecanismos de comunicación entre los demandantes y oferentes de vivienda en el municipio, así mismo emprender la búsqueda de apoyo institucional externo, apoyo de agencias especializadas y apoyo de recursos disponibles para inversión en este campo.

El Esquema de Ordenamiento Territorial, en la Fase Diagnóstica identificó la problemática del atributo Vivienda en las áreas urbanas y rurales del Municipio, el referente básico utilizado lo constituyó la valoración del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, esta información complementada con los índices de oferta y demanda, concluyendo que se debe reducir la demanda efectiva de 400 viviendas existente en la ciudad.

De otro lado se valora la capacidad de acogida del suelo dentro de las áreas urbanas que demanda la solución del déficit mencionado, en los períodos determinados como corto, mediano y largo plazo, estableciendo ejes en la propuesta para el Atributo de Vivienda, el cual particulariza como ya se anotó, en la temática de Interés Social:

- Mejoramiento Integral de las condiciones habitacionales y Construcción de nuevas unidades habitacionales, tanto para la población que sea objeto de reubicación, como para la que carece de vivienda digna.
- Mejoramiento Integral del Entorno para los sectores de vivienda que actualmente están inacabados e inadecuados.
- Articulación de las áreas de Vivienda de Interés Social a la funcionalidad de la ciudad en términos de alcanzar su desarrollo social, económico y ambiental de manera simultánea.
- Renovación Urbana con tratamiento de redesarrollo y recuperación de áreas vitales en la ciudad, que se encuentran en proceso de deterioro físico, social y ambiental, razón por la cual se consideran prioritarias para la intervención.

La política de Vivienda de Interés Social del Esquema de Ordenamiento Territorial se fundamenta en atender como sector prioritario las carencias que se presentan en el orden cuantitativo y cualitativo en

relación con esta categoría de vivienda, para dar cumplimiento a la función real del Urbanismo y a la responsabilidad del Estado.

Se determina desarrollar proyectos de V.I.S. en los terrenos que se incorporaran, y se debe densificar el núcleo urbano actual, mediante el aprovechamiento racional del suelo, dando solución a los conflictos de uso que se están presentando con equipamientos, y equipamientos que se deben reubicar. Con un área urbanizable bruta de 20 Has. Para cubrir la demanda efectiva de la ciudad y su respectiva proyección de población durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

La solución se determina mediante acciones que pueden ser de desarrollo simultáneo, las cuales se clasifican en intervenciones urbanas para áreas ya consolidadas y/o en proceso de desarrollo e intervenciones para construcción de vivienda.

7.2. PARÁMETROS LEGALES PARA LA LOCALIZACIÓN EN SUELO URBANO DE TERRENOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Para la localización en el suelo urbano y de expansión urbana de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, se observarán los siguientes parámetros de orden legal:

7.2.1. terrenos restringidos.

- Las áreas de terrenos localizados en suelo urbano o de expansión urbana o que forman parte de zonas de utilidad pública, para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios, de las áreas de amenaza y riesgo no mitigables, para la posibilidad de urbanizarse con programas de vivienda de interés social, se constituyen como suelo de protección conforme lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.
- Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable, que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán protegidas por el municipio con la colaboración de la Corporación Autónoma Regional del Tolima, para su reforestación y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación.
- Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, se puede declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones ilegales, diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en áreas de terrenos de suelo urbano o de expansión urbana, para desarrollar programas de vivienda de interés social, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997, se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Esquema de Ordenamiento.

Para los efectos de la expropiación por motivos de equidad, de que trata el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, se presumirá el aprovechamiento de la necesidad de vivienda de los ocupantes, en los casos de inmuebles clasificados en los estratos 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente, iniciándose el proceso de expropiación por vía administrativa, aplicándose el procedimiento previsto en los artículos 69 y sus siguientes de la Ley 388 de 1997 y se entenderá en consecuencia que no habrá lugar a indemnización alguna.

Las zonas o áreas destinadas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social deberán

desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes, en los casos en que se hubiera determinado la utilidad pública correspondiente.

Como áreas o zonas específicas se entenderán los núcleos poblacionales localizados en el suelo urbano que se encuentren clasificados en los estratos 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente.

Las normas de urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social de tal manera que las especificaciones de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acorde con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

Aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas de edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento, podrán ser incluidas a las áreas del territorio del Municipio de Venadillo que constituyen suelo urbano.

7.2.2. Líneas de acción a corto plazo.

Intervenciones en áreas consolidadas o en proceso de desarrollo.

Diseño del Plan de Mejoramiento Integral de vivienda y de Reubicación de Asentamientos en Áreas de Riesgo, el cual debe contener acciones tanto físicas, como de desarrollo económico, social y de participación ciudadana, proponiéndole a la ciudad la construcción colectiva y sostenible de su desarrollo, a la par se debe plantear una acción de mitigación del riesgo que afecte el área y propender por la recuperación del mismo para hacerlo parte del sistema de espacio público urbano, incorporando estos proyectos al criterio de preservación del medio ambiente.

- Señalamiento de mecanismos para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, contemplando los diseños relacionados con la transformación de estas zonas para evitar su nueva ocupación.

Definición de instrumentos de gestión del suelo urbano para consolidar la reserva de tierras necesarias para atender oportuna y adecuadamente la demanda para la construcción de V.I.S, así como para la reubicación de asentamientos humanos localizados en áreas de riesgo, viabilizando la correspondiente ejecución de los proyectos.

- Desarrollo de proyectos de mejoramiento integral de desarrollos de vivienda en asentamientos incompletos o inadecuados, para incrementar los niveles de convivencia, minimizar el deterioro del medio ambiente y ante todo para mejorar la calidad de vida de la población allí asentada, en acción paralela para transformar estas zonas, evitando su nueva ocupación o reocupación de lotes.
- Mejoramiento barrial y de entornos, logrando la consolidación de los asentamientos de áreas características. Enfatizando en los asentamientos fundacionales del área urbana y en los que por su caracterización de homogeneidad deben preservarse como muestras de la evolución del Municipio.
- Tratamiento de Redesarrollo y Renovación Urbana para zonas homogéneas de la ciudad que están en deterioro físico y con conflictos de uso. Trabajo simultáneo en programas para desarrollo de construcción de vivienda nueva, implementando criterios de redensificación y reaprovechamiento del suelo urbano, de conformidad con los principios de la economía urbana.

- Diseño de un esquema que permita el seguimiento y la evaluación de la ejecución de los programas de mejoramiento integral en el Municipio de Venadillo, incluyendo la legalización y titulación de predios. Además es importante recalcar la necesidad de adelantar acciones de control y vigilancia urbanística para evitar la proliferación de nuevos asentamientos inadecuados e incompletos. Fortalecimiento de la participación social y comunitaria en el plano de la recuperación del espacio y del sentido que deben desarrollar para apropiarse del nuevo lugar de su emplazamiento. Fortalecimiento de desarrollo institucional integral, basado en el trabajo interinstitucional.

En resumen:

Cuadro N° 9. Ejecución de los Programas

	3 AÑOS	6 AÑOS	9 AÑOS	TOTAL
Mejoramiento del entorno				
Mejoramiento de viviendas				
Reubicación de viviendas				
Títulos de propiedad				

Las Actuaciones Urbanísticas, que se llevan acabo en relación con estas líneas de acción, requieren de una proyección de Estrategias e Instrumentos, queda resumida así:

Cuadro N° 10. ESTRATEGIAS

ACCIONES	ESTRATEGIAS	INSTRUMENTOS
Mejoramiento Integral de entorno	Actuación integral interinstitucional	Institucionales
Mejoramiento de viviendas	Identificación de aspectos legales	De gestión
Reubicación	Procesos de soporte	Financieros
Titulación de predios	Identificación de aspectos legales	Legales

7.2.3. Intervenciones para construcción de Vivienda.

- Definición de directrices y parámetros para desarrollar procesos de urbanización en suelos urbanos y de expansión urbana, que atiendan la demanda de vivienda de interés social. Así como el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión para el desarrollo de los mismos. Desarrollo de programas de V.I.S. con participación de entidades privadas u ONG'S, o directamente por las entidades públicas, para dar cumplimiento a la Política de Vivienda del Esquema y para atender la demanda efectiva de Vivienda de Interés Social.

- Implementación de un plan que defina, determine, cuantifique y cualifique las prioridades en materia de programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral de los núcleos habitacionales localizados en el suelo urbano que se encuentren clasificados en los estratos 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente.

- Diseño de acciones para implementar un modelo de gestión urbana colectiva, que busque la participación de los propietarios de la tierra posible de ser urbanizada, para que participen en los programas de V.I.S. en coordinación con el Municipio.
- Desarrollo directo o en asociación con entidades públicas o privadas, ONG'S autorizadas, de programas de construcción de vivienda de interés social nueva en terrenos localizados en el suelo urbano, para atender la demanda de vivienda de interés social.
- Exigencia de incluir en los proyectos de vivienda de interés social, dentro del diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad, equipamiento colectivo de interés público y/o social.
- Reconocimiento y fortalecimiento de las formas asociativas de ejecución de vivienda por autogestión y autoconstrucción como mecanismo efectivo de integración y participación de la comunidad. Se deberán adelantar labores de capacitación y liderazgo, aprovechando el espacio que genera para la sociabilidad el hecho de adelantar programas de vivienda, siendo que se brinda la oportunidad de construcción de la comunidad.

Definición de criterios para que al momento de la reubicación de asentamientos en zonas de riesgo, la necesidad de integrarlos en su nueva localización con las unidades espaciales de funcionamiento a las que pertenecen, propiciando la generación de actividades colectivas, equilibrando así el desarrollo y posibilitando la nivelación socioeconómica.

Renovación de conceptos sobre condiciones aceptables de habitabilidad para las viviendas, en integración con los índices de calidad ambiental, englobando reflexiones sobre la evaluación del espacio de la vivienda, con la calidad ambiental de los espacios, lo cual tiene una comprobada relación con aspectos perceptivos, afectivos y de conducta, tanto del individuo, como de los grupos.

Estos lineamientos deben tener aplicación al momento de la definición de densidades y ocupación de áreas, para optimizar la ocupación del suelo, persiguiendo la reducción de costos de urbanización y los crecimientos innecesarios en la expansión del área urbana, teniendo presente que la densidad guarda relación directa con la economía urbana y la capacidad de acogida del suelo, para lo que adquiere vital importancia el equilibrio ecológico del entorno, llevando lo anterior a plantear la exigencia de un equilibrio entre la solución habitacional y la economía urbana.

7.2.4. Líneas de acción a mediano y largo plazo.

Creación en el Municipio de Venadillo del Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social, integrado por entidades públicas y privadas que tengan funciones de financiación, construcción, mejoramiento, de viviendas calificadas en esta categoría, como medio de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por entes que los integran, para lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos. El Fondo actual de Vivienda de Interés Social, debe hacer su tránsito hacia su incorporación al Sistema propuesto.

Determinación de los objetivos y alcances del sistema municipal de Vivienda de Interés Social, los cuales deben formularse a través de su política de vivienda, cuya visión debe ser de carácter urbano - regional. Debe encargarse de los programas coordinados y concertados con el sector financiero, dirigido a una gestión diversificada del suelo urbano y adelantar las acciones necesarias para garantizar el acompañamiento público en los procesos de autoconstrucción de Vivienda de Interés Social y de mejoramiento integral, con el propósito de construir ciudad desde la base comunitaria.

Diseño e implementación de un sistema de información, evaluación y seguimiento del Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Venadillo, que permita establecer las características del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, así como las posibilidades de acceso al crédito de los hogares y las condiciones de oferta y demanda.

7.2.5. Directrices Para Desarrollo de Proyectos de V.I.S. en el Suelo Urbano.

Los programas de Vivienda de Interés social, se atenderán bajo los siguientes parámetros:

- Los programas de vivienda de interés social que se desarrollen en las áreas que conforman el suelo urbano del Municipio de Venadillo, deben ofrecer condiciones de habitabilidad para el desarrollo de las funciones de la vida del grupo familiar. Las soluciones pueden ir desde: vivienda integral, vivienda mínima, hasta la unidad básica.
- Los proyectos de vivienda de interés social nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, y provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida colectiva y deberán contemplar la totalidad de la norma urbana para su desarrollo.
- Los programas de vivienda de interés social que se desarrollen en el municipio, no podrán exceder el costo máximo establecido por el Gobierno Nacional, para la fecha de su adjudicación.
- Los programas de Vivienda de Interés Social, serán los principales beneficiarios de los recursos en dinero o en especie que destine el gobierno nacional, por transferencias o por sistemas paralelos, se dirigirán prioritariamente a atender la población más pobre del Municipio, de acuerdo con los indicadores de Necesidades Básicas Insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.
- Los programas de Vivienda de Interés Social se articularán a instrumentos mediante los cuales se desarrollen y complementen las disposiciones del Esquema de Ordenamiento, y se definan las localizaciones de los terrenos, así como los porcentajes que sobre los suelos que se incorporen progresivamente al área deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Así mismo cuando a ello hubiere lugar los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes.
- Los programas de Vivienda de Interés Social, se desarrollarán en las áreas destinadas dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, para este uso, y en las áreas que de acuerdo a la incorporación de suelos, se recomienden por parte del Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social o por el ente encargado, previo el trámite legislativo obligatorio.
- Los programas de Vivienda de Interés social se adaptarán a las condiciones y situaciones normativas para este fin, para lograr equilibrio entre densidad, costos de urbanización, posibilidad de adquisición y condiciones de habitabilidad y sostenibilidad del proyecto y del medio en el que se desarrolle.

Los programas de Vivienda de Interés Social en el Municipio de Venadillo y en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial, desarrollan los siguientes principios:

Equidad
Participación de la comunidad.
Cooperación entre entidades.

Estándares adecuados.
Subsidios mínimos e integralidad.

7.3. ÁREAS VACANTES DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO.

Al interior del perímetro urbano se cuenta con un área vacante urbanizable de 7 Has. Netas, de las cuales 4,4 Has están previstas para darle un uso residencial y 2,6 Has, se prevén para el desarrollo de usos de Servicios Comunitarios.

Si se analiza el potencial que tienen estas áreas para la localización de vivienda según estratos, se observa que el 60.% de las áreas residenciales tienen vocación para el desarrollo de estratos 2 y 3; el 40 % permitiría incluso desarrollar estrato 4, mediante el mejoramiento de la calidad de vida del conjunto municipal, es decir con la optimización de la infraestructura vial y de servicios públicos, al igual que la generación de empleo.

7.4. LINEAMIENTOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

- Programa de reubicación y mitigación de riesgo de las zonas de ladera por deslizamientos (En el área sur - oriental en el Corregimiento de Junín) e inundación (como son los barrios: el Caracolí, Santofimio, Pueblo Nuevo y Turumana). En esta zona se deberá establecer en el corto plazo un proyecto de reubicación de las viviendas, lo cual requerirá proyectos complementarios de vivienda nueva y control a la invasión de zonas de alto riesgo desocupadas.
- Programa de legalización de barrios y titulación de predios ejidales para todo el Municipio de Venadillo, que en la actualidad presenten situaciones irregulares y que se puedan legalizar de acuerdo a lo establecido por la Ley. Este programa se deberá desarrollar en el corto plazo.
- Programa de Mejoramiento Integral de vivienda y entorno de las zonas más deterioradas del Municipio y de los centros poblados de Junín, Malabar, Vile y Palmarosa. El mejoramiento incluye legalización o regularización, titulación y habilitación. Este programa se deberá desarrollar en el mediano plazo, y debe tener como primeras acciones la legalización barrial y la titulación.

7.4.1. La Gestión de Proyectos de Vivienda.

Para el desarrollo de los proyectos de vivienda, se deben seguir los siguientes procedimientos de gestión:

- Se requiere con urgencia fortalecer el Fondo de Vivienda Municipal o entidad encargada de la gestión de la política de vivienda, destinado a promover proyectos de vivienda de interés social y organizar la demanda que requiere de subsidios especiales para la compra de vivienda. El Fondo atenderá con carácter prioritario los requerimientos existentes en materia de legalización y titulación de predios y el mejoramiento integral de vivienda.
- Se establece como prioridad para manejo en el corto plazo, los tratamientos de mejoramiento integral de asentamientos subnormales con falencias en sus procesos de legalización y titulación; carencias de servicios públicos domiciliarios, equipamientos sociales, recreativos y comunitarios y bajos niveles de consolidación de vivienda; la mitigación del riesgo y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable. Se incluirá para estas últimas, tratamientos de recuperación ambiental de zonas que han sido desocupadas por reubicación, con el fin de que no se constituyan en nuevos barrios, de acuerdo con lo establecido en el presente documento.

- Atendiendo a los déficits cuantitativos y cualitativos se atenderá con recursos municipales prioritariamente el mejoramiento y la construcción de vivienda para la población de estratos uno y dos.
- Los proyectos de vivienda de interés social nueva no podrán sobrepasar los 85 salarios mínimos legales mensuales y los valores tanto de la solución de vivienda como del subsidio para su compra, se ajustarán a las normas nacionales establecidas para el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda de interés social:
- Se promoverá por parte del municipio las alianzas con terceros para la gestión inmobiliaria.
- Se creará y promoverá una empresa de economía mixta para la gestión del suelo urbano que contribuya al desarrollo de la vivienda de interés social.
- Se incorporará al desarrollo urbano el suelo de expansión. Se desarrollarán en los terrenos incorporados al perímetro urbano de acuerdo con su tendencia con proyectos de vivienda nueva. Especialmente se contempla el desarrollo de terrenos incorporados en La Estancia, Boluga, Fedearroz, teniendo en cuenta que las áreas de expansión se incorporaran en el corto, mediano y largo plazo con proyectos de Vivienda de Interés Social; (ver mapa N° 36 de 40), que comprende terrenos de la familia Castillo.
- Se definirán compensaciones para el redesarrollo y redensificación con vivienda de zonas céntricas de la ciudad, los cuales se llevarán a cabo mediante el tratamiento de rehabilitación y renovación urbana. Se establece para el componente de vivienda los tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en la zona central de la ciudad correspondiente a terrenos ejidales.
- Como áreas de mejoramiento integral casi el 70 % de la ciudad, correspondiente a lotes ejidales, infraestructura vial, de servicios, equipamientos comunitarios. Etc., respectivamente, (este mejoramiento incluye legalización o regularización, titulación y habilitación). Como área de reubicación las zonas de ronda de río y zonas de riesgo del área rural.
- Los proyectos de vivienda nueva podrán desarrollarse en asocio con terceros o a través de esquemas asociativos por autogestión o autoconstrucción por iniciativa comunitaria.
- Se recomienda estructurar un sistema de seguimiento, evaluación y monitoreo de los programas de vivienda de interés social y mejoramiento integral de vivienda y entorno en asocio con el sector privado. A partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal, debe avanzar en programas como el Censo de vivienda, el montaje del observatorio inmobiliario, y el desarrollo de los planes parciales, que hagan posible un conocimiento detallado de los sectores y permita focalizar el gasto y el desarrollo de proyectos semilla.

Por ello, Se recomienda la creación de un observatorio inmobiliario como un subsistema de catastro municipal, cuya función consiste en generar información sobre el comportamiento inmobiliario de la ciudad en materia de vivienda y suelo, de tal manera que se oriente la política de intervención en los dos aspectos por parte del municipio y el apoyo de Camacol, IGAC, sociedad de evaluadores entre otras instancias.

7.5. CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

La construcción de vivienda nueva se debe realizar a través de terceros de acuerdo con las normas nacionales y municipales establecidas para el efecto. Para el desarrollo de proyectos de Vivienda de

Interés Social VIS se ampliará como política municipal la participación para la construcción y gestión de dichos proyectos a las comunidades organizadas.

Los proyectos de vivienda nueva deben contener diseños urbanísticos que respeten las políticas y normas consignadas en el Esquema y los acuerdos de adopción y los que lo reglamentan y desarrollarse dentro de altos parámetros de habitabilidad, y demás requerimientos establecidos en las normas urbanísticas reglamentarias del Ordenamiento. Ello se refiere a la necesidad de elevar las condiciones de la VIS, garantizando buenas condiciones constructivas, estabilidad estructural, de seguridad, adecuadas vías de acceso, la provisión de los espacios públicos necesarios para la vida en comunidad, equipamientos de educación, salud y recreación y demás requerimientos del entorno.

Atendiendo a la situación de déficit cualitativo existente en el municipio de Venadillo se deberá tener como acción prioritaria el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda y entorno para población en estrato 1 y 2. Igualmente, se deberá considerar la localización suficiente y adecuada de equipamientos sociales y de espacios para la recreación y el deporte.

Para el desarrollo de programas de mejoramiento integral de vivienda el Municipio a través del Fondo Municipal de Vivienda fijará los procedimientos y normas para su gestión, habilitación y financiación, atendiendo a las normas nacionales para el efecto.

Se deben desarrollar programas de vivienda rural - vivienda nueva, mejoramiento y habilitación de vivienda- con el fin de generar nuevos centros de ciudad con un criterio de sustentabilidad ambiental y social. Se orientará el ordenamiento a la conformación de dichos centro poblados que estén en condición de albergar y atraer población, frenando así, la movilidad rural - urbana, logrando de esta manera un mayor balance territorial. Estos programas de vivienda nueva corresponderán en sus especificaciones técnicas a densidades permitidas en zonas rurales y aprovechamiento de los materiales del medio y tecnología apropiada para sus condiciones medioambientales.

7.6.FINANCIACIÓN DE VIVIENDA.

Para el desarrollo de programas de vivienda nueva se acogerán los procedimientos generales de financiación establecidos por el gobierno nacional en materia de subsidios y por los privados en materia de crédito.

El municipio podrá para efectos de disminuir precios de la tierra y disponer de suelo suficiente para la construcción de proyectos acogerse a los mecanismos de financiación establecidos por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente podrá crear exenciones y mecanismos para adquisición de tierras que hagan posible el desarrollo de la política de vivienda.

Para los proyectos de titulación y legalización, mejoramiento integral de vivienda y de vivienda nueva desarrollados en forma asociativa el municipio creará el subsidio municipal, administrado por el Fondo de Vivienda Municipal, el cual se alimentará de los recursos de transferencia de Ley 60/1999 y recaudados a través de multas urbanísticas, participación en plusvalías, el impuesto de estratificación socio - económica, entre otros.

Se recomienda que la Administración Municipal, genere proyectos de mejoramiento integral de los barrios subnormales a través de mecanismos de financiación de la Cooperación Internacional.

CAPITULO 8 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

8.1. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

La Formulación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios, se deben analizar las directrices generales que propicien la articulación con los Planes de Desarrollo de Venadillo, durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Las estrategias planteadas para elevar la calidad de vida, y que expresan criterios de habitabilidad, sostenibilidad, competitividad, sociabilidad y gobernabilidad, tienen como condicionante la eficiente prestación de servicios públicos. Las consideraciones son las mismas de la Ley de servicios públicos, cuyo objetivo es atender las necesidades básicas de la población, reconociendo su influencia en el bienestar y la salud pública de la población. En consecuencia, las condiciones en que se accede a los servicios públicos básicos, constituye un factor fundamental para conseguir las metas que se propongan en el desarrollo socioeconómico y territorial de cualquier región.

Los criterios de prestación de los servicios públicos, se deben direccionar hacia la consecución de condiciones ambientales, sociales, técnicas, y económicas, que se deben implementar en las soluciones de calidad, capacidad, cobertura, uso, costo y gestión.

El marco jurídico de los servicios públicos se define fundamentalmente en la Constitución Política de Colombia y en la Ley 142 de 1994. El Estado tiene la responsabilidad de asegurar la eficiente prestación del servicio público, y en la ciudad, el gobierno municipal debe apersonarse de esta responsabilidad y asegurar el cumplimiento de su finalidad social independientemente de la naturaleza jurídica del prestador del servicio.⁸

La sostenibilidad⁹ de los servicios públicos está determinada en primera instancia por las políticas nacionales, y en el nivel local por la actitud de la comunidad, por la aplicación de tecnologías adecuadas (infraestructura, procesos), por el uso racional de los recursos naturales y por la solidez de la estructura organizacional de las entidades prestadoras del servicio.

En consideración a la finalidad social, a la apertura para la participación privada y la expansión de las coberturas consignadas en la Ley, sumadas a los propósitos de hacer de Venadillo una ciudad habitable, sostenible y competitiva, el desarrollo y regulación de las infraestructuras de servicios públicos será la principal misión de las Administraciones Municipales, con el fin de satisfacer las circunstancias del crecimiento urbanístico.

Se recalca la importancia de lograr efectivamente la interinstitucionalidad para garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Las empresas prestadoras deben cumplir con las exigencias de la Ley 142/94. Paralelamente deben fortalecerse en el orden administrativo, organizacional, financiero, operacional y de procesos de planeación.

En ese marco, el municipio de Venadillo, debe definir:

⁸ Se define como la capacidad para cumplir con el objetivo planteado de manera que perdure en el tiempo, mejore la calidad de vida de la comunidad y produzca impacto mínimo sobre el ambiente dentro del contexto social, político y económico (CINARA).

⁹ Ley 142 de 1994. Artículo 5.

- Planteamientos sobre las empresas prestadoras de servicios públicos, según disposición de la Ley 142 de 1994, y coordinar la planeación de estos servicios de manera que respondan a los propósitos del Esquema de Ordenamiento
- Impulso a políticas para el uso adecuado de los recursos naturales, uso racional de los servicios públicos, manejo eficiente de los sistemas
- Promoción a procesos de investigación en el sentido de la aplicación de modelos de eficiencia energética y en el sector de transferencia de tecnología.
- Análisis y formulación de planteamientos en relación con la gestión de Servicios Públicos Domiciliarios, que debe integrar todos los sistemas prestadores de servicios, su institucionalidad y operación, para lo cual se propone:

Creación del Estatuto de los Servicios Públicos Domiciliarios
Ajustes al Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado
Ajustes al Plan de Descontaminación del Medio Ambiente Urbano
Ajustes al Plan de Recolección, Disposición y Tratamiento Final de los Residuos Sólidos.

Se adoptan los instrumentos de gestión y financieros definidos en la legislación colombiana (Constitución Política de Colombia, Ley 99/93, Ley 142/94, Ley 143/94, Ley 226/95, Ley 286/96, Decreto 548/96, Decreto 958/89, Ley 373/97, Ley 475/98, decretos reglamentarios y resoluciones emitidas por la respectiva entidad responsable).

8.1.1. ACUEDUCTO.

Las determinaciones básicas para el sistema de acueducto se dirigen a garantizar el abastecimiento futuro de agua para el municipio, a la superación de los déficits actuales con respecto a las redes de distribución, la baja presión y la potabilización, a la extensión ordenada de las mismas hacia los sectores de mayor expectativa de crecimiento urbano en el horizonte del EOT. (ver mapa N° 25 de 40)

El Esquema de Ordenamiento Territorial en ejercicio de su función pública está obligado a la aplicación de criterios sobre la función social de la propiedad, el paisaje como patrimonio común y la oferta de bienes y servicios ambientales, que debe poner en práctica para la conservación ambiental y la utilización adecuada de los recursos, entre los que tiene un lugar prevalente el recurso hídrico y orientarse hacia la definición de actuaciones sobre el suelo del Municipio.

La estructura del servicio la constituyen: las fuentes de abastecimiento, la infraestructura para la distribución, la planta de tratamiento y la organización institucional y administrativa para la prestación del servicio. Estos factores deberán tener especial consideración dentro de la actualización para la Reestructuración del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, que se propone para su Formulación, en el Esquema de Ordenamiento territorial.

8.1.1.1. Objetivos.

- Garantizar el abastecimiento futuro de agua, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructura actuales y la preservación de las reservas futuras.
- Garantizar la extensión ordenada de las redes de abastecimiento a todo el suelo de expansión previsto en el EOT, en coordinación con las demás obras de los diferentes sistemas generales.

- Actualizar y mejorar las redes existentes con énfasis en los sectores que presentan mayor, déficit.
- Reducir la vulnerabilidad de los sistemas de abastecimiento y distribución de agua.

La empresa prestadora de los servicios públicos de abastecimiento de agua potable y saneamiento, deberá cumplir con los requerimientos de ley, definir y aplicar los mecanismos para obtener un importante nivel de participación en la definición o revisión de las políticas y reglamentaciones que del sector realiza el gobierno central.

Para todos los efectos, el Esquema de Ordenamiento Territorial, acoge el planteamiento general del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, determinando que algunos aspectos deben ser revaluados, actualizados y ajustados considerando el atraso en su ejecución y algunas inconsistencias planteadas en los procesos. Tal Plan Maestro identificará estrategias a corto, mediano y largo plazo, las cuales se deben fundamentar en los siguientes lineamientos:

- Revaluación del Plan maestro de Acueducto y Alcantarillado, con relación a las variaciones de diámetros de las redes de distribución y volumen de almacenamiento, de acuerdo a los parámetros de proyección de consumo y población adoptados en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Implementación y ejecución del programa de ahorro y uso eficiente del agua, en cumplimiento con la Ley 373 de 1997 mediante programas de Control.
- Ejecución del Programa para medición del suministro de agua, actuando paralelamente sobre las óptimas condiciones de almacenamiento, diámetro de tuberías y consumos
- Ejecución de programas de reposición de redes y sistemas de almacenamiento.
- Implementación y ejecución del Plan de Recuperación de las cuencas de ríos urbanos, posibilitando su articulación con el Sistema Verde Urbano Municipal.
- Estudio de alternativas para fuentes de abastecimiento y aumento de la producción de agua potable
- Acercamientos y actuaciones sobre el manejo de las cuencas abastecedoras de la Cordillera Central.
- Creación y fortalecimiento de instrumentos financieros y de gestión legales que incentiven la participación en acciones de restauración, preservación y mejoramiento de las cuencas.
- Soluciones de competencia del ejecutivo en lo referente a la agilización del proceso de actualización tarifaria, consumos básicos, mecanismos de garantía para los Fondos de Solidaridad, subsidios y sobrecostos,
- El desarrollo de las áreas de Expansión Urbana, deberá incorporarse al desarrollo urbano, condicionado a la expansión de las redes de acueducto, según lo señalado para los años 2006 (corto plazo) y 2009 (mediano plazo). Las áreas de expansión a largo plazo (2009-2012), están sujetas al estudio pormenorizado de disponibilidad de servicios, así como de los sistemas que garanticen la provisión de estos en el perímetro que se adopte.

8.1.1.2. Aspectos Demográficos.

De acuerdo con la proyección de población se realiza el estimativo de la demanda, que debe ser actualizado en el Plan Maestro para definir la estructura del sistema de distribución, en lo referente a

caudales, diámetros y configuración general, según las áreas y Zonificación de usos del Suelo del Esquema de Ordenamiento del territorio, para atender la demanda del servicio, proveniente de las áreas residencial, industrial, comercial, e institucional. (ver mapa N° 35 de 40)

8.1.1.3. Fuentes de abastecimiento.

En lo referente a las formas y fuentes de abastecimiento, la entidad prestadora del servicio en asocio con el municipio de Venadillo, debe prioritariamente promover e implementar el Plan de Cuencas de los Ríos Urbanos, dentro del cual determina actuaciones sobre los Ríos Totare, Recio y Venadillo; Para los efectos del Esquema de Ordenamiento se designa como Plan Parcial, y debe abordarse desde la relación que guarda el sistema hídrico municipal con su contexto regional y con el Plan del Parque Nacional de los Nevados, el concepto que debe regir esta labor es el ecosistema estratégico. Este Plan debe adelantarse con la participación activa de todas las autoridades, instituciones, sectores, ONG'S y personas afectadas o involucradas directa e indirectamente con el recurso agua y con la Cuenca Alta de los ríos en mención.

Dentro de las acciones que debe desarrollar el Plan Parcial, se encuentran:

- Unificación de estrategias y políticas en el Ordenamiento de las cuencas del sistema hídrico urbano.
- Definición de los instrumentos de gestión y financieros aplicables para lograr la conservación de estas cuencas municipales en conjunto con los Municipios de Santa Isabel y Anzoátegui.
- Liderazgo para el acercamiento institucional público y privado así como un proceso de abierta participación comunitaria para concertar con las asociaciones que allí exploten recursos agrícolas, cafeteros e íticos.
- Creación y fortalecimiento del “Fondo Municipal para la Protección y Conservación de las Cuencas de los ríos Totare, Palmar y Venadillo”, en el cual se invitará a participar a las entidades gubernamentales, la comunidad y los municipios que son beneficiados con su recurso hídrico. Sus objetivos básicos serán contribuir a la protección del ecosistema considerado como estratégico y estar en posibilidad de garantizar la oferta del recurso hídrico.
- Diseño de acciones tendientes a la adquisición de predios localizados en las “áreas de reserva hídrica” y en “las franjas de protección hídrica”, que actualmente son de propiedad privada o en su defecto deben promover acciones para incentivar la intervención de conservación por parte de los particulares, a través del “Fondo Municipal para la protección y conservación de las Cuencas de los Ríos Venadillo, Palmar y Totare”,
- Promoción de una nueva cultura de la sostenibilidad del desarrollo, concientizando a la población de los beneficios de la producción limpia. Para lo cual debe implementar parámetros de gestión ambiental sostenible y direccionar conductas de la población en el sentido del desarrollo integral y sostenible.

8.1.1.4. Sistema de distribución.

Para satisfacer la demanda de crecimiento propuesta por el Esquema de ordenamiento Territorial, así como la consideración de densificación del área urbana propuesta, cuya valoración calcula una ocupación de 400 viviendas, las cuales originaran demanda de 18 lits/seg. de agua bajo los siguientes condicionantes:

El Municipio de Venadillo y la Empresa de Servicios Públicos Municipal, para garantizar la distribución y el suministro del servicio de acueducto en el área urbana bajo los criterios expuestos en el componente general, deberá conjugar las acciones que a continuación se definen:

- Las gestiones para incluir en la Reestructuración del Plan Maestro, detalles sobre aspectos tales como: vulnerabilidad, condiciones hidráulicas y aspectos generales de la conducción, para complementar lo atinente a la conducción de agua cruda, desde la bocatoma hasta la planta de tratamiento.
- Los estudios para llevar a cabo obras para el recubrimiento en concreto reforzado de los sectores críticos, según lineamientos que determinará la Reestructuración del Plan Maestro.
- Los proyectos encaminados a suministrar servicio de acueducto a los sectores de acuerdo a las zonas de expansión y desarrollo urbano propuestas por el Esquema de Ordenamiento Territorial
- Los proyectos para la optimización en el corto plazo del servicio de acueducto en las áreas de renovación urbana en cuanto a calidad y continuidad del servicio, se dispondrá de una presión mínima de 20 m.c.a. y máxima de 70 m.c.a.
- Los proyectos encaminados a suministrar el servicio de acueducto a todos los terrenos urbanizables y considerados de desarrollo prioritario dentro del perímetro urbano, garantizando como presión mínima 20 m.c.a. y máximo de 70 m.c.a. así como la continuidad del servicio.
- El desarrollo de la infraestructura necesaria para la prestación de un óptimo servicio de acueducto en el eje agroindustrial (actividades de centro de acopio y abastecimiento de alimentos) correspondiente al sector de la vía Palmarosa, frente a Fedearroz.

8.1.1.5. Planta de tratamiento.

La empresa De Servicios Públicos de Venadillo, debe adelantar las acciones necesarias para la producción de agua potable, hasta los 70 lits /seg. Para satisfacer adecuadamente la demanda urbana. Adicionalmente implementar técnicas de hidrometría en el sistema bocatoma – conducción – planta (salida y entrada).

8.1.1.6. Desarrollo institucional.

Es vital diseñar e implementar acciones encaminadas a reducir sustancialmente el índice de pérdidas de agua, en un lapso no superior a 3 años, ello indica que se debe gestionar el Programa de Desarrollo Institucional, que a su vez exige contemplar en su Formulación, los siguientes lineamientos:

- Análisis y Propuesta de la Reestructuración administrativa, financiera y operativa, fortaleciendo la comercialización del servicio prestado por la empresa, para desarrollar los siguientes proyectos:

Proyecto de catastro de usuarios

Proyecto de micromedición

Proyecto de facturación y cobranza

Proyecto de comercialización del servicio

Proyecto para adquisición del equipo matriz del sistema de computación.

- Análisis y Propuesta del Programa de Control de Pérdidas de Acueducto, para desarrollar los siguientes proyectos:

Proyecto de pitometría
Proyecto de macromedición
Proyecto de control y detección de fugas
Proyecto de operación del sistema de abastecimiento
Proyecto sobre calidad de materiales.

8.1.2. ALCANTARILLADO DOMICILIARIO

El sistema de saneamiento básico del Municipio es uno de los componentes prioritarios del EOT por su alto impacto respecto al mejoramiento de las condiciones de vida de la población, particularmente de aquella localizada en los sectores periféricos, que presentan los máximos déficits en este sentido. Este sistema está compuesto por la red de alcantarillado combinado en todo el municipio, el sistema para el tratamiento de las aguas servidas.

Actualmente, la conducción de las aguas negras y las aguas lluvias opera de forma combinada. Para consolidar a largo plazo sistemas que cumplan con metas ambientales, la ESP deberá adelantar antes del año 2006 los estudios que definan cuáles deben seguir operando de forma combinada y en dónde es necesario llevar a cabo las obras para la separación. El sistema para la recolección y conducción de las aguas negras y pluviales está conformado por tres cuencas: Venadillo, Galapo y la Lechura.

8.1.2.1. Objetivos.

Superar el déficit actual de alcantarillado sanitario que se concentra en los sectores de sur oriente y sur. La demanda futura por efecto de la expansión esperada del Municipio, hace que sea prioritario garantizar el mejoramiento y expansión de las redes.

- Superar el alto déficit que presenta el alcantarillado pluvial, para consolidar a largo plazo un sistema de conducción que tenga en cuenta la particularidad de las redes en el Municipio (las cuales actualmente son combinadas), con el fin de disminuir el volumen de aguas lluvias que llegarán a las plantas de tratamiento. Igualmente, es necesario actualizar y ampliar estas redes en las zonas al norte del río Venadillo y en los sectores al occidente de las áreas en las cuales se concentran los más altos déficits de este tipo de alcantarillado.
- Programar y desarrollar las obras necesarias para optimizar la planta de tratamiento y delimitar y reservar los suelos para la construcción de otra.
- Garantizar una solución integral para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de lodos, y el barrido de calles y limpieza de áreas públicas.

Los proyectos necesarios para complementar el sistema actual, de forma que sea coherente con las expectativas de crecimiento del Municipio en el horizonte del EOT, están dirigidos a expandir las redes a las zonas de desarrollo urbano.

Eliminación de descargas de aguas contaminadas al río Venadillo, mediante la construcción de los interceptores necesarios para descontaminar.

Río Venadillo. Para reducir el riesgo de inundación en los sectores cercanos al río, urbanizados o utilizados para otros usos, se deben realizar en el corto y mediano plazo los realces y refuerzos del

muro de contención de la margen izquierda, en los tramos prioritarios, se deben adelantar las obras para la adecuación hidráulica del río Venadillo. Estas obras suponen la profundización del cauce del río.

El objetivo fundamental de este Componente del Atributo de Infraestructura de Servicios Básicos, es ofrecer garantías para la prestación del servicio en cuanto a calidad, capacidad, cobertura, capacidad de gestión y costo para beneficio de la comunidad y del medio natural, y ante todo como garantía de sostenibilidad.

La estructura del servicio la constituyen: el sistema de colección (redes domiciliarias y alcantarillado), el sistema de recolección (colectores paralelos a las quebradas), sistema de interceptación (interceptores que recogen a los colectores), sistema de conducción (emisarios hacia plantas de tratamiento), sistema de tratamiento (plantas de tratamiento de aguas residuales), sistemas de reciclaje para reutilización de las aguas tratadas en sistemas de riego, o usos agrícolas y pecuarios y por último el sistema de vertimiento (descarga del agua tratada a un cauce natural).

El Plan de Descontaminación de aguas residuales para la zona urbana debe reestructurarse igualmente dentro del Plan Maestro, y contemplar que a 2 años se optimice el servicio en cobertura y tratamiento de aguas residuales del área urbana para ser conducidas a las lagunas de oxidación, determinando que este sistema de conducción no afecte las quebradas y ríos urbanos, los cuales se proponen como parte del Sistema de Espacio Público y deben ser tratados como Áreas de Protección.

El Municipio de Venadillo debe conformar líneas de trabajo dirigidas hacia lograr la descontaminación total de su sistema hídrico y prever posibles formas de recontaminación del mismo. Para este fin delineará trabajos que de manera técnica, sostenible e integralmente, permitan recuperar la calidad ambiental de la ciudad, tomando esta tarea como parte de su responsabilidad pública. Dentro de la Reestructuración del Plan Maestro, se identificarán estrategias a corto, mediano y largo plazo, las cuales se deben fundamentar en los siguientes lineamientos:

- Tratamiento de áreas según las cuencas hidrográficas, de conformidad con factores tales como las características topográficas, para la estructura física del Plan. Cada zona de servicio corresponde a una cuenca hidrográfica distinta. En principio el tratamiento por zonas, correspondería a:

La zona que comprende la vertiente de la quebrada la Lechura y al sistema de tratamiento de la vertiente de la quebrada Galapo; así como también la construcción del colector de la carrera 5ª.

Las quebradas tendrán colectores paralelos que conducirán el agua hasta la Planta de Tratamiento.

Mediante este proceso se da solución al problema de aguas residuales que en el momento contaminan el río Venadillo.

Los efluentes de origen industrial se dispondrán según se defina en el Plan de Descontaminación de aguas residuales.

El Municipio de Venadillo y las Empresas Públicas Municipales para garantizar el apropiado tratamiento de las aguas residuales urbanas, bajo los criterios expuestos en el componente general, deberá conjugar las acciones que a continuación se definen y que deberá contemplar la Reestructuración del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado:

- La conexión al sistema de colectores, de todos los alcantarillados, y la reducción de tratamientos

atomizados correspondientes a zonas dispersas de vivienda y a la construcción de pequeñas plantas por parte del sector privado.

- El adelanto de la construcción total de las plantas de tratamiento requeridas, las cuales entrarán a remediar la situación del Municipio en relación con este aspecto, y reducir en un alto porcentaje la contaminación en las cuencas hidrográficas.
- El tratamiento individual para separar las aguas residuales urbanas de las aguas lluvias y la actualización de normas de diseño de los sistemas de alcantarillado de la ciudad. Se deben reglamentar en el Estatuto de Servicios Públicos domiciliarios, que forma parte del Plan Maestro, las condiciones técnicas con relación a la separación de las tuberías de aguas lluvias y aguas residuales, en todo tipo de nuevo desarrollo urbano.

Las acciones dirigidas a la atención óptima para las zonas propuestas dentro del Esquema de ordenamiento Territorial, que se irán incorporando al crecimiento urbano, así como para las áreas de renovación urbana definidas en el Ordenamiento, para las cuales se considera la posibilidad de desarrollar reposición de redes de alcantarillado con edad mayor de 15 años, particularmente en el centro de la ciudad y en áreas de renovación urbana y de acuerdo a las siguientes zonas de expansión y desarrollo urbano propuestas por el Esquema de Ordenamiento Territorial:

La Estancia.

Villas del Palmar

Franja entre Los Pinos y Villas del Palmar.

Sovetur.

- La incorporación de medidas y regulación de tratamientos tecnológicos de avanzada para aplicar al vertimiento de agua residual proveniente del sector industrial. Esta tecnología de avanzada se aplicará igualmente para la colección, recolección y tratamiento de las aguas residuales domésticas. Ello requiere en un largo plazo, de la compra de equipos de nueva tecnología para la operación y mantenimiento de las redes de alcantarillado.
- La creación del Fondo para la Descontaminación, en el que deben participar las entidades públicas y privadas, ante todo las empresas de construcción que adelanten obras en Venadillo, y las organizaciones relacionadas con la recuperación ambiental. El Fondo tiene como principal objetivo canalizar los recursos financieros de origen público y privado de fuentes del orden nacional, regional, local, con destino a trabajos de restitución de la calidad hídrica del municipio.
- La participación eficiente en un programa de incentivos para la reutilización del agua mediante el reciclaje de la misma.
- La expansión urbana en el corto plazo, debe estar supeditada a la solución de tratamiento de aguas residuales. Por ello se requiere en el corto plazo, la construcción de los sistemas de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a lo señalado en el componente general.
- El desarrollo de las áreas de expansión señaladas en el plano Suelo de Expansión Urbana, deberán incorporarse al desarrollo urbano, condicionadas a la expansión de las redes de alcantarillado, según lo señalado para los años 2006(corto plazo) y 2009 (mediano plazo). Como se señala en la parte correspondiente, se requiere con carácter prioritario el desarrollo de las plantas de tratamiento de aguas residuales.

8.1.3. ELECTRIFICACIÓN.

El Municipio de Venadillo debe en coordinación con la empresa prestadora del servicio de energía, estructurar líneas de trabajo dirigidas al mejoramiento del mismo y a garantizar su eficiente manejo y uso. Vale la pena recalcar que es responsable del mantenimiento de los postes, transformadores exclusivos para alumbrado público, luminarias y demás elementos destinados para la prestación del servicio de alumbrado público, teniendo en cuenta factores como la propiedad de las redes y elementos destinados al servicio. Igualmente le corresponde al Municipio desarrollar la expansión de su sistema de alumbrado público, como garantía de seguridad y de posibilidad de acceso a dichos espacios en horas nocturnas. (ver mapa N° 26 de 40)

Así mismo es responsable del alumbrado de los elementos y equipamientos del espacio público, tales como: parques, zonas libres, zonas duras, áreas abiertas y de uso colectivo, polideportivos y zonas de juego para niños, para responder a la propuesta del Atributo Espacio Público y Equipamiento Colectivo, que considera la ampliación y optimización de áreas recreativas.

El Plan de Electrificación y Servicio, deberá contemplar la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial e identificar estrategias a corto, mediano y largo plazo, las cuales se deben fundamentar en los siguientes lineamientos:

- Cobertura de las Zonas de expansión.
- Suministro de energía a la totalidad de predios urbanizables a corto, mediano y largo plazo, considerados dentro de las Zonas de Desarrollo Prioritario en el perímetro urbano.
- Optimización del servicio en cuanto a calidad y frecuencia para las áreas consideradas como Zonas de renovación urbana.
- Desarrollo del Plan de Expansión de Alumbrado Público, de acuerdo con las leyes 142 y 143 de 1994, y los decretos 1524 y 2253 de 1994.
- Desarrollo del Plan de Mejoramiento Paisajístico, en el que el mobiliario urbano es indispensable y allí es definitiva la consideración de diseño de luminarias de espacio público, teniendo en cuenta que este se concibe como elemento escénico y paisajístico, definitivo en la calidad ambiental urbana y para el manejo integral de la calidad de vida.
- Estudio para definir los posibles costos del servicio de alumbrado público, que debe garantizar como ya se anotó, el cubrimiento de la demanda actual y futura ofreciendo óptimo mantenimiento, administración y frecuencia de servicio.

8.1.4. El sistema para la recolección, tratamiento y disposición de residuos urbanos.

El sistema integral para dar solución a los problemas de residuos en el Municipio debe contemplar la infraestructura y modos específicos para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de lodos, y el barrido de calles y limpieza de áreas públicas.

La gestión integral de estos residuos deberá sujetarse a las determinaciones de la Empresa de Servicios Públicos. Deberá contemplar las siguientes directrices, para garantizar su coherencia con el E.O.T:

- Determinar las alternativas para que sea factible fijar el área específica para un relleno sanitario o la implementación de un proyecto que permita el aprovechamiento de la mayor cantidad de basuras, según lo determine la ESP y que sea garantía para la disposición de residuos mas allá del tiempo de vigencia del EOT.
- Racionalizar el transporte de residuos a la disposición final.
- Fijar las disposiciones técnicas necesarias para solucionar los problemas sanitarios y ambientales generados por las antiguas áreas de disposición final a cielo abierto
- Definir la zona específica para la localización de la escombrera municipal.
- Definir las zonas para la disposición de lodos provenientes de la limpieza de alcantarillas.
- Adoptar un esquema de prestación del servicio de poda y corte de árboles y césped en áreas públicas del municipio.

8.1.4.1. Área en estudio para la localización del relleno sanitario.

Para efectos de garantizar en un futuro el suelo necesario para la localización del relleno sanitario, se localiza al Nor oriente en la vereda Cofradía, adyacente al actual botadero de basura. Los estudios de detalle y la ubicación precisa de las áreas para disposición de residuos sólidos, queda sujeto a las determinaciones emanadas de la Empresa de Servicios Públicos.

La habilitación segura del actual botadero de basuras a otro uso seguro, requiere de la formulación de un plan de clausura que deberá incluir:

- Control, vigilancia y monitoreo de la calidad del agua, del aire y del suelo, hasta comprobar que no existe riesgo de contaminación.
- Estabilización morfológica de las zonas y recuperación de la cobertura vegetal.
- Monitoreo Post - cierre: Recolección y análisis de lixiviados, tratamiento de lixiviados, inspección de aguas subterráneas, y control de gases.

8.1.4.2. Área para la disposición de escombros.

Para responder a la insuficiencia de lugares para la disposición de escombros en el municipio, se deberá establecer en minas y/o canteras abandonadas. El objetivo final es garantizar que su utilización como escombrera contribuya a la restauración morfológica y paisajística, de forma que al final de su vida útil presente niveles de acondicionamiento adecuados.

El objetivo fundamental en este sector, es prestar el servicio de aseo con criterios de calidad, capacidad, cobertura, frecuencia, capacidad de gestión y costo, de acuerdo a la demanda y en beneficio colectivo y respetando la relación con el medio ambiente, de la cual depende alcanzar su sostenibilidad. La Ley 142 / 94, presenta los componentes básicos de un modelo administrativo del servicio dirigido a constituir una gerencia sostenible con proyección a corto, mediano y largo plazo, para estar en condiciones de satisfacer los requerimientos de habitabilidad, sostenibilidad, competitividad, sociabilidad y gobernabilidad.

La Empresa de Servicios Público de Venadillo de manera inmediata debe diseñar el Plan de Gestión

de Residuos Sólidos en el cual se consoliden principios, procedimientos, instrumentos, especificaciones y modalidades para la recolección, transporte, disposición y tratamiento de los residuos sólidos urbanos y para la eliminación de los residuos sólidos de alto riesgo, en caso de llegar a producirse.

El Plan de Gestión de Residuos Sólidos, es la herramienta para prevenir y reducir los efectos y riesgos sobre el ambiente y la comunidad, sus principios deben ser de prevención y mitigación de los impactos. Deberá contemplar la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial e identificar estrategias a corto, mediano y largo plazo, las cuales se deben fundamentar en los siguientes lineamientos:

- Implementación del Plan de Gestión de Residuos Sólidos, fortaleciendo los aspectos relacionados con el plan técnico operativo que permita adecuar progresivamente el actual botadero de basuras en un relleno sanitario, capaz de transformarse gradualmente en área de constitución del Sistema de Espacio Público Municipal.
- Clasificación de los sitios de disposición final: escombreras (disposición de materias inertes) y relleno sanitario.
- Propuestas de reciclaje, recuperación energética y eliminación, para obtener la disminución significativa del volumen a disponer

El Municipio de Venadillo y la Empresa de Servicios Públicos Municipal, para garantizar el apropiado tratamiento de los residuos sólidos, bajo los criterios expuestos en el componente general, deberá conjugar las acciones que a continuación se definen y que deberá contemplar en el Plan de Gestión respectivo:

- Ejecución del programa de Adecuación del actual sitio de disposición final de basuras y posterior uso como parque ecológico recreacional y deportivo.
- El diseño de un programa para el manejo y disposición segura de desechos con características especiales y/o de alto riesgo (clínicos, tóxicos, industriales), para la eliminación y disposición final seguras. También debe contemplarse la modalidad para disposición de escombros.
- La implementación de programas masivos de selección de residuos en la vivienda, disminución de la producción de residuos sólidos, uso eficiente del servicio de recolección, almacenamiento y manejo de la basura desde las fuentes primarias.
- La reducción de la producción de residuos sólidos en la fuente, por clasificación y reciclaje inmediato de los elementos que posibiliten esta labor.
- El estudio y propuesta sobre la recuperación energética en asocio con entidades del sector.
- El desarrollo de Campañas Cívicas sobre posibilidades de cambiar hábitos de la comunidad, en relación con el manejo de los residuos y de la importancia que este tiene para la calidad de vida y la calidad ambiental en general.

8.1.5. TELEFONÍA.

El servicio de telefonía se prestará en todo el municipio bajo criterios de calidad, continuidad,

capacidad y costo para responder a las demandas de la comunidad y de los sectores público y privado. Son componentes del servicio la infraestructura y la organización.

El Plan de Telefonía, deberá contemplar la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial e identificar estrategias a corto, mediano y largo plazo, las cuales se deben fundamentar en los siguientes lineamientos:

- Construcción e instalación de infraestructura necesaria para la prestación de los servicios de telefonía urbana y rural, telefonía pública y demás servicios complementarios, para todos los estratos socioeconómicos y para atender las exigencias de los usos institucionales.
- Apoyo a la prestación del servicio de televisión por cable para desarrollos comunitarios.
- Atención gradual a las Zonas de Expansión propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, a corto, mediano y largo plazo, mediante acciones encaminadas a suministrar el servicio telefónico a los sectores de acuerdo a las zonas de expansión y desarrollo urbano propuestas.
- Optimización del servicio en las áreas consideradas como Zonas de Renovación urbana, en cuanto a calidad y frecuencia de servicio.
- Cobertura del servicio en las áreas consideradas como Zonas de Desarrollo Prioritario dentro del perímetro urbano. Se desarrollarán a corto plazo las acciones encaminadas a suministrar el servicio telefónico a todos los terrenos urbanizables dentro del perímetro urbano.
- Implementación del Sistema de Información Geográfica del Municipio, con participación interinstitucional.
- Construcción de anillos de fibra óptica para la atención de demanda en los presentes y futuros proyectos urbanísticos.

8.1.6. GAS COMBUSTIBLE NATURAL.

El servicio de distribución de gas natural como fuente energética alternativa para la vivienda y la industria en Venadillo, extenderá sus redes de acuerdo a dos criterios: la capacidad de servicio y la demanda, para lo cual se debe atender progresivamente la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial. El servicio se fundamenta sobre criterios de calidad, capacidad, frecuencia de suministro, seguridad y costo. Es importante anotar que debido a la reciente irrupción en el mercado del servicio del gas natural como combustible y alternativa energética, aún no se logra la meta del número de usuarios proyectados, que permita cumplir con los compromisos contractuales, de ahí que sea preciso anotar la necesidad de contar con las coberturas exigidas que permitan la operatividad del sistema.

Son componentes estructurales del servicio el usuario, el recurso (comercializador primario), la infraestructura (transporte y distribución).

El Plan de Gas Natural Combustible Natural, deberá contemplar la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial e identificar estrategias a corto, mediano y largo plazo, las cuales se deben fundamentar en los siguientes lineamientos:

- Instalación de infraestructura básica, redes matrices, estaciones de regulación, redes troncales y las redes domiciliarias, para una total cobertura de la cabecera municipal, se debe contemplar la

progresión de crecimiento propuesta y esperar que se solucionen los inconvenientes que a nivel nacional afectan al sector:

Monopolio en la explotación
Comercialización primaria
Incertidumbre sobre las reservas del recurso
Regulación incompleta
Subsidio a otros combustibles
Permisividad en las emisiones atmosféricas de la utilización de otros combustibles menos limpios
Sistema tarifario.

- Desarrollo de acciones encaminadas a suministrar el servicio de gas domiciliario a todos los lotes y terrenos urbanizables que se encuentren dentro del perímetro urbano del municipio.
- Proyección del servicio para cobertura de las áreas determinadas como Zonas de Expansión y de Desarrollo Urbano, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Desarrollo de acciones encaminadas a suministrar el servicio de gas domiciliario al sector considerado de Desarrollo Prioritario dentro del área urbana, en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO 9

SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

9.1. PLAN DE MANEJO DE ESPACIOS PÚBLICOS

El Atributo de Espacio Público y Equipamiento Colectivo está ceñido al decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el espacio público en el Ordenamiento Territorial y está definido como eje articulador de la Propuesta general del Esquema, a través de la estructuración de unidades ambientales, unidades viales, unidades patrimoniales, que configuran el Sistema de Espacio Público Urbano cuyos elementos singulares deben adquirir categoría de patrimonio ambiental. Estos a su vez configuran los escenarios paisajísticos y de uso público.

El atributo se propone actuar sobre la problemática que ha generado el impacto y deterioro ambiental y social en el espacio urbano, tomando en cuenta los indicadores y los déficits encontrados en la etapa del diagnóstico y con base en los análisis prospectivos de la imagen futura de la ciudad y previendo que no se pueden continuar actuaciones de crecimiento sólo por la necesidad de ocupación y expansión, sin conocimiento de los graves perjuicios generados por construir en zonas ambientales frágiles, de riesgo natural y de protección ambiental, con los agravantes de carencia de áreas de cesión y sin los equipamientos requeridos para la vida urbana.

Partiendo de las consideraciones ambientales que caracterizan la situación urbana de Venadillo, se evidencia la problemática de impacto negativo sobre los elementos urbano paisajísticos, por el desconocimiento y falta de planificación ambiental que de manera consciente valore su trascendencia en el contexto de ciudad de construcción colectiva de su paisaje, traducida en variables de sostenibilidad y en la conciencia de una nueva forma de pensar el uso, compartido de la oferta urbana para la convivencia.

“**El espacio público** es el conjunto de inmuebles públicos, los elementos arquitectónicos y naturales

de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”.

El espacio público comprende los siguientes elementos:

Los bienes de uso público y dominio de los habitantes del territorio, cuyo disfrute es colectivo y por lo tanto no puede privatizarse.

Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público.

Por otra parte, “Pueden considerarse como **Equipamientos Colectivos** aquellos elementos definidos igualmente por su carácter público que satisfacen las necesidades de tipo más elevado, apareciendo como indispensables para el desarrollo de una forma de vida satisfactoria desde el punto de vista de la organización comunitaria. Los equipamientos colectivos pueden diferenciarse, según las clases de necesidades que satisfacen, en equipamientos culturales, religiosos, educativos, recreativos, deportivos, sanitarios y asistenciales, comerciales, en equipamientos específicos relacionados con el ejercicio de los derechos democráticos, zonas verdes, espectáculos, etc.¹⁰

El Plan de Manejo del Espacio Público, deberá contemplar la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial e identificar estrategias a corto, mediano y largo plazo, las cuales se deben fundamentar en los siguientes lineamientos:

- Valoración, del espacio público como generador de desarrollo y mediador de la integración de las diferentes actividades socioeconómicas, para la atención de sus exigencias en el plano de la sostenibilidad ambiental, además debe constituirse este Atributo de Espacio Público en el sistema que configuran y estructura el territorio.
- Identificación y localización de áreas destinadas a configurar el sistema de espacio público con el propósito de reorganizar y adecuar el territorio para el óptimo beneficio sostenible de sus ventajas comparativas hacia una mayor habitabilidad, sostenibilidad, competitividad, sociabilidad y gobernabilidad.
- Diseño de un proyecto de ciudad, en el marco del compromiso de todos los actores del desarrollo municipal, respondiendo a las expectativas de la sociedad urbana y concebido desde la necesidad de esta sociedad urbana de su puesta en escena en el espacio público. La construcción de lo urbano, requiere un proyecto ideal de ciudad.

Por tratarse de entender que el Atributo de Espacio Público está propuesto como articulador de la funcionalidad urbana, es preciso sintetizar los siguientes aspectos. El conflicto del espacio público se refleja en:

- Bajos índices de su cobertura: Zonas Verdes 3 m² por habitante, siendo lo normal 15 m² por hab.

¹⁰ Centros de estudios de la GESCAI, vol. I, Roma, 1.964. Aymonimo, Carlo. El Significado de las ciudades.

- Ocupación informal (Andenes).
- Dificultades en algunos sectores entre vehículos livianos, pesados, de pasajeros, con el peatón (centro).
- Carencia de zonas de parqueadero en el centro urbano y en áreas de abastecimiento y falta de regulación sobre uso, accesibilidad, movilidad en tales áreas.
- Déficit de zonas de recreación, cultura y esparcimiento.
- Estado de inmuebles considerados de valor y que deben ser tenidos en cuenta para acciones de preservación de su patrimonio arquitectónico e histórico, como parte que son del patrimonio municipal. Estas problemáticas se canalizarán por medio de planes y actuaciones que cumplan con la reglamentación del marco legal, que establece la configuración y articulación del espacio público a través de los elementos que lo integran, los cuales clasifica en:¹¹

Elementos Constitutivos Naturales

Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico.

Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico.

Áreas de especial interés ambiental, paisajístico.

Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos

Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.

Áreas articuladoras del Espacio Público y de encuentro.

Áreas para la conservación, preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos.

Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada, por su localización, condiciones ambientales y paisajísticas.

Antejardines de propiedad privada.

Elementos Complementarios

Componentes de la vegetación natural e intervenida.

Componentes del amoblamiento urbano.

Señalización

El Municipio de Venadillo, convocará la participación abierta de la población para garantizar el apropiado manejo del Espacio Público y de sus componentes, para lo cual deberá conjugar las acciones que a continuación se definen y que deberá contemplar en el Plan de Gestión respectivo:

9.1.1. Elementos Constitutivos Naturales.

9.1.1.1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico.

El 80% del municipio, corresponde a áreas de relieve montañoso erosional, que se presentan en el extremo Noroccidente de la región, con numerosos picos elevados, entre los cuales se destacan la Cuchilla de Malabar, Loma de Buenos Aires, Cuchilla San José, Loma las Tinajas entre otras., que alcanzan alturas entre 800 a 2000 m.s.n.m., forma parcialmente la cuenca hidrográfica del Río Totare y Río Recio y totalmente la del río Venadillo. A continuación de esta unidad, se presenta el

¹¹ Decreto N° 1504, agosto de 1998 "Por medio del cual se reglamenta el Espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territorial, Art. 5

piedemonte y las formas aluviales, que incluye, terrazas, Abanicos y Valles.

Las acciones planteadas para las áreas destinadas a la conservación y preservación del sistema orográfico están determinadas en:

- La valoración de usos y restricciones para las variables orográficas y morfológicas, y la definición de proyectos de: Protección, Conservación, Usos de Recreación e Investigación en la línea de profundización sobre Observaciones del componente orográfico del paisaje.

9.1.1.2. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico

Venadillo está constituido por numerosos ríos, quebradas y afluentes que drenan sus aguas hacia la cuenca del Río Magdalena, los principales ríos tributarios que cruzan el área de Occidente a Oriente son: Río Totare, Venadillo, Palmar y las Quebradas Galapo, Jagual y otros afluentes secundarios. Esta red de quebradas se caracteriza principalmente por la convivencia con lo urbano, cuyo efecto las ha impactado por la contaminación de aguas residuales, por los deslizamientos y el mal uso del quiebre de pendiente que existe en ellas.

Dentro del área urbana del Municipio de Venadillo, se destacan las siguientes cuencas como variables de este subsistema, para las cuales se proponen acciones definidas así:

La Cuenca del Río Venadillo como área de protección, conservación ambiental. y recreación.

La Quebrada Galapo como área de protección, conservación, y recreación.

Los Relictos Boscosos: Que están enmarcados dentro de la política de mejoramiento de la situación actual de los ecosistemas y la biodiversidad. Se debe incentivar la declaración y establecimiento de un sistema municipal de corredores verdes de acuerdo a su caracterización y reglamentación ambiental.

Es importante destacar que las acciones de recuperación y descontaminación que se plantean para la infraestructura del servicio de alcantarillado urbano, revisten prevalencia en el tratamiento de este subsistema.

Se proponen acciones definidas así:

- La consolidación por medio de acciones integrales de la oferta ambiental en términos de indicadores y metros cuadrados(m²) para la conformación de la ciudad a escala humana.
- La definición de acciones direccionadas a obtener la recuperación de los ecosistemas y su biodiversidad, mediante proyectos de descontaminación de aguas residuales, revegetalización, recuperación de laderas críticas, con el fin de incrementar la oferta verde y recreativa de la ciudad.
- La proyección de usos antrópicos, como senderos, recorridos peatonales interiores y ciclovías con desarrollos paralelos de proyección pedagógica sobre conocimientos de especies y variedades nativas y para implementación de campañas cívicas sobre el adecuado uso del espacio público.
- El incremento de los niveles de calidad de vida, mediante la humanización del centro para lograr una ciudad competitiva y un núcleo de servicios.

- El diseño y la implementación de equipamientos como estancias de permanencia y transición dentro de los ejes de tratamiento, complementados con miradores, puentes peatonales, puntos de atención al peatón, señalización, mobiliario de carácter paisajístico y ecológico. El propósito es alcanzar la estructura de una red jerarquizada de uso público.
- La aplicación de normatividad sobre franjas de retiro en lechos y quiebres de pendiente como mínimo de 30 mts, horizontales a lado y lado de la quebrada.

Los instrumentos de gestión que posibilitan la propuesta de establecer los corredores ambientales en espacios públicos son:

Fondo Rotatorio Areas de Cesión
Transferencia de derechos de construcción y desarrollo
Incentivos tributarios.

Es importante y definitivo para la aplicación de la normativa de mayor jerarquía, que los Elementos Constitutivos Naturales, dentro del área urbana del Municipio de Venadillo, son considerados como de Especial Interés Ambiental, por las tareas científicas y de investigación paisajística que pueden adelantarse en ellas.

9.1.2. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos.

9.1.2.1. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.

La valoración de los elementos de espacio público que pertenecen al sistema de comunicación vial urbano, debe enmarcarse dentro de políticas de humanización integral del área urbana, otorgando la prioridad al peatón y asignándole al vehículo un desempeño de herramienta, cuyo uso racional lograría resolver los conflictos que se presentan por su inadecuada utilización y deben considerarse como facilitadores por su interrelación funcional, para las relaciones entre las distintas zonas de la estructura urbana y como medio de encuentro para la convivencia ciudadana; ante todo dentro de los ejes que contienen elementos característicos tales como plazas, parques, hitos históricos, constituyentes de los imaginarios urbanos y muestras de la identidad de Venadillo.

Los elementos del espacio público del sistema vial, se caracterizan bajo cuatro aspectos: peatonales, ciclovías, semipeatonales y vehiculares. El Plan de Manejo del Espacio Público, para el Subsistema Vial, deberá contemplar la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial e identificar estrategias a corto, mediano y largo plazo, las cuales se deben fundamentar en los siguientes lineamientos:

- Tratamiento específico para el peatón, separado del tratamiento vehicular, lo cual pretende evitar conflictos sobre los ejes que tradicionalmente son de mayor movilidad, los cuales son característicos por el número de peatones, por lo que se debe acordar formas de considerar al hombre en relación con su espacio público.
- Diseño que considere aspectos ambientales, mediante red de ciclovías y vías peatonales, como aporte al sistema ambiental de la ciudad y como elementos de relación entre las unidades de servicio, constituyendo escenarios para la recreación y el deporte, además de enriquecer la calidad paisajística de Venadillo.
- Peatonalización de recorridos adyacentes al sistema de parques y quebradas, regulando usos,

aislamientos y formas de articulación con los nodos de encuentro, tales como: parques y plazoletas.

- Semi - peatonalización de los recorridos del núcleo comercial central de la ciudad, acompañado de estructura caracterizada por cambios de velocidad que permitan el uso del peatón y el vehículo. para dar cumplimiento al propósito de humanización del Centro, priorizando la actividad del peatón, brindándole seguridad y calidad ambiental a las funciones comerciales, culturales, recreativas y lúdicas.

El Municipio de Venadillo para garantizar la aplicación de los lineamientos formulados bajo los criterios expuestos, deberá conjugar las acciones que a continuación se definen:

- La clasificación en tres tipos de peatonales para la estructura urbana:
 - Andenes
 - Ciclovía urbana
 - Red semi peatonal para el núcleo central de servicios.
- El diseño e implementación del mobiliario urbano que se debe desarrollar en los ejes peatonales y semipeatonales.
- La estructuración general de la red vial con el sistema de Espacio Público Urbano, en términos de oferta urbana con calidad de paisaje y en condiciones de sostenibilidad.

9.2. ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO.

El subsistema de espacio público en Venadillo está configurado por los elementos de tratamiento particular tales como parques, plazoletas y plazas, con sus modalidades de emplazamiento, En este marco conceptual, estos elementos propician la integralidad entre los corredores ambientales, los relictos boscosos, los nodos articuladores o remates y demás elementos descritos en los otros subsistemas y conforman la unidad entre lo ambiental paisajístico y lo recreativo.

El Conflicto de la Informalidad y la Ocupación del Espacio Público, debe recibir un riguroso y juicioso tratamiento, que se desarrolle en medio de la concertación y armonía, para alcanzar factores de convivencia entre el peatón, el vendedor formal e informal, que son constitutivos fundamentales de la dinámica urbana.

El Plan de Manejo del Espacio Público, para las áreas articuladoras del mismo, debe contemplar la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial e identificar estrategias a corto, mediano y largo plazo, las cuales se deben fundamentarse en los siguientes lineamientos:

- Propuesta de concertación para los gremios, de adecuación, amoblamiento y señalización del Espacio Público, que en la actualidad presenta conflictos de ocupación, para que se adapte al cumplimiento de la importancia del interés colectivo por encima del interés particular. Deben participar los agentes de la política urbana y los usuarios del espacio público: actores institucionales públicos, políticos, privados del sector formal e informal.
- Diseño del Plan de Recuperación del Espacio Público, basado en el respeto por el hombre, el derecho al trabajo, el interés institucional y el bienestar integral general.
- Considerando los aspectos sociales, como la necesidad de convivencia y de participación en escenarios de calidad ambiental, como soporte para las actividades recreativas, de ocio, de cultura, de

vivencia del compartir y configurando espacios que fortalezcan la oferta urbana. Y así mismo alimenten el sentido de querencia y pertenencia de la población, en aras de la sociabilidad e implicando que el espacio público debe cumplir con una función pedagógica.

- Propuesta de fortalecimiento de las unidades recreativas y deportivas, que deben formar parte del Sistema de Espacio Público Urbano.
- Integración ambiental a través de la conformación de la plaza o plazoleta como lugar de encuentro de las comunidades, que facilite la convivencia de la población en su contexto.
- Prever la localización, diseño, y construcción de un Centro Comercial que a largo plazo pueda llegar a concentrar la actividad comercial, como un elemento ordenador de este entramado urbano y de su espacio público.

El Municipio de Venadillo para garantizar la aplicación de los lineamientos formulados bajo los criterios expuestos, deberá conjugar en relación con estos elementos articuladores, acciones que a continuación se definen:

- El sistema de amoblamiento característico para el espacio público, cuyo uso debe ser de carácter obligatorio, se determinan aspectos tales como: área máxima permitida, elementos de identidad tipológica de acuerdo al sector y tipo de actividad. Se determinarán normas sobre variables de compatibilidad con el amoblamiento, tratamiento de pisos y texturas que caracterizan las áreas de entorno respectivas.

El adelanto de campañas ciudadanas sobre el particular, que involucren la capacitación de los funcionarios encargados del control y usuarios.

La constitución de una red de núcleos deportivos, que cumplan con las funciones de ser espacios propicios para la educación, recreación, ejercicio de competencias, prácticas deportivas, y para el esparcimiento integral de la población.

- Los núcleos deportivos tienen como fin la participación colectiva para el desarrollo de habilidades, mediante el desarrollo de actividades lúdicas y deportivas.
- La creación del sistema de plazas y plazoletas.

9.2.1. Parques Locales.

Cuadro N° 11. PARQUES ACTUALES

PARQUE LOCALES ACTUALES	AREA m²
Parque Principal Los Venados	4.810,49
Parque del Caracolí	1.344,19
Parque Infantil del Caracolí	763,19
Parque Infantil y polideportivo Bomberos	1.038,84
Parque Infantil Protecho	335,63
Parque Protecho	815,72
Parque La Esperanza	137,93
Parque Helena Torres	254,51
Parque Divino Niño	5.409,64

Parque La Virgen	1.173,94
Parque Nuevo Armero	1.371,62
Parque La Cuarta	1.799,54
TOTAL	19255,24

9.2.2. Estructura Verde.

Cuadro N° 12. ESTRUCTURA VERDE

ZONA	AREA
Sistema Hídrico- Quebradas	55510,00
Sistema de parques	19255,24
Area urbanizable - área de cesión. Tipo A	25% del área Urbanizable
Area de Expansión - área de cesión- tipo A	25% del área Urbanizable
TOTAL AREA VERDE	147655.24

Para una población total de Venadillo al año 2012 de 11.394 habitantes, dividido con la totalidad de m² de área verde obtenemos como indicador un estándar de 15 m² por habitante.

El diseño del Proyecto de Puertas Urbanas virtuales de Venadillo, como elementos partícipes del imaginario urbano del Municipio y símbolos culturales. Estos elementos son estructuras espaciales simbólicas, que pueden enriquecerse mediante contenidos artísticos, esculturas, pórticos, obeliscos, miradores, cascadas, relojes, entre otros, que paralelamente definen las particularidades de su lugar y de su entorno. Venadillo ya cuenta con algunos elementos de este tipo, por lo tanto se trata de fortalecer este significado proponiendo consolidación de las áreas de recibo.

Las actuaciones necesarias para la determinación y constitución de puertas virtuales de acceso a la ciudad. Como límites estratégicos de la ciudad se proponen:

- Puerta de la ciudad - vía a Ibagué como referente cultural (respigadora).
- Puerta de la ciudad - vía a Malabar como referente educativo y recreativo
- Puerta de la ciudad - vía a Lérica como referente económico.

9.2.3. Áreas de conservación y preservación de obras de interés público; urbanísticas, arquitectónicas, históricas, culturales, artísticas y arqueológicas.

Los elementos constitutivos del Espacio Público representan el complemento a la estructura físico cultural más representativa del Municipio de Venadillo, en el plano de la identidad y memoria de la ciudad. Estos elementos caracterizan los entornos en los que se emplazan y adquieren sentido como hitos y referentes de la trama urbana, constituyendo de hecho escenarios ambientales de patrimonio.

Las actuaciones tienen directa relación con las siguientes consideraciones:

Conservación arquitectónica, que se entiende como el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas, limita la transformación de la estructura física de determinadas áreas del municipio, que están conformadas por inmuebles particulares, de obras públicas y/o elementos constitutivos del espacio público.

Pertenecen a este inventario, según Acuerdo Municipal:

Inmuebles de Arquitectura Religiosa.

Iglesia Santa Barbara
Capilla del Hospital Santa Barbara

Inmuebles Institucionales

Parte antigua del Palacio Municipal
Casa Cural
Estación férrea de Palmarosa

Murales y monumentos.

Monumento Los Venados, parque principal

El Municipio de Venadillo para garantizar la aplicación de los lineamientos formulados bajo los criterios expuestos, deberá conjugar en relación con estas áreas para su conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, artísticos y arqueológicos, las acciones que a continuación se definen:

- La identificación de áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, artísticos y arqueológicos, para proponerlas dentro del espacio público adyacente con el carácter de unidades de articulación, y proponer el tratamiento de recuperación, para la complementación de aspectos de funcionalidad de la ciudad.
- La identificación y jerarquización de los elementos constitutivos de este carácter del espacio público, que por su significado deben ser considerados como elementos patrimoniales y dentro de las actuaciones de renovación urbana; para los especiales tratamientos peatonales y de entorno, como puntos singulares dentro de las áreas que caracterizan.
- La consideración de patrimonio urbano para las tradiciones, como huella de la cultura y como génesis del patrimonio colectivo y parte fundamental del proceso étnico de la ciudad.

9.2.4. Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad pública, por su localización, condiciones ambientales y paisajísticas.

En esta clasificación de elementos del Espacio Público, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Venadillo, contempla bajo las mismas disposiciones, los elementos espaciales y naturales de propiedad pública que poseen especiales características ambientales y paisajísticas.

- Generación de espacios complementarios a los equipamientos que considere el Esquema de Ordenamiento, con el objetivo de reforzar la dotación ambiental y así mejorar la oferta urbana.
- Consideración del déficit de elementos de espacio público complementarios de los equipamientos colectivos, para plantear la solución de los desequilibrios espaciales.
- Análisis particular y propuesta específica de diseño para la problemática de ausencia de áreas de convivencia y de relación del espacio privado con el público, adyacente a nodos de funcionamiento institucional público o privado.
- Proyección pedagógica para programas de cultura ciudadana, sobre los elementos del espacio público complementarios al equipamiento colectivo, que pueden ser utilizados para los diversos

ámbitos educativos y culturales. Esta proyección define un rol de vital importancia para Venadillo, que consolida sus ventajas de desarrollo de variables culturales, y que favorece en parte el diseño de un escenario propicio para procesos de educación y cultura.

Es importante anotar que para cada uno de los elementos del espacio público, que son complementarios de las actividades que se realizan en sus espacios, se contemplarán dentro del plan de Espacio Público, tratamientos para sus antejardines, para los elementos complementarios, los cuales están designados como elementos de vegetación natural e intervenida, amoblamiento urbano y señalización. Estos equipamientos pertenecen a la siguiente clasificación:

Espacio público para el equipamiento Cultural y Educativo.
Espacio público para el equipamiento de salud
Espacio público para el equipamiento Recreativo
Espacio público para el equipamiento en Transporte.
Espacio público para el equipamiento de abastecimiento.
Espacio público para el equipamiento Turístico
Espacio público para el equipamiento del sector productivo.

9.3. LOS EQUIPAMENTOS COLECTIVOS Y LA DESCENTRALIZACIÓN FUNCIONAL DE VENADILLO.

9.3.1. Equipamientos Colectivos.

En el marco del modelo de ocupación propuesto se ha definido la descentralización funcional de la Ciudad a partir de la consolidación de centros y subcentros propuestos, los cuales se constituyen en nodos urbanos, que faciliten la prestación de servicios integrales. Las categorías definidas son las siguientes:

9.3.2. Equipamientos vecinales.

A ésta categoría pertenecen los equipamientos que buscan satisfacer las necesidades que se relacionan con lo doméstico. Este tipo de equipamientos colectivos se encuentra en el entorno inmediato de la residencia. El vecindario es la unidad geográfica mínima reconocible en el espacio urbano en lo referente a la dotación de equipamientos.

9.3.3. Equipamientos Barriales.

Son las dotaciones que prestan los servicios complementarios al entorno doméstico, deben ser accesibles de manera peatonal. El barrio es la menor división político administrativa de la zona urbana, está habitado por población de similares características socio – económicas.

9.3.4. Equipamientos Zonales o Comunales.

En éste ámbito, están los equipamientos que atienden la población residente en un barrio o agrupación de áreas suburbanas o centros poblados de los corregimientos rurales. Los servicios de éste ámbito tienen algún nivel de complejidad y especialización.

9.3.5. Equipamientos Regionales.

Son las plantas físicas y espacios cuyos servicios trascienden el ámbito del área Municipal, hasta satisfacer las demandas de la población que habita en municipios fuera de ella.

9.4. TIPOS DE SERVICIOS.

Los tipos de servicios que prestan los equipamientos, son los siguientes:

9.4.1. Bienestar Social.

Dotación destinada a promover y posibilitar el desarrollo social de todos los ciudadanos, mediante actividades que incluyen información, orientación, prestación de servicios, ayuda a grupos específicos: Grupos familiares, población infantil, tercera edad, minusválidos, minorías étnicas u otros de tipo marginal.

9.4.2. Cultura.

Agrupar las dotaciones para la realización de las actividades tradicionales destinadas a la transmisión y la conservación del conocimiento, fomento y difusión de las tradiciones así como también las edificaciones utilizadas para el fomento a las expresiones autóctonas, la exhibición de las artes, así como la realización de actividades sociales tendientes al fomento de la vida asociativa.

9.4.3. Deporte y Recreación.

Integra los espacios destinados a la práctica del ejercicio físico, las actividades de recreo y ocio, el deporte de alto rendimiento, la educación física y la exhibición de algunas especialidades deportivas. Respecto a este tipo de equipamientos se han desarrollado como parte del Sistema Urbano - Ambiental.

9.4.4. Educación.

Son las edificaciones y plantas físicas, destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de los ciudadanos para su inserción en la comunidad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas. Se consideran los siguientes tipos de equipamientos.

9.4.4.1. Centros de Educación Formal.

Comprenden los establecimientos de preescolar, centros de educación básica primaria, aquellos establecimientos que cuentan con los grados 1° a 5°; centros de educación básica secundaria, se refiere a aquellos establecimientos que cuentan con los grados 6° a 9° y Media vocacional, comprende los planteles con grados 10° y 11°. También se consideran en ésta categoría los centros de educación superior y los que imparten educación de tipo universitaria, y tecnológica.

9.4.4.2. Centros de educación no formal.

Son los centros de enseñanza artística, de idiomas y para el perfeccionamiento de la formación con miras a una mayor adaptación al trabajo.

9.4.4.3. Centros de Salud.

Incluye las instalaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, también las dedicadas a las actividades preventivas y del cuidado de la salud.

9.4.4.4. Abastecimiento alimentario y consumo.

Instalaciones públicas dedicadas al comercio, incluye desde pequeñas dotaciones como los centros comerciales de barrio, los mercados municipales o los pequeños locales para información y defensa del consumidor, hasta implantaciones de grandes dimensiones como mataderos, mercados centrales o mercados zonales.

9.4.4.5. Servicios Básicos.

Son los servicios auxiliares e imprescindibles para el funcionamiento de las ciudades y para atender las demandas que produce el crecimiento que se proyecta. Pueden ser prestados por otras esferas de la Administración Pública o el sector privado:

9.4.4.6. Defensa.

Son las instalaciones destinadas a los servicios de defensa y el acuartelamiento de cuerpos armados.

9.4.4.7. Justicia.

Comprende las instalaciones penitenciarias y los centros destinados a albergar los servicios relacionados con la administración de justicia, tales como los tribunales, las sedes de la fiscalía y los diferentes tipos de juzgados.

9.4.4.8. Seguridad y Defensa Civil.

Son las edificaciones destinadas a albergar los servicios de policía, bomberos y defensa civil, y los cuerpos cuyo objetivo es el mantenimiento de la convivencia y el bienestar de la comunidad.

9.4.4.9. Administración Pública.

Son las edificaciones destinadas a atender los ciudadanos en cuestiones relacionadas con las actividades de carácter público y el desarrollo de las funciones y gestión de los asuntos del Estado, a todos los niveles en que esté definida su actuación.

9.5. INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA.

Toda vez que esta estrategia alude directamente a la población, se presentan de manera integral la intervención estratégica, tanto para el área urbana, como para el área rural, pues incide en los pobladores de manera homogénea.

9.5.1. PLAN DE FORMACION CIUDADANA

Programa de Actores Sociales

Proyecto de Socialización y Difusión General del Esquema de ordenamiento territorial

Proyectos de sensibilización ciudadana

Programa de Educación

Proyecto de Educación Ambiental para las instituciones de Educación Primaria y Secundaria

Proyecto de Vigías Ambientales

Proyecto de educación sobre ahorro y uso eficiente del agua

Proyecto de educación sobre manejo de residuos sólidos

9.5.2. PLAN DE MODERNIZACIÓN INTERINSTITUCIONAL

Programa de Asistencia Municipal

Proyecto de Asesoría para el Fortalecimiento Fiscal y Financiero.

Proyecto de Asesoría para la articulación de Planes Sectoriales al Esquema de Ordenamiento Territorial.

Proyecto para Asesoría en Gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo Municipal.

CAPITULO 10 EL SISTEMA FUNCIONAL DE SERVICIOS Y EQUIPAMENTOS

Está conformado por: el centro principal de la ciudad, los centros o nodos urbanos, que se clasifican en: las centralidades zonales o comunales, los centros barriales, los corredores de servicios. Los centros o nodos urbanos tienen la función de concretar funciones, servicios y equipamientos colectivos en el ámbito de abastecimientos, salud, educación, cultura, seguridad, bienestar social, recreación; permitir la mezcla de usos adecuados, concentran los usos, evitando su proliferación en los sectores residenciales. Estos centros o nodos podrían igualmente tener una especialización funcional.

Son nodos urbanos que concentran la prestación de bienes y servicios a un sector de la ciudad y sirve de enlace con el centro principal. Su escala de cobertura es la ciudad y permiten la descentralización funcional y el equilibrio de las actividades urbanas hoy concentradas en el centro principal.

- **Las centralidades de hitos y nodos urbanos:** Estas centralidades permiten generar actividades culturales, lúdicas y propician sitios de reencuentro y de articulación sectorial.
- **Los centros a escala barrial:** Son los puntos de servicios básicos de prestación de servicios, relacionados con la vivienda y entorno. Su función es satisfacer las necesidades básicas y primarias en relación con la vivienda y parte de sus atributos conexos. Su cobertura es el barrio y su accesibilidad debe ser alcanzada por recorridos peatonales.

A escala urbana la construcción y consolidación de nodos urbanos. Estos subcentros se constituyen en puntos de equilibrio espacial y funcional urbano, y elementos de articulación entre el centro principal y los centros barriales. Los subcentros tienen como función, soportar las actividades urbanas, desarrollar las funciones urbanas y servir de centro de servicios al entorno de vivienda.

Las áreas de expansión urbana deben contemplar un subcentro multifuncional que permita garantizar la satisfacción de los requerimientos básicos de la población a asentarse, en el ámbito de salud, educación, abastecimiento, recreación y esparcimiento. Esto debe quedar definido en su respectivo plan parcial, de acuerdo con los requerimientos de áreas definidas en el Componente Urbanístico. Estas áreas se constituyen en nodos urbanos de carácter multifuncional, para que ofrezcan servicios integrales a la población del área de entorno. Las áreas definidas para equipamientos colectivos son:

El Sistema de Equipamientos Urbanos está compuesto por los puntos que en distinto nivel atienden funciones y prestan servicios a la colectividad, desde el ámbito público, privado o mixto, en relación con la asistencia para educación y cultura, salud, asistencia social, recreación y deporte, transporte, abastecimiento, turismo y para el sector productivo. Deben tener una articulación sistémica y estar articulados por el sistema de espacios públicos, redes viales, y tener definidas las coberturas, para configurar la estructura urbana.

El objetivo es lograr su adecuada espacialización territorial, mejorando la oferta urbana y retribuyendo la demanda de la población en términos de calidad del servicio, cobertura y funcionalidad. Para tal propósito se organizarán, adecuarán y mejorarán los equipamientos existentes y se promoverá la conformación de Núcleos de Asistencia Local, que son centros de atención de servicios, que integran en un área, diversos tipos de equipamientos. En primer lugar, el Esquema los considera desde su condición actual, para llegar a la propuesta de los Núcleos de Asistencia Local.

10.1. EQUIPAMIENTOS URBANOS.

10.1.1. Objetivos.

Los equipamientos colectivos, servicios urbanos y parques deben contribuir a:

- Preservar los espacios naturales, lo que implica consolidar los parques, como soporte natural urbano y espacio complementario diferenciado que apoye los servicios sociales y urbanos, contribuyendo a su papel como espacio colectivo.
- Consolidar los parques, servicios sociales y urbanos en el tejido residencial, apoyando la consolidación de la estructura e imagen urbana.
- Cualificar y mejorar el tejido residencial, a escala local, lo que se traduce en la creación de nodos polifuncionales de equipamiento local, que contribuyan a fortalecer la estructura física y social de los barrios.

La estrategia general para el fortalecimiento del sistema de equipamientos del Municipio consiste en la formación de redes de servicio eficientes y funcionales, para alcanzar alguno de los objetivos generales de ordenamiento. Además de la lógica funcional sectorial se debe tener en cuenta, el ámbito de servicio, la frecuencia e intensidad de uso, los requerimientos locativos, la compatibilidad entre tipos de dotación y los requisitos de accesibilidad.

Si bien la actuación pública constituye el principal mecanismo para obtener este efecto, los instrumentos de gestión y los normativos apuntan a vincular la producción privada de equipamientos a estas intenciones. La normativa para el nuevo equipamiento debe además de orientar la forma, el emplazamiento y la relación del sistema de equipamientos con otros sistemas generales, buscar la especialización de la infraestructura y garantizar la producción de nuevo suelo institucional en las áreas que sean incorporadas.

Cuadro N° 13 Localización de equipamientos según su escala

TIPO	ESCALA	LOCALIZACIÓN	UNIDADES DE SERVICIO
1. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO			
EDUCATIVO	URBANA	urbana	Planteles educación secundaria y media 800 a 1500 alumnos, centros de educación no formal
	ZONAL	Centralidades zonales	Planteles educación secundaria y media 200 a 800 alumnos
	LOCAL	local o disperso con generación de espacio público	Planteles educación primaria y media, máximo. 200 alumnos

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACIÓN
VENADILLO - TOLIMA**

CULTURAL	URBANA	urbanas	Biblioteca, nodos culturales, museos, sala de exposiciones atracciones y servicios turísticos, casa de cultura
	ZONAL	zonales	Museo de arte popular, sala de exposiciones,
	LOCAL	locales o dispersos con generación de espacio público	Casas juveniles
SALUD	URBANA	urbanas	Nivel 2 de atención
	ZONAL	zonales	Nivel 1 de atención
	LOCAL	locales o dispersos con generación de espacio público	Nivel 1 de atención
BIENESTAR SOCIAL	URBANA	urbanas	Centro de atención especializado.
	ZONAL	zonales	Centros locales atención a grupos vulnerables: familia, la mujer, infancia, tercera edad, juventud
	LOCAL	locales, o dispersas con generación de espacio público.	Jardines Infantiles alumnos
DEPORTIVO RECREATIVO	URBANA	Parques urbanos	Estadio, Centros deportivos, coliseos y polideportivos.
	ZONAL	Parques zonales	Coliseos y polideportivos.
	LOCAL	locales o en parques barriales	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre
RELIGIOSO	URBANA	urbanas	Conventos, centros de culto
	ZONAL	zonales	centros de culto
	LOCAL	locales o dispersa con generación de espacio público.	Iglesias, parroquias.
2. SERVICIOS URBANOS			
SEGURIDAD CIUDADANA	URBANA	urbanas	Estación de policía, Estación de bomberos
	ZONAL	zonales	Estaciones de policía, estaciones de bomberos
	LOCAL	Residuales de barrio	Defensa civil, sedes de atención al público

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACIÓN
VENADILLO - TOLIMA**

DEFENSA Y JUSTICIA	URBANA	urbanas	Cárcel, Juzgados municipales, fiscalía, Concejo, Veeduría, sede administrativa
	ZONAL	zonales	Comisaría de Familia, veedurías.
	LOCAL	locales	Veedurías
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	URBANA	urbanas para localización sobre acceso regional	Matadero, Frigorífico, central de abastos
	ZONAL	zonales	Plaza de mercado
	LOCAL	locales	Tiendas comunales
RECINTOS FERIALES	URBANA	urbanas	Coliseo de Ferias, Ferias artesanales
SERVICIOS FUNERARIOS	URBANA	urbanas	Cementerio, servicios de cremación y/o velación, osarios
	ZONAL	zonales	centros de culto
	LOCAL	locales	centros de culto
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	URBANA	urbanas	Sedes principales de entidades públicas, y administración Municipal, notaría
	ZONAL	zonales	Sedes descentralizadas de atención al público.
	LOCAL	locales	JAC

10.1.2. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.

El escenario prospectivo que se diseña para Venadillo, consolida, fortalece, potencia y proyecta la calidad de este servicio educativo que debe prestar dentro de la subregión, constituyendo un rol en materia cultural y educativa, que exige interpretar la perspectiva pedagógica que deben abordar, el Esquema de Ordenamiento Territorial y los Planes de Desarrollo del Municipio, junto con los procesos pedagógicos propiamente dichos, dentro del Municipio. Esto requiere trabajar desde los diversos panoramas que configuran los niveles de la educación. De tal manera que una variable de especial atención es este sector educativo y cultural.

Se recalca que todo el sistema de Espacio Público Urbano, tiene una pretensión complementaria, que es apoyar procesos de cultura ciudadana, para la cual la convivencia tiene una profunda naturaleza pedagógica. Venadillo debe convertirse en un verdadero espacio para la educación, que se alimenta de sus propias raíces y que se deja permear con los productos educativos de las relaciones externas, que deben fomentar e impulsar conocimientos, destreza y habilidades, así como impulsar aptitudes y vocaciones de la población.

Es de vital importancia la ampliación de la cobertura educativa por lo menos de la educación media y primaria, disminuyendo así el analfabetismo latente en el Municipio. Es de notar que para la infraestructura actual se desarrolla un Plan de mantenimiento, adecuación y ampliación, en coordinación con la Secretaría de Educación, el cual puede sintetizarse así:

- **Para la cobertura en educación superior se propone:** Una universidad con programas de formación técnica y profesional con énfasis en lo referente al sector agropecuario de acuerdo a las necesidades del Municipio. (Ingenierías, tecnologías, capacitación y asesorías técnicas).
- **Para la cobertura en educación media, se propone:** La Implementación y adecuación de los establecimientos educativos, aprovechando al máximo las infraestructuras existentes y la formación de bachilleres técnicos agropecuarios (Material didáctico y audiovisual, aulas sistematizadas, granja agrícola, laboratorios, baterías sanitarias, etc.)
- **Para la cobertura en educación primaria y preescolar se propone:** La Implementación y adecuación de los establecimientos educativos, aprovechando al máximo las infraestructuras existentes (Material didáctico y audiovisual, aulas sistematizadas, baterías sanitarias, etc.)
- **Para la cobertura de educación no formal se propone:** Incentivar a las instituciones educativas para que se radiquen en el Municipio con sus respectivas sedes, generando nuevas alternativas de capacitación.

En el plano de la atención cultural, la propuesta del Esquema de ordenamiento Territorial, es definir una red de equipamientos culturales, cuyas localizaciones se recomiendan y que debe constituirse por los siguientes proyectos:

- Museo
- Teatro
- Centro cultural y biblioteca pública
- Centro de Desarrollo Lúdico
- Casa de la Cultura (ampliación y dotación).
- Escuela de música y danzas
- Centro cultural de bellas artes
- Escuelas deportivas

Por la importancia que se otorga a este sector de los equipamientos, se determina dentro del Esquema de ordenamiento Territorial, la necesidad de formular un **Plan educativo y cultural** para el Municipio de Venadillo, que debe contemplar, particularizar y desarrollar los enunciados anteriores.

10.1.3. EQUIPAMIENTO DE SALUD.

La conformación del sistema de Salud, debe incorporar las unidades propuestas a las actuales, buscando la completa garantía de la calidad y cobertura y una red de información sobre los niveles de atención, para evitar cruces de usuarios y pérdida de recursos por duplicidad en el funcionamiento. Es importante programar de forma integral el mejoramiento de las actuales instalaciones para optimizar un buen servicio. Para la expansión y configuración de la red de salud se recomienda, de acuerdo a niveles de demanda actual y futura lo siguiente:

- La elaboración del plan local de salud con el apoyo del plan de atención básica (PAB), aumentando su cobertura y recursos.
- Incrementar y fortalecer los servicios que presta el Hospital Santa Barbara (ecografías, fisioterapia, pediatría, optometría y cirugía).
- Dotar el Hospital Santa Barbara con equipos que le permitan, mejorar la calidad del servicio

teniendo en cuenta principalmente la adquisición, de una nueva planta eléctrica con capacidad suficiente para el funcionamiento de los equipos.

- Optimizar y garantizar la prestación del servicio Sisben.
- Mantenimiento, dotación y adecuación de los centros de salud de la zona rural existentes y la creación de nuevos centros para lograr una mayor cobertura, Igual que en la política regional, se propone una red jerárquica de salud, para filtrar la demanda sobre el equipamiento especializado. Podría pensarse que en los centros poblados que acopian producción agrícola, el puesto de salud deberá tener una proyección integral, para prestar ayuda médica a los campesinos de las veredas circunvecinas.

10.1.4. EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL.

Está conformado por la red de servicios sociales complementarios, tales como: bienestar social, seguridad policiva y atención de emergencias.

- El subsistema de bienestar social esta compuesto por la red de servicios del instituto de bienestar familiar, el Plan de Atención Básica, Personería Municipal y Secretaría de Gobierno.

Se propone la consolidación y expansión de los siguientes servicios como unidades de atención integradas en algunos casos a los Nodos Articuladores Municipales:

Red de guarderías infantiles
Red de restaurantes escolares
Centro de rehabilitación y ancianatos
Comisaría de familia.(daría servicio al sector urbano y rural)

Las condiciones espaciales, paisajísticas propias y de entorno que ofrecen las áreas rurales y suburbanas, presentan mayor posibilidad de oferta para la ubicación de centros de rehabilitación y atención a la tercera edad, sin embargo no se descarta que en el área urbana pueda existir algún punto de servicio inmediato para tal fin.

- El subsistema de seguridad policiva en la actualidad cuenta con una infraestructura física suficiente para la cobertura del Municipio, presentando debilidades en la cantidad del recurso humano, que si bien cualitativamente es evaluado con resultados muy positivos, es escaso para la atención de la seguridad integral de la población, ante todo por las circunstancias por las que atraviesa el país entero, así como para la vigilancia de aspectos particulares como la protección de parques, áreas verdes, juegos de azar, bares, puntos de lenocinio. Esta falencia requiere de la decidida y abierta participación comunitaria, para el fortalecimiento y la creación de grupos ecológicos escolares y cívicos, de diferentes edades y con diferentes responsabilidades, para el cuidado de zonas verdes, escenarios de paisaje urbano y para apoyar el control de las zonas de riesgo para la seguridad pública. A la vez esta acción debe tener un amplio sentido pedagógico. Algunas de estas acciones tienen una duración transitoria, pues las áreas expuestas, serán sometidas a procesos de Renovación y Tratamiento Integral.
- El subsistema de atención de emergencias está compuesto por los servicios de bomberos, Comité Local de Emergencias, Defensa Civil, dando atención de urgencias y emergencias, que conforman una red de servicios urbanos que deben estar localizados en puntos estratégicos, con relación a sus características de accesibilidad, relacionalidad y funcionalidad. La estructura actual debe complementarse con los servicios de la Cruz Roja, que pueden tener puntos de respaldo en los Núcleos

de Asistencia Social, prestando los servicios de información, atención primaria y sistemas de comunicación.

Se deberá dotar el cuerpo de Bomberos Voluntarios del municipio, con sistemas de seguridad que les permita desempeñar su labor en optimas condiciones y excelentes resultados.

Implementar un sistema de hidrantes, localizados en puntos estratégicos que permitan una cobertura total del casco urbano y mediante la optimización de la red de acueducto tengan la presión requerida en una emergencia.

10.1.5. EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTIVO.

Se constituirá una red de unidades deportivas, para atender las funciones deportivas y recreativas, cuya relación es absoluta con el sistema de parques descrito en la parte correspondiente del presente Esquema de Ordenamiento Territorial. El Municipio debe adelantar campañas para su implementación y adecuación con el sector privado. De otra parte el subsistema de equipamiento recreativo y deportivo forma parte substancial del Sistema de Espacio Público Municipal, y así debe considerarse para sus tratamientos.

10.1.6. EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE.

El equipamiento de transporte se relaciona con el sistema vial, razón por la cual su análisis se debe ampliar en el Plan Vial que adelante el Municipio, bajo las recomendaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, cumple con las funciones de recepción, despacho de pasajeros y carga. presta los servicios complementarios.

Las condiciones actuales de su desempeño, hacen conflictivo el centro urbano en donde actualmente y sin el respectivo espacio físico se presta este servicio, haciendo indispensable la propuesta del Terminal de paso, que debe ubicarse por fuera del área central de actividades y ofrecer mayor relación con la vía perimetral, para evitar el paso de vehículos de transporte público y de carga al interior del área urbana. Ello indica que las instalaciones de servicio complementarias de atención al pasajero, deben ser igualmente trasladadas al mencionado Terminal de Paso. Esto significa un proceso de Intervención para el traslado del comercio de atención al pasajero de la Plaza Central.

La propuesta concreta determina la reubicación de la actividad de punto receptor de pasajeros para salida y llegada a Venadillo, el diseño, y la construcción del Terminal de Paso, cuyo fin es ser vínculo para el transporte interveredal, subregional, e interdepartamental. Su localización debe garantizar la conectividad con en el sector de abastecimiento, el área industrial y las zonas de diferentes equipamientos colectivos, así como con los demás insumos del transporte. Además debe garantizar atender la proyección de crecimiento propuesto para el Municipio.

El objetivo específico del Terminal de Paso es regular la actividad transportadora de las rutas que sirven tanto al área urbana como al área rural del Municipio, mediante un equipamiento colectivo urbano de óptima accesibilidad alimentado plenamente por los sistemas de transporte público, y/o colectivo de pasajeros y con adecuados espacios para la operación de vehículos particulares que requieren su uso, con servicios complementarios para el pasajero y el recurso humano que tiene relación con este campo de la actividad económica.

Dentro del Plan Vial y de transporte, en las recomendaciones del Esquema de ordenamiento Territorial, se contempla la relocalización de la actividad de atención de pasajeros en un plazo de 9 años, pero con actuaciones que deben ser implementadas de forma gradual. Esto debe ser tenido en cuenta al momento

de gestar el Plan Vial y de Transporte Municipal y acorde al sistema funcional del territorio que se plantee en el nivel regional, y considerando expansiones futuras de la demanda y el crecimiento urbanístico de la ciudad y los futuros usos del suelo. En todo caso debe considerarse su carácter de Nodo Articulador Municipal.

Para llegar al cumplimiento de este objetivo y durante la fase de progresión hacia este, se recomienda ordenar la dinámica de funcionamiento de los servicios complementarios que se prestan en la actualidad, procurando no expandir las áreas de operación sobre el entorno urbano inmediato, iniciar la proyección de estudios técnicos y financieros que conformen la planeación del nodo, de acuerdo a concertación con entidades de orden nacional, departamental y municipal para garantizar el éxito del proyecto.

Su importancia como parte significativa y fundamental de la estructura de la ciudad no solo corresponde a una construcción especializada sino que debe tomarse como motor de desarrollo para el área urbana de influencia mediata e inmediata y generando de por sí la relación con otros puntos de intercambio de transporte público que se fusionan en la propuesta del atributo vías y transporte, y que a su vez son parte de la función de los Nodos Articuladores Municipales.

10.1.7. EQUIPAMIENTO DE ABASTECIMIENTO.

La propuesta en términos concretos es atender la dinámica de abastecimiento en un centro que conjugue las actividades de abasto al por mayor, en óptimas condiciones de aseo y de atención al usuario para las funciones de comercialización, de canalización y consolidación de las relaciones del sector agrario, de una manera competitiva y bajo el concepto de agro negocios, que debe extender la capacidad de la estructura de abastos al ámbito del mercadeo endógeno y exógeno, mediante su conexión con la estructura subregional y regional.

La actual congestión que genera la Plaza de Mercado y la Galería en el centro de la ciudad, sumada a la escasa cobertura para la proyección del crecimiento propuesto, y a la falta de una estructura de acopio rural, obliga a generar la propuesta de un nuevo equipamiento, que cumpla con las expectativas de los productores del sector rural de contar con un equipamiento donde llevar sus productos para comercializar y ubicar también en este lugar, el actual pabellón de carnes, sería un centro de acopio en donde el campesino pueda llevar sus productos para su comercialización, de esta manera se lograría organizar la actual plaza de mercado para que cumpla sus funciones de comercialización al de tal, con mejores condiciones ambientales y urbanísticas a mediano plazo, junto con los servicios complementarios que hoy se desarrollan en su área de entorno. Esto implica acciones de intervención para la renovación del Espacio Público de la zona periférica a la actual Plaza de Mercado; con el objetivo de garantizar que este punto estratégico de la ciudad se convierta en un lugar significativo de la identidad urbana.

Otro aspecto importante es la consolidación de la estructura de acopio que estará fortalecida con la articulación a los proyectos del ámbito subregional, como son: el matadero, el Coliseo de Ferias y fiestas, y el Terminal de paso.

Como punto para la ubicación del nuevo equipamiento, se propone el lote de Boluga en la vía a Palmarosa y su manejo en la funcionalidad urbana debe cumplir con las condiciones de constituirse en un Nodo de Articulación Municipal.

10.1.8. EQUIPAMIENTO PARA EL SECTOR TURISTICO.

El equipamiento de servicios turísticos que se propone para ser desarrollado en el Municipio son los siguientes: Sovetur, Palobayo Y Piscícola El Encanto, al igual que potencializar todos aquellos pequeños nodos que tratan de surgir en el ámbito turístico, a los que se debe dedicar un Plan Especial de Implementación con participación de la empresa privada o publico - privada (de economía mixta).

Los planes, programas y proyectos físicos del área urbana y regional, deben responder a las iniciativas, en términos de cualificar su espacio público, equipamientos, escenarios de patrimonio, y zonas naturales de paisaje, para atender las necesidades de las actividades y servicios turísticos que pretende prestar el Municipio de Venadillo.

El municipio debe adelantar estudios, que conlleven al fortalecimiento de la industria turística, para aprovechar las potencialidades actuales y que brinde a la región los equipamientos necesarios para fortalecer el corredor turístico del Norte del Tolima, para complementar el proyecto Subregional, teniendo en cuenta el déficit de infraestructura existente en el municipio para este fin, así como también el gran potencial en recursos naturales que posee.

10.1.9. EQUIPAMIENTO PARA EL SECTOR PRODUCTIVO.

El equipamiento para el sector productivo debe estar encaminado a dar soluciones e incentivar al pequeño y gran productor, para que con el apoyo del sector público y privado, genere productos de buena calidad derivados de su actividad agrícola y agro-industrial direccionados para el consumo interno y externo del municipio, convirtiendo a Venadillo en un municipio competitivo y con una actividad económica fortalecida. Donde el municipio sea un punto de abastecimiento y almacenamiento de materias primas para el consumo regional, departamental y nacional.

El municipio por tener una vocación agro-industrial se ve en la necesidad de crear proyectos que fortalezcan este sector como son:

- Creación de infraestructura para la construcción de un parque agro- industrial en donde las materias primas resultado de la actividad agrícola sean transformadas en productos ya procesados para el consumo, en donde el campesino tenga una participación directa en la generación de dicha materia prima como en el proceso de transformación. Este tipo de empresa puede crearse con carácter mixto (privado- publico) o de economía solidaria (cooperativas campesinas).
- Construcción de un vivero a escala veredal para que el campesino se sienta incentivado a reforestar y proteger las cuencas y micro cuencas.
- Creación de cooperativas o asociaciones campesinas en donde el campesino pueda abastecerse de los productos de primera necesidad a precios módicos o a crédito.
- Creación de una entidad campesina que represente al productor agrícola y agro-industrial en el proceso de comercialización de sus productos, buscando el beneficio para el campesino.
- Realización de proyectos e infraestructuras para el sector agropecuario y agro industrial, logrando la generación de nuevas alternativas económicas y de empleo.

10.1.10. MACROPROYECTOS URBANOS.

Están considerados como el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de

la estructura espacial de la ciudad urbana y de orientar el crecimiento general de la ciudad.

Estos macroproyectos urbanos deben cumplir con las condiciones que permitan redefinir la funcionalidad urbana y estar constituidos para que su integralidad sea potencial de cualificación de la oferta urbana, adquiriendo el carácter de hitos o lugares altamente significantes, y llegar a ser definitivos en la identidad y para los imaginarios colectivos.

Los Macroproyectos que define el Esquema de Ordenamiento Territorial para el área urbana del Municipio de Venadillo, requieren de su diseño detallado y desde ya se definen en la categoría de Planes Parciales para la intervención de las operaciones urbanas que requieren para su emplazamiento y para su vinculación mediata e inmediata. Ellos son:

10.1.10.1. Sistema de Nodos Articuladores Municipales.

Son núcleos de atención de los equipamientos colectivos, que articulan la atención en servicios de educación formal e informal, programas de investigación en ciencia y tecnología, salud, zonas recreativas, bibliotecas, salones comunales, comercio y servicios complementarios, zonas de culto, el equipamiento de bienestar social, seguridad policiva y atención urgencias y emergencias, plazoletas cívicas. Pueden considerarse otras funciones afines a las descritas para formar parte del desarrollo de un Nodo Articulador Municipal. Dentro de esta categoría también se establecen las intervenciones para el Terminal de paso, el Coliseo de Ferias y Fiestas y el Centro de Acopio Municipal. Su objetivo fundamental es estructurar una red de núcleos que faciliten el acceso de la población a estos servicios, y al mismo tiempo constituirse en una estructura funcional para el área urbana, que a la vez oferte servicios para los pobladores del área rural, según su nivel de especialización.

10.1.10.2. Sistema de Unidades Escénico – Paisajísticas.

Actuación para la Recuperación, Protección, Adecuación de la red hídrica Municipal que constituye el Sistema de Unidades Escénico – Paisajísticas.

10.1.10.3. Sistema de Nodos Recreacionales.

Estructura de parques, conformada en los distintos niveles como unidades de parques. El Sistema de Nodos Recreacionales debe garantizarse entre otros instrumentos, mediante la aplicación de los porcentajes de áreas de cesión gratuita en áreas urbanizables, dentro de Áreas de Expansión y Zonas de Renovación Urbana, correspondiente al 25% del área neta del lote. Si el lote no cumple con lo requerido en áreas de cesión, deberá el propietario ceñirse a lo establecido en la Norma complementaria, esto es entregando otro terreno, de igual valor comercial y características semejantes.

10.1.10.4. Sistema Vial – Paisajístico.

Comprende el conjunto de acciones para la estructuración y manejo ambiental de la red de Conectividad Urbana, en términos de su categoría paisajística. Incluye tratamientos para ejes viales, ejes peatonales, ejes semipeatonales y ciclorrutas. Incluye las acciones tendientes a la semi - peatonalización del área central de actividades.

10.1.10.5. Sistema de Nodos para la Atención Turística

Se articulan a este Macroproyecto los anteriores Sistemas y todas las actuaciones para el Espacio Público. Se particulariza sobre el Nodo de servicios turísticos que se propone para ser desarrollado en el área denominada Sovetur, Palobayo y Piscícola El Encanto, al igual que potencializar todos aquellos pequeños nodos que tratan de surgir en el ámbito turístico, a los que se debe dedicar un Plan Especial de Implementación con participación de la empresa privada o mixta.

Los planes, programas y proyectos físicos del área urbana y subregional, deben responder a las iniciativas de este Macroproyecto, en términos de cualificar su espacio público, equipamientos, escenarios de patrimonio, y zonas naturales de paisaje, para atender las necesidades de las actividades y servicios turísticos que pretende prestar el Municipio de Venadillo y que son parte fundamental en la definición de su desempeño.

CAPITULO 11 POLÍTICAS PARA EL SUELO DE DESARROLLO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Para enunciar las políticas ambientales, cabe aclarar la diferencia entre el suelo de desarrollo urbano y el de expansión. El suelo de desarrollo urbano corresponde a aquella zona dentro del perímetro urbano que aún no ha sido urbanizado, mientras el suelo de expansión es la porción de territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento: estas zonas se incorporarán median la elaboración del respectivo **Plan Parcial**.

Las políticas generales enunciadas previamente precisan que el perímetro urbano del Municipio si será modificado por el presente Esquema de Ordenamiento, ya que se deben incorporar paulatinamente áreas para cubrir el déficit de vivienda, en la medida en que tengan disponibilidad de servicios considerando que en el mediano plazo (6 años), las áreas disponibles para la urbanización son suficientes para las dinámicas constructivas y la demanda de vivienda en el Municipio. La ampliación del perímetro en el largo plazo (9 años) debe responder a la necesidad, es decir en el caso que las áreas disponibles de suelo de desarrollo hayan sido agotadas, lo cual debe verificarse al momento de su declaratoria.

La política de ocupación de estos suelos debe también orientarse a identificar las zonas para vivienda de interés social, así como la futura posibilidad de desarrollo vertical medio y bajo de la construcción y mayor densificación para estos suelos de expansión urbana.

Prospectivamente, se vislumbran impactos ambientales sobre el suelo de desarrollo y de expansión urbana, para los cuales se deben igualmente vislumbrar recomendaciones que puestas en acción mitiguen el efecto; su relación se sintetiza así:

Cuadro N° 14. IMPACTOS Y MITIGACIÓN

IMPACTO	MITIGACIÓN
Contaminación de quebradas y ríos por el manejo inadecuado de residuos domésticos producidos en urbanizaciones nuevas.	Disponer con anterioridad a los procesos de urbanización de la disponibilidad total de servicios en lo referente a suministro de agua, disposición y tratamiento de residuos domésticos de todo tipo.
Contaminación del suelo por el manejo inadecuado en la disposición de basuras y escombros.	Aplicar técnicas de Reciclaje y reutilización de basuras en la fuente y disposición del sistema de recolección de basuras en la nueva zona de expansión.
Producción de riesgos por la construcción de viviendas muy cerca o en áreas de protección, en las que se presente posibilidades de	Prohibición de desarrollos en áreas de protección y vigilancia estricta sobre los procesos de construcción y previsión de procesos informales.

IMPACTO	MITIGACIÓN
<p>asentamiento diferencial en exceso y deslizamiento por diferentes causas.</p> <p>Incidencia negativa sobre áreas de protección urbana con bosques y/o humedales, con la subsecuente afectación sobre el ecosistema asociado.</p>	<p>Aplicación y control del modelo de ocupación en las zonas de protección y determinación de acciones preventivas que eviten el mal uso de las áreas determinadas como de protección.</p>

Para la ocupación de este suelo el Esquema de Ordenamiento Territorial formula:

- La prohibición de desarrollos urbanos en áreas de quebradas con pendientes en promedio > 20% considerando su restricción y declarándolas Areas de Protección Ambiental.
- La permisividad para desarrollar dotación de equipamientos colectivos asociados con el disfrute de las quebradas, así como para ejes viales perimetrales adyacentes a los quiebres de pendiente.
- El vínculo de toda zona de desarrollo y expansión urbana a los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado, y su manejo de aguas residuales domésticas debe estar determinado por los lineamientos de prevención a la contaminación de quebradas del Municipio.

11.1. Las villas y nuevos centros poblados.

En el marco de la política de vivienda y dentro de las estrategias de desarrollo urbano, y rural se ha propuesto como alternativa de desarrollo la consolidación de nuevos poblados (actuando sobre los ya existentes), en el área rural, con el objetivo central de promocionar lugares para vivir en buenas condiciones ambientales y en armonía con las características agropecuarias y ambientales del entorno.

En tal sentido se propone desarrollar los nuevos centros (centros poblados del área rural); como distritos de planificación, incluyéndolos como áreas de promoción a la urbanización. Lo anterior exige el desarrollo de **planes parciales** en los centros poblados, en los cuales se promueva su desarrollo en cualquiera de las estrategias formuladas en el EOT, exige la promoción del gobierno local, y el jalonamiento de inversión pública y privada para la consecución de los fines señalados en el componente rural.

CAPITULO 12 USOS Y TRATAMIENTOS EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN

La normativa urbana del EOT es el instrumento idóneo para regular las intervenciones en el espacio privado y orientar la inversión pública de acuerdo con el modelo de ordenamiento. A través de ella se establecen las condiciones para el desarrollo de los procesos de urbanización y construcción en cada uno de los predios localizados en suelos urbanos o de expansión.

La norma específica es el resultado de aplicar en cada sector normativo los usos del suelo y los tratamientos. Los usos del suelo se definen a través de la zonificación del Municipio en áreas de actividad; Cada área de actividad define el tipo de usos que pueden localizarse en los predios, la forma en que pueden desarrollarse y su intensidad. De esta manera es posible diferenciar en el Municipio

zonas de vivienda, zonas para el desarrollo del comercio y los servicios, zonas industriales y zonas para la dotación de equipamientos urbanos.

Para asignar a cada área un tratamiento se consideraron sus usos actuales y su dinámica, su función en el Modelo Territorial, así como tres determinantes:

- La viabilidad de las estructuras, entendida como la capacidad que tienen el territorio, las infraestructuras urbanas, la urbanización y la edificación para albergar una actividad, asegurando la salubridad, comodidad, seguridad y tranquilidad de los vecinos.
- La idoneidad del espacio público, que es la capacidad y calidad de las infraestructuras, los equipamientos, los elementos arquitectónicos y naturales existentes o requeridos en el municipio, para que un uso pueda desarrollarse adecuadamente. En ningún caso se podrá generar invasión del espacio público por cualquier prolongación de la actividad que se desarrolle al interior de la edificación, ni utilizarlo como áreas de estacionamiento, cargue o descargue.
- La escala o cobertura del uso, que define sus características y el impacto que puede ocasionar en la ciudad. Para efectos de la aplicación de las normas de usos, estos se graduarán en tres escalas: urbana, zonal y local.

Para definir con precisión el tipo de usos que pueden tener las edificaciones se elaboró una clasificación en la cual se tuvo en cuenta su impacto en el Municipio y su compatibilidad con otras actividades urbanas. Los tratamientos orientan el tipo de actuación urbanística que se debe llevar a cabo en el territorio, el espacio público, las edificaciones y definen las intervenciones que se pueden realizar en cada uno de los inmuebles, mediante respuestas diferenciadas para cada situación en la ciudad. El tratamiento para una zona se define en función de:

- Las características físicas de cada zona, es decir las condiciones de los inmuebles, sus valores urbanos y arquitectónicos.
- La dinámica inmobiliaria, es decir el tipo de actividad constructora que se viene desarrollando.
- El papel que se le ha asignado en el Modelo de Ordenamiento.

De acuerdo con cada tratamiento se busca conservar los valores urbanos y arquitectónicos de una zona (conservación), consolidar su desarrollo y mejorar las dotaciones e infraestructuras así como el espacio público de zonas residenciales populares (consolidación y mejoramiento integral), promover la transformación global de sus estructuras y transformar sus funciones (renovación) o incorporar al desarrollo los predios no desarrollado (Desarrollo) (ver mapas N° 38 de 40)

12.1. CLASIFICACION.

12.1.1. Tratamiento de Conservación

Es aquel aplicado en sectores urbanos desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener el espacio urbano, en los usos y estructuras actuales, por estar de acuerdo con la forma y estructura urbana propuesta y se subdivide así:

12.1.1.1. Tratamiento de conservación Histórica.

Es el orientado a mantener las características físicas de aquellas estructuras y/o sectores de la ciudad que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica.

12.1.1.2. Tratamiento de conservación Arquitectónica Urbanística.

Es el orientado a la conservación de las características volumétricas y ambientales de aquellos lugares donde se considere que existen valores arquitectónicos, urbanísticos que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad.

12.1.1.3. Tratamiento de conservación Ambiental.

Orientado a mantener áreas con las características físicas, naturales o biofísicas actuales, preservarlas, protegerlas con sus usos y estructuras que estén cumpliendo una función ambiental adecuada.

12.1.2. Tratamiento de Consolidación y Mejoramiento Integral

Es aquel dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización de manera que fortalezca y contribuya a la forma y estructura urbana actual con base en parámetros de trazado urbano, especificaciones normales de uso, de infraestructura y de servicios públicos. Se aplica también a los desarrollos incompletos o inadecuados que presentan ciertos asentamientos humanos hasta alcanzar niveles normales de urbanismo y de vida a través de procesos como:

12.1.2.1. Mejoramiento por regularización.

Consiste en la acción coordinada entre la Comunidad y la Administración Municipal previo habilitación y/o legalización del desarrollo tendiente a la complementación de los Servicios Públicos Domiciliarios, del Equipamiento Comunitario y de programas que contemplen las condiciones particulares de cada asentamiento en lo físico, económico y social.

12.1.2.2. Mejoramiento por Habilitación.

Consiste en la acción conjunta y coordinada entre la Comunidad y la Administración Municipal tendiente a dotar de infraestructura física, de equipamiento colectivo, de programas y proyectos sociales provisionales o definitivos considerados indispensables para una subsistencia digna de los asentamientos humanos.

12.1.2.3. Mejoramiento por Legalización.

Consiste en la aprobación definitiva del asentamiento humano, previo cumplimiento de las obligaciones administrativas, urbanísticas y de saneamiento en coordinación: Comunidad y Administración Municipal, como pueden ser: titulación de predios, diseños definitivos de loteo entre otros, incorporación como suscriptores a las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios.

12.1.2.4. Mejoramiento por reubicación.

Es el aplicado para asentamientos humanos de desarrollo inadecuado que por sus condiciones de ubicación en zonas de alto riesgo presentan peligro para la integridad de las comunidades que lo habitan y que a juicio de las autoridades competentes deben ser sustituidos o trasladados a otro lugar de óptima condición.

Si el riesgo es mitigable en el mismo sitio se puede aplicar la Relocalización dentro del área del asentamiento siempre que existan las condiciones físicas ambientales necesarias de estabilidad.

12.1.2.5. Tratamiento de renovación – Redesarrollo.

Es aquel aplicado en sectores urbanos desarrollados y en proceso de fuerte deterioro, que requiere de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano de uso público y privado que permitan su recuperación total y adecuación a la forma y estructura urbanas propuestas.

Con relación a los conceptos de Renovación Urbana y Redesarrollo, definidas en la norma sobre un

mismo concepto, se hace necesario diferenciar en este marco, el Redesarrollo, como:

La yuxtaposición sobre las estructuras urbanas existentes de nuevas formas urbanas, sin que sea obligatorio tener en cuenta la división predial, la tipología de edificaciones ni la forma y tamaño de calles y manzanas. Requiriendo, para la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial la permanencia de los habitantes del área objeto de la actuación de Redesarrollo, para lo cual se plantea ante todo con una finalidad de recuperación integral tanto social como físico - espacial, para generar un programa de mejoramiento continuo de vida de los habitantes, destacando la importancia decisiva de la participación de los habitantes del sector, en su calidad de pobladores, propietarios y la coordinación interinstitucional efectiva.

Para intervenciones puntuales de recuperación de espacios deteriorados se define el concepto de Renovación así:

Es el conjunto de acciones de reconstrucción de los espacios destruidos o deteriorados, aprovechando las estructuras e infraestructuras existentes e interviniendo con proyectos puntuales y normativa sobre la forma de desarrollo de su Espacio Urbano. Siendo necesario la reubicación de los habitantes del sector e implicando la destrucción de las huellas que la sociedad urbana ha dejado en su espacio público.

12.1.3. Tratamiento de Desarrollo.

Se aplica a las zonas que dentro del perímetro urbano no han realizado obras de infraestructura y saneamiento básico y posean globos de terreno vacantes aptos para el desarrollo urbano, se consideran necesarios, convenientes para el municipio y pueden ser consideradas de desarrollo prioritario para la consolidación o transformación de la forma o estructura urbana. También pueden ser de desarrollo por urbanización y de desarrollo por construcción. El tratamiento de Desarrollo establece las siguientes modalidades:

12.1.3.1. Normal.

Se requiere una definición de los elementos estructurantes básicos por parte del Municipio, plan vial y plan de espacio público para la iniciación del proceso de urbanización.

12.1.3.2. Concertado.

Se requiere de la definición de los elementos estructurantes por parte del municipio y la participación de los propietarios en la construcción de las infraestructuras básicas.

Sobre este tratamiento se hicieron las siguientes consideraciones:

- Todo nuevo terreno debe incorporarse al desarrollo por medio de un plan parcial, para superar el desarrollo predio a predio y lograr sectores urbanos completos, con una distribución adecuada de usos, equipamientos y áreas libres de escala local, zonal y urbana.
- Se exceptúan los suelos urbanos no desarrollados, menores de 1.500 m², que estén totalmente rodeados por predios urbanizados que no requerirán plan parcial.
- Con el fin de facilitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social o prioritario, se permite el desarrollo progresivo, el cual deberá cumplir todas las normas de ordenamiento, exceptuándose únicamente algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) que se completarán mediante un proceso concertado entre los promotores y la Administración Municipal.

Tabla N° 15 Tratamiento de desarrollo

Modalidad	Zona de aplicación
Por plan parcial	Suelos urbanos o de expansión
Por normas en áreas urbanas	Suelo urbano menor de 1.500 m ² no urbanizado, totalmente rodeado por predios desarrollados
Por desarrollo progresivo	Se permite en cualquiera de las categorías anteriores para proyectos de vivienda de interés social o prioritario

En todas las áreas de desarrollo se definirá la edificabilidad (índices de construcción y ocupación) con base en la cual se pueden planear las infraestructuras y equipamientos, así como las zonas generadoras y receptoras de derechos transferibles de desarrollo.

12.2. PROCESOS

Es la acción encaminada en dar aplicabilidad a los tratamientos definidos para cada sector del casco urbano, para ser ejecutados por el ente regulador municipal. Se definen tres modalidades:

12.2.1. Procesos Prioritarios

Conjunto de acciones coordinadas entre la Administración y la Comunidad, de carácter prioritario, para dotar el desarrollo de las áreas urbanas y suburbanas del Municipio.

Las acciones pueden ser:

- Indicativas (Ejemplo: Normas de densidad, retiros, etc.)
- Impositivas (Ejemplo: Acuerdos de utilidad pública, etc.)

12.2.2. Procesos Diferidos.

Conjunto de acciones coordinadas entre la Administración y la Comunidad, desarrolladas por etapas, aplazadas o postergadas, para dotar el desarrollo de las áreas urbanas y suburbanas del Municipio.

12.2.3. Procesos Concertados

Conjunto de acciones coordinadas entre la Administración y la Comunidad, de carácter concertado previa consulta en los términos de referencia, para dotar el desarrollo de las áreas urbanas del Municipio.

Todos los anteriores procesos, pueden tener acciones de mejoramiento como:

- Mejoramiento por Habilitación.
- Mejoramiento por Legalización.
- Mejoramiento por regularización.
- Mejoramiento por Traslado o sustitución.

12.3. DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS.

12.3.1. Tratamiento de Conservación Histórica – Urbanística – Arquitectónica.

Se definen los inmuebles o bienes patrimoniales de conservación histórica, arquitectónica y cultural delimitados en el Atributo Equipamiento Colectivo y Espacio Público.

Los bienes o inmuebles patrimoniales relacionados deben ser protegidos, mantenidos y conservados; por tal motivo, no podrán ser demolidos, debiendo sus propietarios cumplir a cabalidad con las

exigencias de restauración, conservación, preservación y mantenimiento exigidas por el Consejo de Cultura y Patrimonio Arquitectónico Municipal, que debe ser creado, determinando que todos los bienes o inmuebles estarán bajo su tutela, el cual actuará sobre la base de un plan de conservación para determinar las exigencias en las intervenciones.

12.3.2. Tratamiento de Conservación Ambiental.

Se definen las siguientes áreas del Municipio:

- Cuencas hidrográficas de primer y segundo orden de drenaje natural más representativas:
- Cuenca del Río Venadillo, Totare, Recio y el Palmar.
- Cuenca de las Quebradas Galapo, Los Monos y La Lechura.
- Microcuencas más representativas de las diferentes quebradas y cañadas: Quebrada Galapo, Los Monos y La Lechura.

Para este tratamiento se podrán utilizar los siguientes instrumentos de gestión:

12.3.2.1. Compensaciones.

La Compensación es un mecanismo que permite distribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación y tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental determinados inmuebles.

Los propietarios de inmuebles determinados en el inventario de bienes de conservación, gozarán de los beneficios tributarios, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo u otros mecanismos que se reglamenten.

Protección del Patrimonio Arquitectónico, se hacen merecedores a los estímulos tributarios, que se enuncian a continuación:

- Para los bienes de uso exclusivo residencial tendrá una exoneración del 70% del impuesto predial u otros.
- Para los bienes de uso mixto residencial- comercial, se tendrá una exoneración equivalente al 40% del impuesto predial u otros.
- Los bienes con otros tipos de uso tendrán una exoneración equivalente a una rebaja del 20% del impuesto predial u otros.
- Los inmuebles declarados de patrimonio arquitectónico que hacen parte de una ficha catastral de mayor extensión, gozarán de los estímulos tributarios antes mencionados, sólo cuando dicho bien inmueble objeto de patrimonio de conservación, sea desenglobado en su escritura.

12.3.2.2. Transferencias de derechos de construcción y desarrollo.

Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y consisten en:

- **Derechos de urbanización, construcción o parcelación** o sus modalidades, que se otorgarán preferiblemente en las áreas morfológicas homogéneas que tengan similar desarrollo.
- **Derechos transferibles de construcción y desarrollo**, del predio o inmueble con tratamiento de conservación, a otro predio definido como receptor de los mismos.

12.3.2.3. Modalidades de derechos de construcción y desarrollo.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo se deben otorgar mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

- La densidad o del número de unidades construibles.
- De los metros cuadrados edificables.
- De los índices de ocupación y construcción.
- Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser acumulables y serán negociables por sus titulares y causa habientes.

12.3.3. Tratamiento de Renovación Urbana – Redesarrollo.

Se definen las siguientes áreas morfológicas homogéneas en sectores del Municipio, que tengan características de deterioro de la construcción, no existe identidad en sus estructuras y fachadas, hay incompatibilidad de usos, densidad de población muy alta y hacinamiento como los siguientes:

- En el matadero y área adyacente.
- En el espacio público de la plaza de Mercado y el área adyacente.
- En el pabellón de carnes y área adyacente.
- En áreas como la antigua zona de tolerancia.

12.3.4. Tratamiento De Consolidación y Mejoramiento Integral.

Se definen los sectores donde se encuentren lotes vacíos, los lotes ejidales y sectores con incompatibilidad de usos en el municipio y se encuentren en proceso de construcción, de completar su desarrollo, áreas de la ciudad que por la dinámica urbana están generando conflictos de actividades y deterioro físico, requieren proceso de cambio y normas que le permitan actualizar, mejorar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones de ordenamiento. Consolidándose el uso residencial en los vacíos urbanos.

Se definen los siguientes sectores de la ciudad:

- Barrio Caracolí.
- Barrio Turumana.
- Barrio Los Pinos.
- Barrio Pueblo Nuevo
- Barrio Santofimio
- Algunas áreas del Barrio Lorenzo Urueña.
- Algunas áreas de los Barrios Santa Barbara, Puerta del Área, Helena Torres y La Esperanza.

Dichas áreas presentan condiciones físicas en deterioro o infraestructura en proceso de deterioro.

12.3.4.1. Mejoramiento integral.

El objetivo básico es mejorar estos barrios de origen informal u otras áreas que presentan importantes deficiencias en las infraestructuras o los equipamientos urbanos. En estas zonas es necesario:

- Definir un conjunto de acciones para mejorar las condiciones del espacio público y privado, reordenar, regularizar y dotar los servicios públicos mínimos, los servicios sociales básicos, el equipamiento colectivo y el acceso vehicular.

Esta acción significa una ardua tarea de planificación, pues requiere como base para su desarrollo un

conocimiento real y completo de la situación de los barrios en términos de sus condiciones físicas, su vialidad y sus equipamientos, así como el tipo y la forma de las construcciones para definirles una norma aplicable.

El mejoramiento integral regula la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con las características anotadas. El mejoramiento, no podrá aplicarse a los desarrollos, asentamientos o a sectores parciales o totales de ellos, que estén ubicados en las siguientes áreas:

- Sobre los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del Municipio (plan vial), y de éste con los sistemas regionales y nacionales (sistema vial regional).
- En áreas de reserva, de preservación y de protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ambiental. Comprende las rondas de ríos y cuerpos de agua.
- En áreas de alto riesgo para asentamientos humanos.
- En áreas destinadas para equipamientos, planes maestros de servicios públicos y el plan de manejo del espacio público.

12.3.5. Tratamiento de Desarrollo.

Se definen los predios a desarrollar programas de vivienda por autogestión comunitaria o autoconstrucción; las organizaciones de vivienda en el Municipio que estarán en este tratamiento de desarrollo progresivo serán en primera instancia las siguientes: Todas y cada una de las Asociaciones de Vivienda constituidas legalmente.

12.3.5.1. Asociaciones Registradas.

	No Registro
Asociación Comunitaria Villa Paz	4605 / 92
Asociación de Vivienda Villa del Sol	4954 / 94
Asociación de Vivienda Madres cabeza de hogar. Asovive	5255 / 96
Asociación de Vivienda Villa Progreso	5242 / 96
Asociación de Vivienda La Colina Campestre	1104 / 97
Asociación de Mujeres Cabeza de Familia por ti Mujer	1788 / 98
Asociación de Vivienda Popular de Venadillo.	1901 / 98
Asociación de Vivienda la Bella Villa de Venadillo.	163 / 96
Asociación de Vivienda por un Mejor Estar.	2389 / 98
Asociación de Vivienda Nueva Jerusalén.	2718 / 99

Y se incorporarán los futuros planes de vivienda que concierten su asistencia técnica, jurídica y social con los estamentos públicos.

12.3.5.2. Desarrollo progresivo.

Los proyectos de vivienda de interés social, VIS, podrán desarrollarse en forma progresiva, dando pleno cumplimiento a las condiciones de ordenamiento, de dotación de redes básicas de servicios públicos. Se permite que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) se completen mediante un proceso concertado entre los promotores y la Administración Municipal.

Para los proyectos urbanísticos de VIS adelantados por sistemas de loteo, se establecieron las siguientes normas volumétricas:

Altura máxima: 3 pisos.

Aislamiento posterior: 3 metros a partir del segundo piso.

Antejardín sobre vías vehiculares: 2 metros.

Lote mínimo permitido: 84 m²

Para viviendas unifamiliares en áreas de desarrollo progresivo: lote mínimo 96 m², frente mínimo: 8,00 metros.

Para viviendas unifamiliares en áreas desarrolladas con servicios domiciliarios completos: lote mínimo 112 m²; frente mínimo: 8,00 metros.

Para viviendas bifamiliares: lote mínimo 130 m²; frente mínimo: 10,00 metros.

Para multifamiliares: lote mínimo 75 m², por solución.

12.4. CATEGORÍAS DE ZONAS DE ACTIVIDAD.

Se definieron cuatro zonas de actividad que diferencian las áreas del Municipio de acuerdo con su función en el Modelo de Ordenamiento Territorial:

Zonas de actividad residencial.

Zonas de actividad industrial.

Zonas de actividad de comercial.

Zonas de actividad de institucional.

Esta nueva definición de áreas de actividad busca, por una parte, responder al objetivo de simplificación de la norma para distribuir adecuadamente las actividades en el territorio. Las nuevas áreas se proponen permitir actuar al mercado de acuerdo con su dinámica, pero, al mismo tiempo, evitar los conflictos entre las diferentes actividades, entre estas y las estructuras que las soportan, y organizar un municipio funcional que responda a las exigencias de productividad y calidad ambiental necesarias para la vida urbana contemporánea.

12.4.1. Zonas de actividad residencial.

En el área de actividad residencial la nueva norma resuelve dos situaciones existentes:

La invasión indiscriminada de actividades comerciales a zonas residenciales consolidadas. Si bien esta es una tendencia clara del mercado, la norma busca que estas dos actividades puedan convivir sin que necesariamente se produzca el desplazamiento de la actividad residencial, ni se siga perpetuando el patrón extensivo y poco funcional del comercio. Para este efecto se propone la categoría residencial con zonas de comercio y servicios, en la cual se permiten estos usos únicamente en el 30% del sector normativo reglamentado, localizados en zonas especializadas (centros comerciales), que se especifican en la normativa de zonas homogéneas del municipio. (ver mapa N° 40 de 40)

La incapacidad para reglamentar los usos del suelo urbano, pues nunca hubo una norma definida para cada una de las zonas del municipio. Para subsanar el conflicto que se presenta por la situación económica de la comunidad, se introdujo la categoría de vivienda productiva, que responde a las necesidades de la población de tener una actividad económica en su vivienda, siempre y cuando respete las normas mínimas de convivencia y bienestar de los vecinos (ruidos, desechos, etc.)

Por lo tanto, en el área de actividad residencial se definieron dos zonas:

Cuadro N° 16 Zona de Actividad Residencial

ZONAS	APLICACIÓN
Residencial con comercio y servicios	Barrios predominantemente residenciales, en los cuales se permite el comercio y los servicios, únicamente en áreas delimitadas, tales como manzanas o centros cívicos y comerciales, o bien en ejes viales, sin sobrepasar el 30% del área de la zona reglamentada.
Residencial productiva	Barrios residenciales, en los cuales las unidades de vivienda (vivienda productiva), pueden albergar –dentro de la propia estructura arquitectónica– usos comerciales o industriales livianos.

12.4.2. Zona de actividad industrial.

Para garantizar un correcto equilibrio en la distribución de las actividades y usos en el Municipio, se hace necesario establecer las determinaciones, proyectos y programas para regular de forma adecuada la actividad industrial. Por esta razón, el EOT fija los mecanismos para la localización de la nueva industria y plantea la necesidad de consolidar simultáneamente los parques ecoeficientes.

12.4.2.1. Los parques ecoeficientes

Con el objeto de garantizar la transformación del Municipio en un ecosistema urbano sostenible, productivo y de alta calidad ambiental, que contemple una forma de producción limpia y ecoeficiente, con la aplicación de estrategias eficaces para minimizar actuales y futuros problemas de emisiones, vertimientos y disposición de residuos, es necesario consolidar en el Municipio los parques Industriales Ecoeficientes.

Los objetivos que se plantea el programa de los parques ecoeficientes son:

- El uso eficiente de la energía, el agua y demás insumos, frente a procesos existentes, para reducir la intensidad de uso de estos elementos.
- La eliminación del uso de insumos peligrosos en general y de tóxicos en particular, lo mismo que de residuos, vertimientos y emisiones.
- El máximo aprovechamiento de residuos, fortaleciendo el reciclaje de los mismos y en lo posible de los productos.
- El incremento en la intensidad de la utilidad de bienes y servicios.

Los Parques Industriales Ecoeficientes deberán disponer de un diseño previo que refleje un análisis de los impactos ambientales potenciales agregados, de las actividades por asentarse y donde se defina la distribución interna basada en criterios de compatibilidad de actividades productivas. Deberán garantizar que las actividades allí ubicadas no generen residuos sólidos, vertimientos, emisiones a la atmósfera o ruido hacia fuera del predio o que, excepcionalmente saliendo del predio, sean totalmente inocuos para el ambiente y las personas.

12.4.2.2. Localización de nuevas industrias.

Con el objeto de optimizar la actividad industrial y disminuir los riesgos ambientales de la misma en el Municipio, es necesario garantizar que las nuevas industrias se localicen al interior de las áreas industriales fijadas por el EOT. De esta forma será posible que las actividades se complementen y encadenen productivamente, funcionando con base en criterios de uso eficiente de la energía, el agua y demás insumos y de reutilización de residuos y subproductos.

Para las industrias existentes fuera de las áreas industriales es necesario establecer Planes y Programas de gestión ambiental que permitan la minimización de residuos, emisiones, ruidos y vertimientos, seguridad industrial, minimización de riesgos y programas de armonización con su entorno urbano.

Es necesario adelantar de forma prioritaria el Plan Parcial específico que debe incorporar un análisis de vulnerabilidad, riesgo y amenaza tecnológica, de la zona donde se ubicará la zona Agro - Industrial(Palmarosa).

12.4.3. Zona de actividad comercial.

Esta área de actividad reemplaza a la antigua área de actividad múltiple, ahora redefinida y precisada en los siguientes términos: Según el predominio de los servicios o la actividad comercial se definieron dos sub áreas diferentes.

Dentro de la subárea de servicios se definieron:

- **Zona de servicios empresariales**, para aquellas zonas que se han consolidado o que se espera consolidar como centros empresariales, de exigencia en cuanto localización, tipo de equipamientos complementarios (hoteles, estacionamientos, restaurantes, papelerías, etc.). La presencia del comercio en estos centros se limita a los servicios mencionados y algunos pocos locales especializados.
- **Zona especial de servicios**, destinada a aquellos sectores en que la conservación de los valores arquitectónicos y urbanísticos son un objetivo primordial y, por tanto, exigen una selección muy cuidadosa de las actividades que se permitan en ellos. En general estas estructuras pueden soportar únicamente la presencia de cierto tipo de oficinas y comercio y algunas dotaciones educativas (con condiciones especiales de localización), mezcladas con la vivienda, teniendo en cuenta las características de los inmuebles y su grado de homogeneidad, lo que permite conformar un espacio de gran calidad urbana.
- **Zona de servicios al automóvil**, que responde a la necesidad de reglamentar las áreas donde el uso de talleres para carros y ventas de repuestos con otras actividades asociadas han deteriorado antiguas áreas de vivienda.

En la subárea comercial, se definieron:

12.4.3.1. Zona comercial mixta destinada a la localización de pequeñas actividades comerciales, y de servicios cercana al centro de empleo, con presencia de actividades recreativas nocturnas (bares, discotecas, etc.). Se busca reglamentar estas actividades para disminuir su impacto en otras actividades circundantes, especialmente en la vivienda.

12.4.3.2. Zonas de comercio pesado destinadas a la venta de insumos para la industria, ferreterías y materiales de construcción. Son usos que producen un gran impacto y requieren condiciones especiales de infraestructura vial y de servicios públicos.

Cuadro N° 17. Zona de actividad comercial y de servicios.

SUBÁREA	ZONAS	APLICACIÓN
SERVICIOS	Empresarial	Oficinas, entidades de servicios empresariales y personales, de escala urbana.
	Al automóvil	Servicios relativos al mantenimiento, reparación y suministro de insumos a vehículos.

COMERCIAL	Comercial mixta	Establecimientos comerciales al detal. En ellos se presentan también servicios a empresas y personas.
	Comercio pesado	Zonas de establecimientos para la venta de insumos para la industria, ferreterías, y materiales de construcción.

12.4.4. Zona de actividad Institucional. (dotacional)

Estas zonas de actividad en el EOT delimitan los suelos para localizar los equipamientos y los servicios básicos, elementos necesarios para el buen funcionamiento del municipio. Se definieron dos tipos de áreas: equipamientos colectivos y servicios urbanos.

Cuadro N° 18 • Áreas de actividad Institucional

ZONA	APLICACIÓN
Equipamientos colectivos	Zonas para el desarrollo de instalaciones para servicios de educación, salud, bienestar, cultural, de culto, recreativo y deportivo.
Servicios urbanos	Zonas definidas para la provisión de servicios relacionados con la seguridad, defensa, justicia, abastecimiento, recinto ferial, funerarios, administración pública, empresas de servicios públicos, transporte, y saneamiento.

En el plano de usos del suelo urbano se señalan como áreas institucionales (dotacionales) únicamente aquellas que albergan equipamientos, cuyo uso está totalmente determinado (por ejemplo parques, equipamientos educativos, equipamientos de salud, de culto, etc.), o las zonas que han aglomerado equipamientos que producen una actividad predominante. Los demás que no aparecen en el plano (por su dimensión) están regidos por esta normativa.

Todas las zonas que tengan un uso institucional deben conservarlo. Se permitirá el cambio de uso a los privados a cambio de que cedan al Municipio gratuitamente un porcentaje del área neta urbanizable (adicional a las cesiones normales del proceso de urbanización) así:

- 60% para las que hoy son zonas verdes privadas, por ejemplo clubes y zonas deportivas.
- 50% para las demás zonas institucionales, por ejemplo cárcel.

El nuevo uso de la zona se definirá de acuerdo con las condiciones del área, en función del Modelo de Ordenamiento. El área cedida se incorporará como parque, espacio público peatonal o equipamiento, según las necesidades del sector.

Los nuevos equipamientos de escala local se permiten en la totalidad de las áreas reglamentadas. Los de escalas zonal y urbana se permiten en las áreas de actividad de comercio y servicios y en otras zonas (manzanas, centros cívicos, comerciales y ejes delimitados) de las áreas residenciales.

La localización del terminal de transporte, el centro de acopio, el recinto ferial, los edificios para la seguridad, protección ciudadana y la justicia, así como el cementerio, crematorio, frigorífico y matadero, deberá definirse con base en estudios elaborados por las entidades responsables de cada servicio en colaboración con la Secretaria de Planeación Municipal, que incluyan un plan de manejo para los próximos diez años.

En lo que se refiere a la localización de las instalaciones para la administración pública, el servicio y la atención a los ciudadanos (edificios públicos, locales y entidades del Estado). Para la administración pública de escala urbana, se permiten únicamente en las siguientes zonas:

Centro Tradicional.

Zona de comercio general de escala local.

Las sedes con atención al público solamente se permiten en Áreas de actividad de comercio y servicios.

12.5. Zona de Desarrollo.

Esta categoría requiere **Plan Parcial**. Responde a la exigencia de incorporar al Municipio áreas de mayores tamaños, planeadas integralmente, de modo que puedan albergar vivienda, comercio, servicios y usos institucionales, en concordancia con el Ordenamiento. De acuerdo con el tipo de actividad predominante, se definieron dos categorías para las áreas urbanas integrales:

Cuadro N° 19 • Zona de Desarrollo

ZONA	APLICACIÓN
Residencial	Zonas caracterizadas por el uso de vivienda como actividad predominante y actividades complementarias. Los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 30 % del área del plan parcial.
Múltiple	Zonas que permiten una combinación libre de vivienda, comercio y servicios en cada plan parcial de conformidad con los estudios adoptados como parte del EOT.

En las zonas de suelo de expansión se exige un mínimo del 50% del área neta urbanizable para el desarrollo de programas de vivienda de interés social. Para responder al déficit de vivienda actual.

12.6. USOS ESPECÍFICOS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD.

La asignación de usos específicos define las actividades que pueden desarrollarse en cada zona del Municipio estableciendo sus limitaciones, modalidades, localización y requisitos de operación.

Los usos específicos se clasifican de la siguiente manera:

- **Uso principal:** es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona y, en consecuencia, se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.
- **Uso complementario:** es aquel que contribuye al correcto funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma, limitándose incluso a una porción de cada edificación.
- **Uso restringido o condicionado:** es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse, a condición de no generar impacto negativo alguno sobre las actividades permitidas ni sobre el espacio público circundante.

Cuadro N° 20 Clasificación de usos del suelo. (I) Industria

USOS ESPECÍFICOS	DESCRIPCIÓN	CLASE	
		ALTO IMPACTO	BAJO IMPACTO
Industria Tecnológica	bajo impacto urbanístico y baja ocupación del suelo.		Imprentas y editoriales, productos farmacéuticos, material profesional, científico y de precisión
Industria liviana	muy bajo impacto		Confecciones textiles,

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACIÓN
VENADILLO - TOLIMA**

	ambiental y urbanístico, desarrollable en local pequeño, compatible con zonas de vivienda y comerciales y de servicios		Confitería, productos de madera, metálicos, taller de ornamentación, fabricación artesanal de muebles y utensilios metálicos, artículos en vidrio, arcilla, porcelana, aparatos y accesorios eléctricos, tapetes, alfombras, cordelería, manufacturas de bajo impacto como artículos de fantasía, juguetes, aseo, marquetería, avisos
Industria Intermedia	Industrias de alto impacto ambiental y urbanístico, con tecnología tradicional	Productos Alimenticios: carnes, lácteos, conservas, aceites, molinos, alimentos para animales, tratamiento de la madera, del tabaco, textiles	
Industria Pesada	Industria de alto impacto ambiental y urbanístico, con alta ocupación del suelo	Químicos, derivados del petróleo, carbón, caucho hules, telas asfálticas y plásticos, vidrio, pinturas, papel, metálicos y otros minerales, maquinaria y equipos de transporte y de construcción, materiales de construcción	

Cuadro N° 21 Clasificación de usos del suelo (II) Institucional

USOS ESPECÍFICOS	ESCALA		
	Urbana	Zonal	Local
1.1. EQUIPAMIENTOS			
Educación	Planteles educación secundaria, tecnológicos y artísticos menos de 1.500 alumnos	Planteles educación primaria y media menos de 500 alumnos	
Salud	Hospital nivel 2	Hospital nivel 1	Unidad Básica de aten.
Bienestar	Centros de atención especializada	Centros de atención a la familia, mujer, tercera edad, casas geriátricas, centros comunales	Salacunas, Jardines Infantiles, guarderías y salones comunales

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACIÓN
VENADILLO - TOLIMA**

Cultural	Centros culturales, Institutos de investigación, científicos y artísticos, bibliotecas	Biblioteca	
Culto	Centros de culto, Iglesias y parroquias	Capillas	Capillas, iglesias, parroquias
Recreativo	Parques de más de 3 ha.	Parques de más de 0,5 hectáreas, hasta 3 ha.	
Deportivo	Estadios, Centros deportivos especializados: gimnasios, coliseos,	Polideportivos	Canchas múltiples
1.2. SERVICIOS BÁSICOS			
Seguridad defensa y justicia	Estación de policía, cárcel, estación de bomberos	Defensa civil.	
Abastecimiento	Central de abastos, frigorífico, Plaza de mercado		
Recintos feriales	Recintos feriales		
Funerarios	Cementerio, parque cementerio, horno crematorio, Salas de velación		
Administrativos	institutos descentralizados, entidades	Alcaldía municipal	
	Centros de atención al público, Empresa de servicios públicos, Terminal intermunicipal de paso.		
	Relleno sanitario, plantas de tratamiento de aguas, escombreras		

Cuadro N° 22 Clasificación de usos del suelo. Comercio y servicios

USOS	DESCRIPCIÓN	ESCALA		
		Urbana	Zonal	Local
A. SERVICIOS				
1. EMPRESARIALES				
Servicios Financieros e inmobiliarios		sedes principales Bancos, crédito, cooperativas, finca raíz, arrendamientos,		

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACIÓN
VENADILLO - TOLIMA**

Servicios a empresas	consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, notarías.	Oficinas especializadas		
Servicios de logística	Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación	Agencias y bodegas de cubrimiento urbano		
2. PERSONALES				
Servicios turísticos y alimentarios	Alojamiento y hospedaje temporal, inscritos en el Registro Nacional de Turismo, y servicios alimentarios	Hoteles, apartahoteles, hostales, hosterías, y restaurantes	Restaurantes	Cafeterías, heladerías, fuentes de soda.
Servicios Profesionales técnicos, especializado	sindicatos, asociaciones, gremiales, profesionales, políticas laborales y	Oficinas especializadas, Centros médicos, academias	Oficinas de profesionales, consultorios, estudios fotográficos	Peluquería, sastrería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, floristerías
Servicios de entretenimiento	Cine, radio, televisión, obras teatrales: producción, distribución y mercadeo	Laboratorios de revelado y copias, Teatro, auditorios, salas de audiovisuales.	Juegos electrónicos de pequeño formato.	
Servicios de Diversión y Esparcimiento	Expendio de bebidas alcohólicas, salas de diversión y juego, con horario nocturno, y localización restringida en algunos ejes viales,	Juegos de salón, billar, electrónicos, de habilidad y destreza, discotecas, tabernas, piscinas, gimnasios, hoteles de paso y residencias		
Servicios automotores varios.	Servicios de mantenimiento, reparación, e insumos de autos.	Servitecas, talleres de mecánica		

Servicios de alto impacto y localización restringida		Casas de juego de azar, casas de lenocinio, galleras, campos de tejo.		
Estación de Servicio.		Localización dispersa, en ejes viales.		
AL DETAL	Productos alimenticios, bebidas, vestidos y ropa, calzado, cosméticos, medicinas, fotografía, productos en cuero, eléctricos, muebles, papelería, joyerías, cristalería, juguetería, artesanías	En Almacenes y Centros comerciales hasta de 1.500 m ² de construcción. Con soluciones de espacio público vial y de transporte específicas.	En almacenes y centros comerciales o áreas diseñadas para tal fin	Tiendas, y misceláneas, con un área no mayor a 50 m ² Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, y licores Droguerías, perfumerías, papelerías
PESADO	Maquinarias, herramientas y accesorios, materiales para la construcción y comercio mayorista	En zonas especializadas		

CAPITULO 13 EL SISTEMA VIAL

El ordenamiento del sistema vial para el Municipio parte del mejoramiento y complemento de la red existente.

13.1. Objetivos

Para adecuar y complementar la malla vial arterial actual en función del Modelo de Ordenamiento, se establecen los siguientes objetivos:

- Redefinir el sistema vial urbano existente, para vincularlo de forma eficiente al sistema vial regional y nacional. Esta consideración implica fijar un perfil vial específico, los modos de transporte permitidos y su relación con el resto de la malla vial.
- Mejorar las condiciones actuales de la movilidad en el Municipio, mediante la racionalización y diseño específico de los corredores que la atraviesan el establecimiento de un cinturón perimetral que actúe como vínculo con la red de vías interveredales e intermunicipales.

- Establecer una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la función como la morfología urbana y las actividades propias de los diferentes sectores de la ciudad.
- Realizar el diseño adecuado, mediante las especificaciones técnicas, de las vías de acuerdo las condiciones topográficas del suelo.

13.2. La Estructura Vial del EOT

El sistema vial se define en relación con las determinaciones fijadas para el Sistema de Transporte y por los requerimientos del transporte de carga y mercancías.

Vía Arteria Principal (V-1, V-2)

Vía Arteria Secundaria (V-3, V-4 y V-5)

Vía Local (V-6 y V-7)

Vía Peatonal (V-8 y V-9)

Para concretar esta nueva estructura funcional es necesario fijar una nueva clasificación vial, que relacione las funciones determinadas para cada vía con las condiciones propias de la morfología de los tejidos urbanos que soporta. Complementadas con la dotación de áreas básicas de estacionamiento en las zonas de mayor demanda.

13.3. La nueva Clasificación Vial.

Se establece una nueva clasificación vial que contempla secciones flexibles para cada tipo de vía, relacionadas más con las características urbanísticas, técnicas y operacionales a definir en el momento del diseño específico, que con rígidos criterios que desconocen las necesidades reales del transporte y de la vialidad como soporte del espacio público peatonal de la ciudad. Los criterios generales a considerar para la determinación de las secciones son los siguientes:

- El adecuado dimensionamiento y tratamiento urbanístico del espacio peatonal, acorde con el entorno y con los requerimientos del amoblamiento urbano.
- El manejo de separadores de dimensión variable que constituyan elementos urbanísticos, al mismo tiempo que sirvan como elementos de canalización y de seguridad para la circulación vial.
- La fijación de anchos de carril acordes con el entorno y con las velocidades deseadas de operación.

Cuadro N° 23. Dimensiones Mínimas del Sistema Vial Principal en los Nuevos Desarrollos.

TIPO DE VÍA: VAP (V-1)	
PERFIL	25.00 ML
CALZADAS 2	7.50 ML
SEPARADOR	3.00 ML
ANDEN	2.50 ML
ZONA VERDE LATERAL	1.00 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 25.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular y público. El separador y la zona emproyada deberán estar adecuadamente arborizados.

Cuadro N° 24. Dimensiones Mínimas del Sistema Vial Principal en los Nuevos Desarrollos.

TIPO DE VÍA: VAP (V - 2)	
PERFIL	16.00 ML
CALZADAS 1	9.00 ML
ANDEN	2.50 ML
ZONA VERDE LATERAL	1.00 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 16.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular y público.

Cuadro N° 25. Dimensiones Mínimas del Sistema Vial Secundario en los Nuevos Desarrollos.

TIPO DE VÍA: VAS (V - 3)	
PERFIL	13.00 ML
CALZADAS 1	7.00 ML
ANDEN	2.00 ML
ZONA VERDE LATERAL	1.00 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 13.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular.

Cuadro N° 26. Dimensiones Mínimas del Sistema Vial Secundario en los Nuevos Desarrollos.

TIPO DE VÍA: VAS (V - 4)	
PERFIL	12.00 ML
CALZADAS 1	7.00 ML
ANDEN	2.50 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 12.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular.

Cuadro N° 27. Dimensiones Mínimas del Sistema Vial Secundario en los Nuevos Desarrollos.

TIPO DE VÍA: VAS (V - 5)	
PERFIL	11.00 ML
CALZADAS 1	6.00 ML
ANDEN	2.50 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 11.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular.

Cuadro N° 28. Dimensiones Mínimas del Sistema Vial local en los Nuevos Desarrollos.

TIPO DE VÍA: VL (V - 6)	
PERFIL	10.00 ML
CALZADAS 1	6.00 ML
ANDEN	2.00 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 10.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular.

Cuadro N° 29. Dimensiones Mínimas del Sistema Vial local en los Nuevos Desarrollos.

TIPO DE VÍA: VL (V - 7)	
PERFIL	9.00 ML
CALZADAS 1	5.00 ML
ANDEN	2.00 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 9.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular.

Cuadro N° 30. Dimensiones Mínimas del Sistema vial Peatonal en los Nuevos Desarrollos.

TIPO DE VÍA: VL (V - 8)	
PERFIL	6.50 ML
ANDEN	2.50 ML
FRANJA EMPRADIZADA	1.50 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 6.50 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento peatonal, consta de una franja central empradizada, arborizada y dos zonas duras laterales para el desplazamiento exclusivo peatonal.

Cuadro N° 31. Dimensiones Mínimas del Sistema Vial Peatonal en los Nuevos Desarrollos.

TIPO DE VÍA: VL (V - 9)	
PERFIL	5.50 ML
ANDEN	2.00 ML
FRANJA EMPRADIZADA	1.50 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 5.50 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento peatonal, consta de una franja central empradizada, arborizada y dos zonas duras laterales para el desplazamiento exclusivo peatonal.

13.4. Movilidad urbana.

Busca definir corredores de transporte y movilidad, al tiempo que sirven de elementos estructurantes, y reordenadores de las actividades urbanas, y se constituyen en enlaces espaciales. Estos ejes constituyen corredores multinodales que redefinen jerarquías urbanas.

El Esquema de Ordenamiento Territorial considera previo el estudio de la Fase Diagnóstica, que en lo que se refiere al sistema vial, Venadillo debe consolidar la actual estructura vial y definir una red de vías que opere como un anillo alrededor del área urbana y que proporcione integración con la red de tramos que unen los ramales del área rural; y a su vez se articule con el sistema vial subregional y departamental para facilitar la conectividad municipal.

Para el logro de este objetivo se debe desarrollar el Plan Vial Municipal, contemplando en primer lugar los requerimientos de articulación urbano-subregional y urbano - rural, y la integración con planes, programas y proyectos que fueren necesarios para lograrla. Así mismo el proceso del Plan Vial Municipal, deberá ajustarse teniendo en cuenta los lineamientos que para la base ambiental del territorio se determinan en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, además de los principios establecidos en la formulación, para los demás Atributos.

Se clasificarán las vías urbanas de acuerdo con los parámetros de operación y seccionamiento geométrico

Como resultado de la política de independizar las vías nacionales de la trama urbana, se hace relevante la construcción de un terminal de transporte, evitando la congestión vehicular generada por el tráfico que es solamente de paso.

13.5. Proyectos prioritarios del sistema vial.

Los proyectos viales prioritarios para el Municipio han sido identificados de acuerdo a las siguientes premisas:

- Las vías que garantizan a corto y mediano plazo el desarrollo de las áreas de expansión sujetas a mayor presión de urbanización.
- Las vías que mejoran la accesibilidad a los sectores del Municipio que actualmente presentan las mayores deficiencias en este sentido.
- Las vías que complementan tramos críticos de la malla vial y mejoran la continuidad y fluidez del tráfico.
- Las vías que comparten la misma afectación con otras obras civiles, particularmente con aquellas de los sistemas de acueducto, alcantarillado y saneamiento básico.

13.5.1. Proyectos a Largo Plazo.

Dentro de éstos se contempla:

Construcción, Mantenimiento y obras de arte	
Potrerito - Totare – Cuminá	2 Km.
La Popa - La Honda	2,5 Km.
Puerto Boy - La Argentina	1.5 Km

Consideraciones sobre el tráfico regional para fortalecer la integración territorial, a través del Sistema Vial urbano-subregional.

Se deben diseñar y gestionar la optimización de las intersecciones que presenta el corredor subregional, que forma parte de la estructura departamental y nacional.

Es importante que en la formulación del Plan Vial Municipal, se tengan presentes aspectos que permitan evitar la posibilidad de conflictos en algunas zonas singulares del área urbana de Venadillo, (hospital, centros educativos, plaza de mercado, ancianato entre otros), en cuanto a la generación de niveles de contaminación del aire o auditiva.

Estudios de origen – destino carga y pasajeros desde y hacia el área rural del municipio. Esto permitirá determinar la ubicación del terminal de paso e interveredal, de tal manera que estos equipamientos respondan a condiciones conocidas del comportamiento del sistema.

13.5.2. Proyectos a Mediano Plazo.

Programas de señalización y demarcación de la malla vial de la Red Básica y la local, que aseguren la circulación vehicular en forma ágil y segura.

Se determinó el número de viajes y personas que se movilizan intermunicipalmente, siendo el de mayor incidencia Ibagué, seguido por Lérica, Honda y Bogotá. También se tuvo en cuenta Alvarado, Libano, Ambalema y Armero - Guayabal.

Lo anterior vislumbra la necesidad de crear un Núcleo para la atención del Transporte Público Colectivo que responda a las necesidades del escenario prospectivo de Venadillo, el cual apunta al fortalecimiento de su actividad y por lo tanto al incremento de viajes tanto de la actual población urbana, rural y regional, como de la población que corresponda a los desarrollos urbanísticos previstos y a movilidades de población con propósitos económicos, sociales, culturales, recreacionales. De manera que igualmente la proyección debe satisfacer los lineamientos ambientales y funcionales.

Crear una empresa de transporte interveredal y subregional, de economía privada y/o mixta, que supla las necesidades del municipio.

Construcción, Mantenimiento y obras de arte	
Venadillo - Malabar - Agrado Buenavista	20 Km.
Mesa de Río Recio - Gallego	5 Km.
Palmarosa - Bocas de Totare	8 Km.

13.5.3. A corto Plazo.

Construcción de dos puentes peatonales sobre la carretera Nacional que sean equidistantes a los barrios: Protecho, La esperanza y Los Pinos.

Construcción y Mantenimiento integral.

Palmillita - Piloto de Osorio	3 Km
El Espejo - Centro vereda el Rodeo	1 Km
Planada - La Honda.	1 Km.

Para el EOT es fundamental establecer con precisión el trazado de la estructura vial para todo el municipio. Por esta razón, la Secretaria de Planeación Municipal adelantará en el término de dos años

los estudios correspondientes, cuyas determinaciones finales harán parte del plan vial.

El Plan Vial Municipal, deberá formularse teniendo en cuenta sistemas tales como:

13.6. TRANSPORTE REGIONAL.

Comprende la movilización de los usuarios provenientes de los municipios que se relacionan por diferentes razones con Venadillo, y que realizan movimientos pendulares hacia y desde la ciudad, con diferentes motivos de viaje (educación, trabajo, salud, mercadeo, negocios, servicios bancarios, institucionales y varios), en diferentes tipos de vehículos (buses, busetas, vans, taxis. Transporte particular). Se propone para el transporte de esta categoría su articulación mediante un Terminal de Paso, que corresponde a un equipamiento que debe ser ubicado cerca del núcleo principal de actividades del área urbana de Venadillo, en un punto que no altere su funcionamiento, ni impacte negativamente el medio ambiente y la calidad del espacio público que se propone para Venadillo.

Debe operar como único sitio para recoger y dejar pasajeros provenientes de movimientos intermunicipales e interveredales y elemento ordenador del paso transitorio de los vehículos. Este mecanismo permite la recuperación de la mayor parte del espacio público invadido por esta actividad en el centro del casco urbano y la organización técnica del tránsito en las vías arterias.

Para su implementación en principio, se proponen las siguientes fases:

FASE 1

Campaña educativa y proceso experimental, estableciendo 1 punto de paradero para el tránsito intermunicipal que debe ser ubicado perimetralmente y que facilite el acceso al sitio de actividad central del área urbana y en otro plano permitan su descongestión y descontaminación ambiental.

FASE 2

Diseño e Implementación del Terminal de Paso, cuya alternativa de localización es en 1 1/2 has en el lote de los castillo, sobre la carretera nacional; teniendo en cuenta que se deben dejar cinturones de amortiguación de impacto ambiental, a una distancia peatonal de 15 min., es decir 800 mts. Se debe implementar el servicio de taxis individuales y/o colectivos.

En esta Fase se deben integrar todo el sistema de rutas y sus conexiones actuales. Paralelamente se debe estudiar la eliminación de paraderos alternos y si es obligatorio su uso ocasional, este se debe regular, condicionándolo al cumplimiento de exigencias de índole ambiental.

FASE 3

Implementación de la integración del Sistema Vial Municipal con las proyecciones de tránsito y transporte de la región, mediante su reestructuración que debe darse desde los vértices correspondientes a los municipios de la región. Todas las rutas se originan en dichos vértices y para el caso, se articulan en Venadillo en la Terminal, que sirve de elemento de paso hacia su destino final.

13.7. TRANSPORTE URBANO.

El sistema de transporte público urbano, se proyecta para el largo plazo, y debe ser contemplado para la Formulación del Plan Vial, a través de contemplar el equipamiento de mobiliario urbano que se requiere para tal fin. Así como determinando rutas y puntos de paraderos intraurbanos. El sistema debe incluir la regulación del servicio de taxis, ampliando de esta manera las oportunidades de movilización de la población.

13.8. TRANSPORTE INTRAMUNICIPAL - VEREDAL.

Debe proyectarse para posibilitar la integración del servicio veredal en la Terminal de paso, para acoger los sitios que prestan el servicio de terminal de manera informal y que funcionan en el centro de Venadillo. Este sistema debe servir de alimentador entre los centros de acopio naturales (centros poblados) y el centro de acopio principal (plaza campesina) en la cabecera municipal.

Mantener la condición natural y fortalecer la calidad ambiental, y las características propias de los elementos constitutivos del espacio público del suelo rural. El sistema de comunicaciones debe adaptarse a la fisiografía y la dispersión de la población rural y debe garantizar la conectividad rural con los centros naturales de acopio, así como con la cabecera municipal, para facilitar que la población del área rural acceda a los servicios de consumo, salud, educación, y compra de insumos agropecuarios. Así como también permitir la conectividad con áreas de desarrollos turísticos.

Lograr la articulación urbano – rural del municipio, con el fin de garantizar la movilidad de bienes de consumo y el acceso de la población rural a los productos y servicios ofrecidos por el núcleo urbano; en búsqueda de complementar las vías rurales, la red veredal de caminos tendrá inversiones en su mantenimiento; y se construirán aquellas vías que completen la conectividad veredal de y hacia los centros naturales de acopio, lo cual permitirá captar toda la producción agrícola. Promover la creación de una red de acopio y comercialización, a través de la cual se acopie la producción generada en el área rural, logrando un mayor control de la calidad de los productos agropecuarios y el manejo de precios.

Concertar con la comunidad la imagen propia de cada zona, elevar los proyectos de equipamiento rural al nivel de licitaciones de diseño, y fomentar los beneficiaderos ecológicos comunales.

Identificar y localizar en los centros poblados que sean centros naturales de acopio de productos agropecuarios, la infraestructura básica de servicios públicos y equipamientos colectivos, que den soporte a la actividad económica y turística que van a acoger en su territorio y Fortalecer las inversiones de equipamiento rural en los centros naturales de acopio, como es el caso del centro poblado de Junín que requiere de un lote y dotación de infraestructura para una plaza de mercado que sirva de acopio, para las veredas de su corregimiento.

CAPITULO 14. LOS PROGRAMAS

Los programas definidos son aquellos en los cuales se ha hecho énfasis en el Modelo y que requieren un esfuerzo importante de la administración pública. Articulan las normas y los proyectos.

14.1. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO.

El programa de vivienda social se enmarca en los lineamientos de la política de vivienda definida por el Esquema de Ordenamiento, de la cual vale la pena destacar:

- Participación activa de todos los actores sociales.
- Adopción de las modalidades de gestión que garanticen la oferta de una amplia gama de alternativas y que propicien la atención a la demanda según sus características.
- Atención a los aspectos cuantitativos y cualitativos del déficit.

14.1.1. Objetivos.

La posibilidad de generar con el Esquema de Ordenamiento Territorial un acuerdo sobre el Municipio “el pacto colectivo” se inicia con el convencimiento por parte de todos los actores urbanos de que urbanizar no es sólo ofertar soluciones de vivienda.

La producción de suelo para vivienda de interés social debe acoger todas las modalidades hoy presentes en la dinámica urbana y generar las condiciones para que, desde las habilidades adquiridas por cada uno de los gestores y promotores de propuestas, se oferte suelo urbano con las calidades de ciudad que garanticen el acceso a servicios y equipamientos en forma equitativa y equilibrada.

- Generar un programa estructurado de oferta de vivienda, apoyado en el cual se posicionen los proyectos de los oferentes de VIS en el Sistema Nacional de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, buscando canalizarlos hacia los hogares de menores recursos.

Las soluciones de vivienda que se propiciarán con el programa serán las que permitan garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos y a las cuales se aplica el subsidio familiar de vivienda, cuyo precio máximo sea de 85 salarios mínimos legales.

Al interior de esta categoría y en reconocimiento a las condiciones de la demanda en Venadillo, se adopta la clasificación de vivienda de interés prioritario, que no supere los dieciséis millones de pesos.

14.1.2. Componentes del programa.

El programa de vivienda de interés social y prioritario, establecerá las condiciones y mecanismos para poner en marcha los siguientes componentes:

- Desde el Modelo de Ordenamiento Territorial:

La generación de una oferta suficiente y adecuada de suelo urbano para la promoción de vivienda de interés social.

Fomentar la diversidad de localización de oferta VIS para contrarrestar la condición de segregación socio - espacial.

- Desde la gestión:

Acciones conjuntas del sector público, el sector privado y las organizaciones de vivienda.

Aplicación de recursos de subsidio por parte de la nación, organismos multilaterales y el Municipio para propiciar espacios viables y atractivos de actuación al sector privado.

Producción directa de suelo urbano a través de la administración.

Producción de suelo urbano legal para VIS por parte de los oferentes de programas.

14.1.3. Mecanismos e instrumentos.

Información. Se busca poner al alcance de todos los oferentes y demandantes del producto VIS, la información pertinente sobre calidad urbana y condición legal de la oferta. Se crearán los instrumentos y canales de información para divulgar los lineamientos del Modelo de Ordenamiento Territorial que permitan a los distintos actores acceder a la información en forma oportuna. Con estos mecanismos se informará a las entidades, los promotores de suelo urbano, las organizaciones cívicas y los ciudadanos en general.

14.2. Programa de mejoramiento integral.

14.2.1. Objetivos.

La Secretaría de Planeación Municipal adelantará las siguientes acciones:

- Caracterizar las unidades objeto de aplicación del programa y establecer los lineamientos urbanos que permitan priorizar las acciones de los distintos agentes que participan en él.
- Orientar la actuación de las entidades Municipales en los sectores de aplicación del Programa de Mejoramiento Integral y velar por que las entidades ejecutoras provean en sus planes de inversión las partidas para la ejecución de los componentes del programa.
- Elaborar los indicadores de gestión que permitan adelantar las mediciones de eficiencia y efectividad del programa.

Para el cumplimiento de las anteriores acciones la Secretaría de Planeación Municipal adelantará la propuesta de su reorganización institucional y de la de los organismos asesores (Comité de Servicios Públicos) que le permitan liderar la puesta en marcha, coordinación y seguimiento del programa de mejoramiento.

14.2.2. Componentes.

La búsqueda de la aplicación de principios de equidad en el Municipio tiene que iniciarse por el reconocimiento de la problemática actual y las potencialidades y oportunidades de cada sector urbano para dimensionar los programas, las acciones y los recursos.

Se han definido los siguientes componentes para el Programa de Mejoramiento Integral, a los cuales debe aplicarse un factor de valoración de incidencia en términos de calidad de vida urbana, que permitirá la priorización de acciones y la medición de impactos.

Cuadro N° 32 Componentes para el programa de mejoramiento integral

Componente Principal	Componente Secundario
Servicios públicos	Cobertura Calidad del suministro
Accesibilidad	En relación con el municipio En relación con la escala local.
El equipamiento para programas sociales	Educación Salud Bienestar
El equipamiento para actividades cívicas y culturales	Los centros de atención administrativa Los espacios públicos de encuentro Los espacios para la recreación activa y pasiva Los programas sociales de apoyo
Las condiciones ambientales	La situación de riesgo de los asentamientos: la relocalización de viviendas en riesgo. Los componentes del sistema Urbano
Las condiciones individuales de la unidad de vivienda	La condición física de la vivienda: el desarrollo progresivo. La condición de la tenencia: la titularidad de los predios

Se tendrán en cuenta para la valoración de los componentes los siguientes factores:

- Antigüedad del desarrollo.
- Grado de consolidación.
- Menor o mayor relación del sector de aplicación del programa con macroproyectos urbanos (viales, ambientales, etc.).

Cuadro N° 33 Priorización de acciones para el programa de mejoramiento integral

Caracterización para la acción	Localización
Prioridad 1	Turumana, Caracolí
Acciones puntuales	Santofimio, Pueblo Nuevo.

Para la definición de las zonas de aplicación del Programa de Mejoramiento Integral la Secretaria de Planeación Municipal hará una sectorización, caracterizando cada una de ellas y estableciendo los límites para la acción.

14.3. PROGRAMA DE RENOVACIÓN URBANA.

14.3.1. Objetivo

El programa se propone identificar las zonas para desarrollar proyectos de renovación urbana y priorizar las actuaciones públicas para impulsar su ejecución, en concordancia con los objetivos de reactivación, recualificación y utilización eficiente del territorio ya construido del Casco Urbano, propuestos como determinantes del EOT. Para este efecto el EOT ha definido dos actuaciones paralelas:

- Identificar y poner en marcha proyectos estratégicos de renovación urbana a través de las normas y la aplicación de instrumentos de gestión adoptados por el EOT, que permitan agilizar y facilitar el desarrollo de los proyectos. Con este objetivo se han identificado las zonas que pueden tener características adecuadas para ser renovadas, tanto por la factibilidad de desarrollar allí los programas de renovación, como por su necesidad frente a las exigencias del Modelo de Ordenamiento Territorial.

Por otra parte se ha definido el Tratamiento de Renovación Urbana para aplicar en las zonas identificadas como propicias para entrar en el programa, sin menoscabo de que este tratamiento pueda aplicarse posteriormente a otras zonas que se identifiquen en el período de vigencia del EOT: zonas estratégicas con capacidad para potenciar el desarrollo, asegurar la consolidación o la preservación de zonas fundamentales del modelo, tales como el Matadero y sector adyacente, el Espacio Público de la plaza de mercado.

14.3.2. Normativa de renovación.

Para el tratamiento de renovación urbana se definieron dos modalidades de normas:

Redesarrollo. Se aplica a zonas puntuales estratégicas en las que se requiere efectuar la sustitución total de las estructuras urbanas y arquitectónicas y la generación de un nuevo espacio urbano, público y privado. Para estas zonas se requiere obligatoriamente un proyecto específico de reordenamiento que se aprueba a través de un plan parcial.

Rehabilitación: Se aplica a zonas en las cuales aún no existe un proyecto definido. Se trata de zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas y la

generación de un nuevo espacio público y privado mediante la combinación de proyectos específicos y acciones individuales. Estas zonas tendrán una normativa que permita tales desarrollos.

Los sectores con tratamiento de renovación urbana serán los señalados en el plano de tratamientos del EOT (plano N° 38 de 40), y los que se incorporen posteriormente. Los sectores delimitados con tratamiento de renovación urbana son:

Sector del Matadero

Sector de la Plaza de Mercado.

Sectores donde se propongan nuevas aperturas viales.

Las nuevas zonas que se incorporen al tratamiento de renovación urbana deben tener las siguientes características mínimas:

- Zonas estratégicamente localizadas del Municipio que han perdido funcionalidad y calidad habitacional y presentan alto grado de deterioro de sus actividades y espacio público.
- Zonas donde se propongan aperturas viales con el objeto de consolidar sus bordes.
- Sectores en el área de influencia de proyectos de provisión de infraestructura urbana, que generen impacto propicio para el reordenamiento del Municipio construido.
- Sectores donde la invasión del espacio público y la subutilización de las estructuras generen procesos de deterioro físico, económico y social.

14.3.3. La intervención de la administración pública.

La participación de la Administración en los programas de renovación busca:

- Facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades estatales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta a las intenciones del sector privado.
- Generar incentivos que beneficien a los interesados en este tipo de procesos.
- Velar para que las empresas de servicios públicos y entidades ejecutoras prevean en sus planes de inversión, partidas para la ejecución de obras en proyectos de renovación urbana.

Se recomienda conformar en la Secretaría de Planeación Municipal un comité encargado de facilitar los procesos relativos a estos planes y programas. Igualmente se debe definir una política de incentivos que resulte atractiva para la generación de proyectos de renovación urbana y a través de la cual la administración y sus entidades se constituyan en facilitadoras de los procedimientos apoyadas por una estrategia de gestión clara.

CAPITULO 15 ASPECTOS NORMATIVOS

15.1. ÁREAS DE CESIÓN

Será predeterminada su localización en los diferentes sectores de la ciudad, tanto en su perímetro urbano como el futuro de expansión, con el fin de lograr equipamientos colectivos no segmentados, como producto de la acción individual urbanística, se aplicarán para predios mayores a 2500 m².

Toda persona natural o jurídica que realice cualquier proceso de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción debe ceder en forma gratuita y mediante escritura pública debidamente registrada el 25% del área neta urbanizable del terreno descontándose previamente las áreas del plan vial y áreas de protección requeridas.

En caso de efectuarse una unidad de actuación urbanística las áreas de cesión obligatorias a entregar al Municipio, para la construcción de equipamiento colectivo y sistema vial cuando superen el porcentaje de área que deberían entregar según la norma anterior, se deberá entregar entonces el excedente para la conformación de dicho espacio público, el cual se distribuirá proporcionalmente entre los propietarios que intervengan en dicha actuación.

Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, urbanización, parcelación o construcción.

Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán que ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna acción urbanística, siempre y cuando demuestren que ésta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.

Las áreas de cesión deberán entregarse bajo las siguientes consideraciones:

La localización de dichas áreas se determinará siguiendo las recomendaciones de la Ley 9/89, y será la Secretaría de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, el que determine la localización, de acuerdo a la conveniencia que ésta represente para la ciudad.

El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre y cuando su valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para la ciudad previo visto bueno de la oficina correspondiente. El Municipio de Venadillo, exigirá por intermedio de la Secretaría de Planeación, la verificación de las áreas de cesión, en el momento de otorgar las licencias de construcción.

Con relación al tratamiento especial para dobles cesiones. Se considera para los predios afectados por el sistema vial de la ciudad, determinar como cesión la porción de área de una vía local como obligatoria y gratuita; y definiendo para el excedente de terreno del Retiro vial su adquisición de compra por el promotor del proyecto vial (municipio).

15.2. ALTURAS.

Las consideraciones para definir las alturas en el centro urbano y los ejes estructurantes son a partir de la aplicación de criterios para lograr una silueta armónica de las estructuras existentes en la ciudad, con relación a los ejes estructurantes, a la calidad ambiental de sus espacios urbanos en cuanto a su

“legibilidad”, donde se destaquen los hitos representativos, las visuales, la polarización de la luz, la ventilación, la orientación solar, la escala humana con sus sensaciones, todos como elementos ambientales que dan claridad, estructura, significado e identidad a la ciudad. Y esto se logra referenciando la altura de las edificaciones, teniendo en cuenta la continuidad, la paridad, la proporción en serie de sus estructuras dando como resultado para ciertos ejes estructurantes homogéneos una intensidad de utilización e índices de construcción mayores.

El Esquema de Ordenamiento Territorial puede señalar como obligatorias las alturas que convengan en cada fragmento de calle o de ciudad, para dibujar o diseñar los volúmenes de cada una de las cuadras o tramos urbanos y regular sus elevaciones, tipologías, aislamientos, etc.; ya que todo lo que puede hacer es igualar o superar el índice modal de edificabilidad histórica.

En conclusión la determinación de alturas para los predios vacantes o los inmuebles pueden determinarse con una altura máxima normal estableciéndose para cada zona morfológica homogénea la interpretación de la transferencia de los derechos de construcción y desarrollo que demanden los predios receptores, para alcanzar el área construida establecida como máxima.

15.3. EL DESARROLLO URBANO Y LA GESTION DEL SUELO URBANO.

Las Área de promoción a la urbanización: son designadas con el fin de promover sistemáticamente el mejoramiento o el desarrollo de partes de la ciudad en el área urbana. En esta debe actuarse en asocio con el sector público, sector privado y propietarios del suelo. Las áreas de promoción a la urbanización, se desarrollarán bajo la figura de planes parciales, y unidades de actuación urbanística.

En este sentido las áreas de promoción a la urbanización deben ser gestionadas desde la administración municipal, para promover su desarrollo, y motivar el interés del sector privado. Su gestión es temporalizada.

El desarrollo de áreas para vivienda se puede llevar a cabo a través del sistema de Reajuste de tierras e integración este debe desarrollarse en el marco de las políticas nacionales, de acuerdo a los objetivos, políticas y prioridades establecidas en la política de vivienda que hace parte de la formulación del Esquema de Ordenamiento del Municipio de Venadillo (consignada en el presente documento). Estos programas se adelantarán mediante la reserva de tierras para VIS, el sector privado, el sector público o en asocio público –privados. Las cajas de compensación del Municipio y el Inurbe o la entidad que haga sus veces, juegan un papel fundamental.

Equipamientos: dentro de las políticas de desarrollo urbano definidas en el Esquema de Ordenamiento territorial, se ha definido la necesidad de dotación de diversos equipamientos: vías, parques, equipamientos de salud y educación, requeridos, para el mantenimiento de la vida y las funciones urbanas. En tal sentido, entre las áreas necesarias que deben ser gestionadas están:

Áreas destinadas al Plan vial urbano.

Áreas destinadas para Vías urbano – subregionales.

Áreas para el Terminal de Paso (carga y pasajeros).

Áreas destinadas a servicios complementarios; vivienda y equipamientos urbanos.

Áreas destinadas a parques.

Estas áreas podrían gestionarse a través de compra de tierras, reajuste de tierras y cesiones tipo A.

Otros equipamientos urbanos: Igualmente se requiere adelantar acciones para reservar y adquirir terrenos para: La construcción de la planta de tratamiento de agua o potabilización (en la zona de la

Vereda La cubana) y otros puntos señalados técnicamente sobre el manejo de aguas residuales (en la zona Nor-oriental del municipio, contiguo al cementerio)

Terrenos para la planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos, el municipio de Venadillo deberá disponer de unos terrenos para darle solución a la disposición final de estos residuos, evitando la contaminación ambiental.

Terrenos para el sector salud, educación y equipamientos comunitarios (con el propósito de fortalecer territorialmente áreas que puedan consolidarse y urbanizarse con servicios, mediante renovación y rehabilitación de sus áreas de entorno, se irán creando proyectos teniendo en cuenta los requerimientos que surjan de estos)

Terrenos destinados al Coliseo de ferias y fiestas (su ubicación pudiera ser en el lote del señor Trino Valderrama)

Terrenos destinados a la Zona industrial, se ubicara en los terrenos: de Palmarosa para las nuevas industrias que quieran asentarse en el municipio; en el casco urbano se permitirá la industria existente siempre y cuando cumpla con las disposiciones ambientales de Cortolima, al igual que se permitirá la industria manufacturera.

Las áreas de Ronda de río para el desarrollo de los parques del Río Venadillo y las Quebradas de Galapo, Lechura y los Monos cuyo logro significa para la ciudad una utilidad múltiple: en materia ambiental, urbanística, paisajística y el ofrecimiento de sitios de recreo y esparcimiento.

Las áreas para vivienda de interés social por reubicación de vivienda en riesgo como son los barrios: el Caracolí, Santofimio, el Pueblo Nuevo y Turumana.

15.4. PROYECTOS Y MACROPROYECTOS DE DESARROLLO EN EL ÁREA URBANA.

Para el desarrollo de proyectos que definan acción integral sobre la ciudad, se requieren acciones integrales de rehabilitación, renovación, conservación, mejoramiento o desarrollo de nuevas áreas. El desarrollo de proyectos se realizará a través de la compra de tierras, renovación de zonas y para ello se podrán utilizar los mecanismos de gestión de suelo urbano a través de Reajuste de tierras o integración inmobiliaria.

Los Macroproyectos urbanos: para la implementación de proyectos a gran escala, en el marco de la política urbana, se desarrollarán para resolver la situación y desarrollo o redesarrollo urbano de partes de ciudad, mediante acciones integrales. Los macroproyectos tienen la finalidad de constituirse en intervenciones estratégicas con potencial estructurante de la ciudad. Deben tener características integrales, es decir que en materia urbanística deben ser proyectos intersectoriales, que aporten soluciones integrales a partes de ciudad.

Los macroproyectos pueden tener diferentes características: para el desarrollo de vivienda de interés social, el desarrollo de proyectos de infraestructura vial y de transporte, equipamientos municipales y subregionales, parques industriales, proyectos de renovación urbana (para vivienda, comercio, etc.). Para mejoramiento integral de vivienda (zonas marginales) y para el desarrollo de proyectos de rehabilitación y otros proyectos integrales a gran escala, de iniciativa pública o privada. Los macroproyectos podrán ser desarrollados a través de los siguientes mecanismos, de acuerdo a lo establecido en la ley 388 de 1997.

- Formas de gestión asociada: sector público – privado y propietarios de los terrenos donde se va a desarrollar el proyecto.
- Utilización de los instrumentos para la gestión del suelo urbano, consignados en la ley 388/97: la distribución equitativa de cargas y beneficios al desarrollo urbano, el reajuste de tierras e integración inmobiliaria.
- Concertación entre los propietarios del suelo, empresarios, constructores, organizaciones de usuarios y gobierno local.
- Actuación interinstitucional, aunando esfuerzos de diferentes instancias gubernamentales y de los diferentes niveles territoriales (nación –región –municipio)

15.5. LOS PLANES PARCIALES.

Son instrumentos de planificación, mediante los cuales se desarrollan propuestas del Esquema de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del territorio. Se constituyen en un instrumento para orientar las actuaciones urbanísticas en partes del Municipio. En el marco de la ley 388/97 (artículo 19), se entiende como Plan Parcial, el conjunto de instrumentos definidos para complementar el Ordenamiento en áreas determinadas del suelo urbano y en aquellas áreas definidas como suelo de expansión urbana, para los años siguientes. Los planes parciales deben realizarse con carácter obligatorio para:

- La incorporación al perímetro urbano de todos los suelos de expansión urbana.
- El desarrollo de programas y proyectos a través de Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos urbanos y demás intervenciones urbanas especiales.
- Desarrollar áreas del suelo urbano, las áreas con tratamiento de desarrollo.

Los Planes Parciales, podrán ser formulados y aprobados en cualquier porción del suelo urbano o de expansión del municipio de Venadillo y en cualquier momento durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los cuales se desarrollaran en el marco de las disposiciones reglamentarias de la Ley 388 de 1997 y en el marco de los siguientes criterios:

A través de los Planes Parciales, se debe definir una reglamentación para una determinada zona de la ciudad, que haga posible la ejecución de actuaciones urbanísticas integrales, con potencial para absorber los costos de la dotación de los equipamientos e infraestructuras urbanas necesarias, que permitan la generación de áreas de alta calidad urbanística, de acuerdo a lo señalado en las políticas y estrategias planteadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para las áreas de expansión, los planes parciales deben fijar el ordenamiento de los sistemas estructurantes, las áreas libres, los espacios públicos, los equipamientos y centralidades y los parámetros de uso y volumétricos, dentro del marco de lo definido en el Ordenamiento.

De igual forma, los planes parciales propuestos en suelos urbanos con tratamiento de Redesarrollo, Mejoramiento Integral, Consolidación y Conservación, poseerán áreas mínimas a contemplar.

La Secretaria de Planeación Municipal será la encargada de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertinencia del proyecto de Plan Parcial, de acuerdo con los objetivos,

estrategias, políticas y normas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial para la posterior aprobación del Consejo Territorial de Planeación y finalmente por el Alcalde mediante Decreto.

La Administración Municipal a través de la Secretaria de Planeación, podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y aprobación. Igualmente si el Plan parcial afecta intereses ambientales de la ciudad y a partir de la naturaleza e implicaciones de la propuesta, o si es requerido expresamente por las normas vigentes, es necesaria la aprobación de los asuntos estrictamente ambientales, ante la autoridad ambiental. Por lo tanto, se requiere su presentación a Cortolima. Para ello será la Secretaria de Planeación la encargada de presentarlo. Cabe resaltar que debe desarrollarse la propuesta ambiental, de espacio público y demás aspectos que intervienen en el Plan parcial, en el marco de las políticas, estrategias, programas y proyectos consignados en este documento.

La propuesta del Plan Parcial, podrá hacer uso para su formulación, de los incentivos propuestos en cuanto a mayor aprovechamiento en índices, alturas y otras condiciones de desarrollo que hayan sido expresamente permitidas en el Esquema de Ordenamiento territorial.

Cada Plan Parcial que se formule deberá incorporar las determinantes definidas por el presente Esquema de Ordenamiento Territorial como sistemas estructurantes y demás normativas de carácter estructural y general correspondiente a la zona objeto de planeación.

En el marco de los instrumentos definidos por la Ley 388/97 es condición principal para la aprobación de los planes parciales el cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, en el conjunto del área cobijada por el Plan Parcial a través de los instrumentos complementarios previstos por la ley, como: las Unidades de Actuación Urbanística, la Cooperación entre participes, las transferencias de derechos de construcción y desarrollo al interior del Plan Parcial y otros, que aseguren que el mayor aprovechamiento propuesto, estará soportado al interior de su ámbito, para el cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos por el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los planes parciales serán el instrumento único a través del cual se definirán las Unidades de Actuación Urbanísticas, como instrumento al interior de éstos que permiten o facilitan el reparto de cargas y beneficios, la rentabilidad de la operación en su conjunto y el logro de los objetivos específicos del Plan Parcial y los objetivos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial. Las Unidades de Actuación Urbanística para su adopción, deben estar definidas en el respectivo Plan Parcial, según los procedimientos previstos por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Se han definido como planes parciales en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial los siguientes sectores, zonas y ejes, del Municipio, para la ordenación y consolidación detallada del suelo:

- La incorporación al desarrollo de todas las zonas definidas como suelo de expansión.
- Las áreas marginales para adelantar el programa de mejoramiento integral de vivienda. Este programa se desarrollará mediante los siguientes planes parciales:

Plan parcial para la reubicación del sector comprendido por los barrios, Caracolí, Santofimio, Turumana y Pueblo Nuevo.

Plan parcial para el mejoramiento integral de los barrios Turumana, Pueblo Nuevo, Santofimio y Caracolí.

15.5.1. Marco de Actuación para los Planes Parciales.

Si bien la ley 388/97, desarrolla los planes parciales, estos deben cumplir con los siguientes criterios; enmarcados en su totalidad en las directrices, políticas, estrategias, programas y proyectos definidos en el Esquema de Ordenamiento territorial, tales como son:

- Preservación del medio natural y el desarrollo, protección e incremento de zonas verdes.
- Recuperación y creación de espacio público.
- Desarrollo de los procesos de urbanización, de los sistemas de alcantarillado; protección de ríos, suelo y aire.
- Desarrollo de equipamientos públicos e infraestructuras necesarias (de tipo sectorial para los proyectos de vivienda).

En el caso del desarrollo de nuevas áreas, la prioridad está dada directamente a la protección ambiental, la provisión de espacios verdes, infraestructura y equipamientos básicos, para una futura formación urbana equilibrada. Los Planes Parciales definidos son:

15.5.2. Plan Parcial de Renovación Urbana.

El modelo propuesto en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial, busca crear un sistema esquemático en la ciudad, que desconcentre ciertos usos, que hoy afectan y generan ineficiencia urbana. Esto nos lleva a contemplar de manera prioritaria, la regularización de esta zona, para dar solución a la reubicación de los pobladores de las zonas de alto riesgo más críticas (de riesgo no mitigable) e incorporar el suelo recuperado por reubicación, al sistema urbano ambiental propuesto; dándole un tratamiento de suelo de protección y ordenando los usos del suelo.

Todo lo anterior, con el propósito, de convertir la zona en un articulador o enlace urbano, donde no solamente se potencie la estructura vial, sino se incrementen las áreas de espacio público, de recreación equipamientos y servicios, generando así una renovación integral; ofreciendo a la ciudad Nodos Articuladores.

15.5.3. Plan Parcial de Mejoramiento Integral.

La concentración de marginalidad cualitativa, tanto en el área urbana como el área rural del Municipio, obliga de manera prioritaria, a abordar estos planes parciales como una herramienta fundamental para direccionar el desarrollo y la calidad de vida y focalizar las inversiones. Entre los aspectos que deben guiar la formulación de los planes parciales están:

- La definición de proyectos que orienten la puesta en marcha del programa de mejoramiento integral.
- La dotación de equipamientos y el desarrollo de Nodos Articuladores.
- La dotación de parques, aprovechamiento de áreas residuales y lotes vacíos para destinarlos a parques, zonas deportivas, recreativas y de esparcimiento, ya que esta es una de las necesidades más sentidas de la comunidad.

- La legalización y titulación de predios ejidales como mecanismo para poder avanzar en programas de mejoramiento, otorgamiento de créditos y desarrollo de mayor sentido de pertenencia de la población al lugar.
- La Reubicación de asentamientos en riesgo no mitigable y mitigación de riesgo.
- La conectividad y mejoramiento de la malla vial urbana y rural e incremento de la accesibilidad.
- El saneamiento básico, manejo de basuras y mitigación o reubicación de usos contaminantes, buscando la recuperación del hábitat urbano y disminución de las incompatibilidades de uso.
- Las zonas periféricas no consolidadas, las cuales deben manejarse mediante el Programa de Mejoramiento integral, se requiere precisar los tipos de intervención a desarrollar para completar las acciones de desarrollos individuales por barrios y proyectos de vivienda, con el propósito de lograr la integración a la estructura urbana.

15.6. LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

La Unidad de Actuación urbanística, es el área conformada por uno o varios inmuebles que deben ser urbanizados o construidos como unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar su dotación a cargo de los propietarios del suelo; de la infraestructura vial, de los equipamientos colectivos y servicios públicos domiciliarios, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios al desarrollo urbano.

El desarrollo de la Unidad de Actuación urbanística, debe estar sometida a las normas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y sus desarrollos posteriores consignados en el marco del respectivo Plan Parcial, estará sujeta a la inscripción en el registro inmobiliario, significando para los inmuebles que la integran, una limitación al derecho de dominio, denominada en el marco de la Ley, Afectación. Lo anterior significa, que el inmueble que integre una Unidad de Actuación urbanística, no podrá ser intervenido o desarrollado de forma aislada, sino en el marco del desarrollo integral del conjunto de inmuebles que la conforman, según lo determinado en el respectivo plan parcial.

15.7. REAJUSTE DE TIERRAS, INTEGRACIÓN INMOBILIARIA Y COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES.

Para el desarrollo de las Unidades de Actuación urbanística en el marco de la Ley 388/97, significa que debe hacerse uso de los instrumentos de Reajuste de tierra e integración inmobiliaria o Cooperación entre partícipes. Lo anterior requiere una gestión asociada de los propietarios del suelo, según lo determine el respectivo Plan parcial.

El acto de delimitación de una unidad de Actuación urbanística, se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la Unidad, Los predios afectados, no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción, por fuera de la Unidad de Actuación. (Art. 42 ley 388/97).

La unidad de Actuación urbanística mediante Gestión asociada, se constituye en la principal herramienta de planificación, para que la Administración Municipal, a partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, pueda adelantar una reconfiguración de la estructura predial de las zonas donde la propiedad de la tierra está fraccionada. Permite el desarrollo de macroproyectos, y la renovación o desarrollo de áreas de forma integral.

El reajuste de tierras, implica el englobe de los terrenos y una posterior reestructuración según el diseño urbano requerido. Implica dotación integral de infraestructura urbana básica: vías, equipamientos, parques, redes de acueducto, teléfonos y energía eléctrica (Ley 9 de 1989). La integración Inmobiliaria responde al mismo principio del reajuste de tierras, pero se aplica solo a inmuebles edificados, para subdividirlos, desarrollarlos, construirlos, renovarlos o enajenarlos y la Cooperación entre partícipes, no requiere el englobe para adelantar la unidad de Actuación, permitiendo que el diseño estructura- predial, sea coincidente con al estructura de la propiedad.

Para este último se hace necesario, que el reparto equitativo de cargas y beneficios, esté avalado, mediante acuerdos entre los propietarios del suelo, y asegurar al Municipio la realización de las cesiones, el pago de las cargas y el costo de las obras de urbanismo según lo defina el respectivo plan parcial. Las cargas correspondientes a la Unidad de Actuación Urbanística, objeto del reparto entre los propietarios del inmueble, deben incluir, además, las cesiones, la realización de obras públicas, correspondientes a redes secundarias y domiciliarias, de servicios públicos de acueducto alcantarillado, energía y telefonía, las cesiones para vías vehiculares y peatonales, parques y zonas verdes, y para la dotación de equipamientos comunales.

Según lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 388/97, las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, deben ser distribuidas entre los propietarios del suelo, del área beneficiaria y serán recuperadas por el Estado a través de la contribución por valorización, participación en plusvalía, Tarifas, impuesto predial, y demás mecanismos que permitirán la distribución equitativa de las cargas y beneficios de las actuaciones urbanas realizadas.

Las Áreas de promoción a la urbanización: son designadas con el fin de promover sistemáticamente el mejoramiento o el desarrollo de partes de ciudad. La promoción y gestión de áreas debe ser una función del estado local. Se requiere una actuación pública orientada a la promoción de áreas que deben ser desarrolladas, con prioridad o estratégicamente, para inducir tendencias deseadas. En esta función debe actuarse en asocio entre el sector público, sector privado y propietarios del suelo. Por lo que corresponde a la Administración Municipal, iniciar las acciones necesarias para promover y concertar programas y proyectos que busquen la consecución de las políticas y objetivos señalados.

Las áreas de promoción a la urbanización, en el marco de la Ley 388 de 1997, deben desarrollarse bajo la figura de planes parciales, y podrían ejecutarse median figuras tales como proyectos y macroproyectos urbanos y unidades de actuación urbanística.

Se consideran como suelos para la promoción prioritaria: 1) El área centro (área de la central de transición de transporte - mercado), para la renovación de usos y estructuras y el aprovechamiento intensivo del suelo, la liberación de suelo de alto valor funcional, y la dotación de equipamiento de recreación, cultura y transporte, para el área céntrica y a escala urbana. 2) El área de la periferia céntrica, ocupada hoy por vivienda, de baja densidad en condiciones de deterioro o en proceso de deterioro, con el propósito de: recuperar y aprovechar este suelo de alto valor funcional para el desarrollo de vivienda de densidad media para estrato 3.

En este sentido estas áreas de promoción a la urbanización, deben ser gestionadas por la administración municipal, para promover su desarrollo, y motivar el interés del sector privado. Su gestión es temporalizada y debe iniciarse en el corto plazo como desarrollo prioritario.

El desarrollo de áreas para vivienda en el marco de los instrumentos previstos por la Ley 388/97, para gestión de suelo urbano, se puede gestionar a través del sistema de Reajuste de tierras e integración

inmobiliaria. Estos instrumentos deben desarrollarse en el marco de las políticas nacionales, de acuerdo a los objetivos, políticas y prioridades establecidas en la política de vivienda que hace parte de la Formulación del Esquema de Ordenamiento del Municipio de Venadillo y en el marco de lo establecido en la Ley 388/97. Estos programas se deben adelantar, mediante la reserva de tierras para Vivienda de Interés Social, y a través del sector privado, el sector público o en asocio público – privados. Es de vital importancia por el papel que juegan si se realizara un trabajo conjunto entre Las cajas de compensación y el Inurbe o la entidad que haga sus veces, en el desarrollo de proyectos, y el Fondo de Vivienda Municipal.

Como una línea de actuación clave está el programa de mejoramiento integral de vivienda y entorno, el cual articula acciones en las infraestructuras básicas, en equipamientos y espacios públicos de los barrios en condiciones de marginalidad incluyendo además acciones de legalización y titulación, mejoramiento de las infraestructuras de servicios domiciliarios, accesibilidad, equipamientos, medio ambiente urbano, y condiciones individuales de las unidades habitacionales.

Adicionalmente, se requiere la cualificación de los equipamientos existentes, tal y como se anota anteriormente. Por ello se ha buscado jerarquizar los más representativos, para generar un efecto renovador y estratégico en el territorio.

Se deben coordinar las actuaciones especialmente en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad, el espacio público y las intervenciones del sector privado en sus respectivos predios,

En tal sentido se adelantarán como Macroproyectos urbanos los siguientes:

Parques: del Río Venadillo, Quebrada Galapo, Quebrada La Lechura, Quebrada Los Monos, los proyectos de vivienda de interés social para reubicación de vivienda en riesgo como son los barrios: Caracolí, Santofimio, Pueblo Nuevo y Turumana, el parque industrial en Palmarosa, y en el área central del Municipio: Los parques recreacionales. Otros macroproyectos como el Centro de acopio, el Coliseo de ferias y fiestas, el Terminal de paso.

15.8. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

Son instrumentos de gestión, intervención y financiación, aquellos procedimientos de carácter técnico y jurídico, que tienen como objeto permitir la puesta en marcha de las determinaciones derivadas del Esquema de Ordenamiento Territorial. De acuerdo con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, los instrumentos de gestión se clasifican de la siguiente manera:

De intervención sobre la estructura predial
De intervención sobre los derechos de propiedad
Financieros
Para el reparto de cargas y beneficios.

15.8.1. Instrumentos de Intervención Sobre la Estructura Predial.

Son los instrumentos que permiten modificar o intervenir directamente sobre la morfología urbana y la estructura predial, generando formas asociativas de gestión entre los propietarios de un área definida como Unidad de Actuación Urbanística en suelo urbano o de expansión urbana. Estos instrumentos que permiten transformar la estructura predial dando pie a un proceso de englobe, son:

Integración inmobiliaria: consiste en reunir o englobar diversos inmuebles para luego subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos con el fin de enajenarlos.

Reajuste de tierras: consiste en reunir o englobar diversos terrenos en forma adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfono.

15.8.2. Instrumentos de Intervención Sobre el Derecho de Propiedad.

La Ley 388 de 1997 ha determinado que la propiedad tiene una función social y ecológica. Cuando esta función no se cumple, se abre paso a la utilización de los siguientes instrumentos de intervención pública sobre la propiedad:

Enajenación voluntaria: procede cuando existe acuerdo de compraventa entre la administración municipal, las entidades del nivel departamental o nacional, y los propietarios de inmuebles o terrenos declarados como de utilidad pública o de interés social y/o ambiental.

Enajenación forzosa: procede por incumplimiento de la función social o ecológica de la propiedad, y consiste en la venta mediante subasta pública ordenada por la autoridad competente, de uno o varios terrenos localizados en un sector declarado como de desarrollo o construcción prioritaria, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, siempre y cuando el propietario no los haya urbanizado o construido, según el caso, dentro de los términos establecidos por la ley.

Expropiación por vía judicial: cuando se agota la etapa de adquisición por enajenación voluntaria de un inmueble declarado de utilidad pública o de interés social y/o ambiental, se procederá a la expropiación por vía judicial.

Expropiación por vía administrativa: se tramita exclusivamente por las autoridades administrativas, cuando éstas consideren que existen especiales condiciones de urgencia, siempre que su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l) y m) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Igualmente se consideran motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa, el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles declarados de desarrollo y construcción prioritaria, que no fueron desarrollados en los plazos establecidos en la ley.

Las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa son las declaradas por la instancia o autoridad que se señala en el presente Esquema o en acuerdos posteriores, expedidos por el Concejo Municipal.

Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria: con el fin de garantizar el principio constitucional de la función social y ecológica de la propiedad, en el presente Esquema de Ordenamiento, o en los instrumentos que lo desarrollen, se identificarán sectores, áreas o inmuebles que deben ser urbanizados o construidos dentro de los términos establecidos en el Artículo 52 de la Ley 388 de 1997. Vencido dicho plazo sin que se cumpla con tal obligación, los inmuebles objeto de la declaración serán materia de enajenación forzosa o expropiación.

15.8.3. Instrumentos Financieros.

Son instrumentos financieros:

La participación en plusvalía: de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 82 de la Constitución Política, el Capítulo 9 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1599 de 1998, las acciones urbanísticas o actos administrativos que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo urbano incrementando el precio del

suelo, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías generadas por dichas acciones. Esta participación se destinará 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 público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal. La Ley 388 de 1997, ha determinado como hechos generadores de cobro de Plusvalía los siguientes:

- La incorporación de suelo rural o suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, en edificación ya sea elevando el índice de ocupación o de construcción o los 2 a la vez.
- Las obras públicas, según lo establecido en la Ley.

En el marco del Esquema de Ordenamiento, la plusvalía debe ser orientada para el desarrollo urbano, de conformidad con lo establecido en la Ley 388/ 97 y de acuerdo a las prioridades que en esta se fijan, Por ello su utilización debe ser orientada por la Administración Municipal en el siguiente marco:

- Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Esquema, en los planes parciales o en aquellos instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valoración, el Alcalde podrá determinar el mayor valor adquirido de tales obras y liquidar la participación siguiendo los procedimientos y normas señaladas por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Los planes parciales, deben definir el cobro o no de plusvalía, si en las zonas acordes con alguno de estos, se presentan alguno de los hechos generadores. El monto de la Participación debe ser del 30% del mayor valor del inmueble.
- Los proyectos de vivienda de interés social podrán ser exonerados del cobro de plusvalía. Por ello corresponde al Gobierno local garantizar que los programas de vivienda estén cumpliendo el cubrimiento de la población más desfavorecida y se concentre en la reubicación de asentamientos en riesgo para familias de estrato 1 y 2 y los cubrimientos de los déficit cuantitativos para estos mismos estratos.

Compensación mediante transferencia de derechos de construcción: de conformidad con lo dispuesto en el Art. 4 del Decreto 151 de 1998, la compensación tiene lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, determinados inmuebles en el presente Esquema de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Los derechos de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación, que cuente con la licencia de urbanismo o construcción, aun predio definido como receptor de los mismos.

Pagarés de reforma urbana: son títulos a la orden, libremente negociables, denominados en moneda nacional, que podrá expedir el municipio de Venadillo, con el fin de pagar el valor de las indemnizaciones para la adquisición de bienes inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación. La emisión de los

pagarés deberá contar con la aprobación del monto de cada emisión por parte del Concejo Municipal. Estos pagarés están sujetos a lo previsto en la Ley 9 de 1989.

Bonos de reforma urbana: el municipio de Venadillo, previa aprobación del cupo de endeudamiento por parte del Concejo Municipal, podrá emitir títulos de deuda pública sin garantía de la Nación, denominados “Bonos de reforma urbana”, a efectos de destinarlos a la financiación de proyectos de renovación urbana; reintegro y reajuste de tierras; construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social; construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones deportivas y recreativas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental. Para efectos de este instrumento se observará lo dispuesto en los Artículos 104 y 105 de la Ley 9 de 1989.

Multas: son sanciones pecuniarias que se imponen a los infractores de la normatividad urbanística, ambiental o de policía, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes relacionadas con dichas materias, mediante resolución motivada, previo proceso administrativo y/o policivo.

15.8.4. Instrumentos Para el Reparto de Cargas y Beneficios.

Son instrumentos para el reparto de cargas y beneficios:

Compensaciones: son los mecanismos que permiten distribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados del ordenamiento territorial.

Aprovechamiento urbanístico: los costos y los beneficios del desarrollo urbano deben ser sufragados y distribuidos equitativamente entre los partícipes y beneficiarios de las acciones urbanísticas.

Transferencia de derechos de desarrollo y construcción: permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación, que cuente con licencia de urbanismo o construcción, a un predio definido como receptor de los mismos.

Unidades de actuación urbanística: corresponde a las áreas conformadas por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación se señalará explícitamente en los respectivos planes parciales, como unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las áreas objeto de un desarrollo o construcción mediante unidades de actuación urbanística son aquellas localizadas en suelo urbano con tratamientos de desarrollo, consolidación, renovación urbana y preservación, o en suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo. Son actuaciones urbanísticas; la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Estas pueden ser públicas, privadas o mixtas.

- **Actuaciones Urbanísticas Públicas:** son aquellas desarrolladas por las entidades públicas locales, en el marco de sus funciones y competencias, y de aquellas creadas con el objetivo específico de adelantar una Actuación urbanística específica.
- **Actuaciones Urbanísticas Privadas:** Son actuaciones aisladas desarrolladas por los propietarios del suelo en el marco de la reglamentación urbanística y sus respectivas licencias.
- **Actuaciones Urbanísticas Mixtas:** Son actuaciones público – privadas, adelantadas por personas

jurídicas, o esquemas asociativos voluntarios u obligatorios. Cabe resaltar, que en el marco de la Ley 388/97, las asociaciones mixtas, favorecen el alcance de los objetivos y políticas definidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Cooperación entre partícipes: mediante el sistema de cooperación entre partícipes se puede repartir equitativamente entre los propietarios las cargas y beneficios generados por el desarrollo de las unidades de actuación urbanística que no requieran una nueva configuración predial de su superficie, siempre que se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, según lo definido en el plan parcial y previa aprobación de las autoridades de planeación.

15.9. TRATAMIENTOS ESTRATÉGICOS E INSTRUMENTOS DE LA LEY 388/97.

Se consideran intervenciones estratégicas, aquellas que definan acción integral sobre la ciudad y transformaciones estructurales. Para el desarrollo de las intervenciones estratégicas, se requieren acciones integrales de: rehabilitación, renovación urbana, conservación, mejoramiento y desarrollo de nuevas áreas para la implementación de proyectos a gran escala.

Se utilizarán los mecanismos de gestión establecidos por la Ley 388 de 1997, con el propósito de inducir transformaciones urbanísticas significativas. Entre las acciones estratégicas están: los Macroproyectos urbanos, las unidades de actuación urbanística y los planes parciales, adicionalmente se cuenta con mecanismos tales como las áreas de desarrollo y construcción prioritaria, y la concertación público – privada.

Los equipamientos de salud, educación y recreación así como aquellos del sistema productivo, Se constituyen en estratégicos para soportar las actividades urbanas y rurales en el territorio. Se definen: A escala urbana: La construcción y consolidación de nodos articuladores que deben garantizar el equilibrio espacial y funcional urbano, y de niveles de articulación entre el centro principal y los centros barriales. Los subcentros tienen como finalidad, soportar las actividades y funciones urbanas y servir de centro de servicios al entorno de vivienda.

Las áreas de expansión urbana deben contemplar un Nodo Articulador, que permita garantizar la satisfacción de los requerimientos básicos de la población a asentarse, en el ámbito de la salud, educación, abastecimiento, recreación y deporte. Esto debe quedar definido en su respectivo plan parcial, de acuerdo con los requerimientos de áreas definidas en el Componente Urbanístico.

A escala rural: La constitución de los centros poblados y su fortalecimiento mediante equipamientos de salud, educación y la vivienda, como soportes fundamentales del sector rural. De tal manera que se definen centros de equilibrio municipal con el fin de redefinir la estructura monocéntrica municipal.

15.9.1. Instrumentos de Planificación del Suelo Urbano.

Los instrumentos de Planificación, el marco de la Ley 388/97, son herramientas de las cuales dispone la Administración local, para realizar de manera eficaz las acciones propias de la función pública del urbanismo. Ello incluye, la utilización de los mecanismos que garanticen una distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo urbano. Los instrumentos de Planificación y gestión son los siguientes:

En el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial se cuenta con las figuras de los Planes parciales, las unidades de actuación urbanística y los macroproyectos urbanos. Adicionalmente, como desarrollos posteriores, se cuenta con decretos reglamentarios del Alcalde, que desarrollen el Esquema y los permisos y licencias mediante los cuales se autorice la ejecución de las Actuaciones

urbanísticas. Para su ejecución se cuenta con los siguientes "Instrumentos de Gestión":

15.9.1.1. Instrumentos urbanísticos.

El reajuste de tierras
La integración inmobiliaria
La cooperación entre participes.
Las Unidades de Actuación Urbanística.
Los Bancos de Tierras.

15.9.1.2. Instrumentos jurídicos.

La enajenación forzosa
La enajenación voluntaria
La expropiación por vía judicial
La expropiación por vía administrativa
La declaratoria de utilidad pública
La declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria
Los derechos de preferencia

15.9.1.3. Instrumentos financieros.

Cobro de plusvalía
Contribución por valorización
La compensación y la transferencia de derechos adicionales de construcción y desarrollo.
La convertibilidad de índices de edificabilidad en títulos valor.
Multas y sanciones
Bancos inmobiliarios
Pagares y bonos de reforma urbana.
Los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta, etc.
Compensación en conservación histórica ambiental o arquitectónica.

Contribución por valorización: es el aporte o porción que con cargo a un beneficio específico, debe pagar el propietario de un inmueble para costear la obra, más el porcentaje que la Ley autorice para los gastos de distribución y recaudación de la contribución. Este es un gravamen fiscal impuesto a los inmuebles que se valorizan por la ejecución de una obra de interés público.

Se diferencia de la participación en Plusvalía, ya que no solo constituye fuente de recursos para el ordenamiento del territorio, sino en general para la financiación de obras públicas.

Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo: Este instrumento, se constituye en una forma para hacer efectiva la participación de la entidad territorial, en la Plusvalía generada por las acciones urbanísticas. Al respecto el Artículo 88 de la Ley 388 de 1997, establece que la Administración Municipal, previa autorización del Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, podrán emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o sub zonas con características homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 74 de dicha Ley, como un instrumento alternativo, para hacer efectiva la participación Municipal, en la Plusvalía generada.

Adquisición y Expropiación de Inmuebles: En el marco de la Ley 388 de 1997, la expropiación se constituye en un instrumento que permite la gestión de suelo para el desarrollo urbano. En tal sentido

en los casos en que no sea posible llegar a acuerdos con los propietarios del suelo, podrá ser utilizado el instrumento de la expropiación o adquisición, para ser destinada a los fines señalados en el artículo 58 de dicha Ley. Para ello, se deben cumplir con los propósitos del uso del suelo señalados en el presente Plan de Ordenamiento y en los demás instrumentos que posteriormente los desarrollen.

15.9.2. Instrumentos de planeación.

El instrumento básico de planeación es el Ordenamiento Territorial, EOT. Además son instrumentos de planeación todos los actos expedidos conforme a la ley, que contienen decisiones administrativas referidas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial, tales como:

- Planes parciales.
- Decretos reglamentarios del alcalde.
- Permisos o licencias que autoricen la ejecución de actuaciones urbanísticas o la construcción de obras de urbanismo o de edificación relacionadas con ellas.
- El programa de ejecución.

15.9.2.1. Plan de Ordenamiento Territorial

Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. El EOT es la carta de navegación que el Municipio deberá adoptar mediante acuerdo del Concejo para dirigir el crecimiento del Municipio y el ordenamiento de su territorio por un período que cubre, por lo menos, tres administraciones. Allí deberá quedar plasmada la imagen del Municipio en su dimensión territorial y el cumplimiento de los objetivos propuestos.

15.9.2.2. Decretos reglamentarios.

Además de las normas urbanísticas estructurales y generales del EOT, deben existir las normas urbanísticas específicas con base en las cuales la autoridad pública competente pueda estudiar y, si es del caso, expedir las licencias que autoricen ejecutar la actuación urbanística en concreto.

Aquellas áreas del suelo urbano para cuya transformación no se requiera previamente de un plan parcial, adoptarán sus normas urbanísticas específicas mediante un decreto del alcalde, e incluso por resoluciones de la Secretaría de Planeación Municipal.

15.9.2.3. Licencias.

La licencia es el acto formal de carácter particular mediante el cual la autoridad pública competente emite la autorización para realizar una determinada actuación urbanística en un inmueble o grupo de inmuebles también determinado, con sujeción a unas condiciones y dentro de unos términos preestablecidos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

CONTENIDO

Artículo 1º. OBJETO.....	11
TÍTULO I.....	11
COMPONENTE GENERAL	11
CAPÍTULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIA Y DOCUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	11
Artículo 2º. Ámbito de aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial.....	11
Artículo 3º. Vigencia del contenido general del Esquema de Ordenamiento Territorial.....	11
Artículo 4º. Condiciones que ameritan la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial.....	11
Artículo 5º. Procedimiento para la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial.....	12
Artículo 6º. Adopción de Planos Generales.....	13
Artículo 7º. Instrumentos Normativos.....	14
Artículo 8º. Instrumentos de Planificación.....	14
Artículo 9º. El Sistema de Información municipal.....	14
Artículo 10º. Instrumentos de Participación y Control Social.....	14
Artículo 11º. Acciones Prioritarias.....	14
CAPÍTULO 2.....	15
OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	15
Artículo 12º. Política General Para el Ordenamiento territorial.....	15
Artículo 13º. Objetivos Territoriales.....	15
Artículo 14º. Políticas Territoriales.....	16
Artículo 15º. Los Objetivos y las Políticas Territoriales Para el Manejo y Ocupación del Suelo en el Contexto Regional.....	17
Artículo 16º. Estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.....	18
TITULO II.....	18
LA CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y LOS USOS GENERALES DEL MISMO.....	19
CAPITULO 1. MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL.....	19
Artículo 17º. EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MUNICIPIO DE VENADILLO.....	19
Artículo 18º. ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL.....	20
Artículo 19º. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.....	20
Artículo 20º. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.....	20
Artículo 21º. CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.....	20
Artículo 22º. EL SUELO URBANO.....	20
Artículo 23º. EL SUELO DE EXPANSION URBANA.....	21
Artículo 24º. EL SUELO RURAL.....	21
Artículo 25º. EL SUELO DE PROTECCIÓN.....	21
Artículo 26º. CATEGORÍAS DEL SUELO DE PROTECCIÓN.....	¡Error! Marcador no definido.
Artículo 27º. ÁREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL.....	21
Artículo 28º. ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES.....	21
Artículo 29º.....	22
Artículo 30º. ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS.....	22
Artículo 31º. PROTECCIÓN.....	22
Artículo 32º. CONSERVACIÓN.....	22
Artículo 33º. REVEGETALIZACIÓN.....	22
Artículo 34º. REHABILITACIÓN.....	22
Artículo 35º. AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA.....	22
Artículo 36º. AGRICULTURA SEMIMECANIZADA.....	22
Artículo 37º. PASTOREO EXTENSIVO.....	23
Artículo 38º. PASTOREO SEMINTENSIVO.....	23
Artículo 39º. MINERO.....	23

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

Artículo 40°. COMERCIAL:.....	23
Artículo 41°. INDUSTRIAL.....	23
Artículo 42°. SERVICIOS.....	24
Artículo 43°. RECREACIÓN.....	24
Artículo 44°. TURISMO.....	24
Artículo 45°. RESIDENCIAL CAMPESTRE.....	24
Artículo 46°. RESIDENCIAL URBANO.....	24
TITULO III.....	24
COMPONENTE RURAL.....	24
CAPITULO 1. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y USO DEL SUELO RURAL.....	24
Artículo 47°. POLÍTICA RURAL.....	24
Artículo 48°. ACTIVIDADES.....	24
Artículo: 49°. POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.....	25
Artículo 50°. El sector Rural.....	25
Artículo 51°.....	26
Artículo 52°. SUELO DE PROTECCION RURAL.....	26
Artículo 53° ÁREAS DE RIESGO NATURAL EN EL SUELO RURAL - ARN.....	28
Artículo 54° ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL - ARA.....	28
Artículo 55° ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, AGROINDUSTRIAL Y DE BIENES Y SERVICIOS.....	28
Artículo 56° AREAS FORESTALES - AF.....	29
Artículo 57°. ZONAS MINERAS Y DE CANTERAS (ZM).....	29
Artículo 58°. ZONAS DE CORREDOR VIAL O CORREDOR VIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ZCV).....	29
CAPITULO 2.....	30
SISTEMA FUNCIONAL TERRITORIAL – RURAL.....	30
Artículo 59°. LOS CENTROS DE EQUILIBRIO RURAL.....	30
Artículo 60°. SISTEMA DE VIVIENDA RURAL.....	30
Artículo 61°. CENTROS POBLADOS.....	30
Artículo 62°. PARCELACIONES RURALES PARA VIVIENDA CAMPESTRE.....	30
Artículo 63°. NORMAS COMPLEMENTARIAS.....	31
Artículo 64°. Normas Urbanísticas.....	32
Artículo 65°. Tamaño del lote.....	32
TITULO IV.....	33
DEL ESPACIO PÚBLICO.....	33
CAPITULO 1. NORMAS GENERALES.....	33
Conforme a lo dispuesto en el decreto ley 1504 de 1998.....	33
Artículo 66°. CONCEPTO.....	33
Artículo 67°. BIENES DE USO PÚBLICO.....	33
Artículo 68°. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.....	34
Artículo 69°.....	34
Artículo 70°.....	34
Artículo 71°. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	34
CAPITULO 2.....	34
DE LOS PARQUES ZONALES Y LOCALES.....	34
Artículo 72°.....	34
Artículo 73°. Índices de Ocupación:.....	35
Artículo 74°. Cerramientos y controles.....	35
Artículo 75°. Andenes Perimetrales.....	36
CAPITULO 3.....	36
Del equipamiento comunal, público y de los parques.....	36
Artículo 76°.....	36
Artículo 77°. Delimitación específica de las zonas destinadas a parques y de las zonas destinadas para equipamiento comunal público.....	36

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 78°.....	36
Artículo 79°. Especificaciones mínimas.....	36
Artículo 80°. Equipamiento Comunal Público.....	37
Artículo 81°.....	37
Artículo 82°.....	37
Artículo 83°. Índice de Ocupación y Construcción.....	37
Artículo 84°. Volumetría.....	38
CAPITULO 4.....	38
DE LOS ESPACIOS PEATONALES.....	38
Artículo 85°. LIBRE TRÁNSITO.....	38
Artículo 86°. NORMAS PARA ANDENES.....	38
Artículo 87°. NORMAS PARA ALAMEDAS.....	38
Artículo 88°. PLAZAS.....	39
Artículo 89°. CONTROL AMBIENTAL.....	39
Artículo 90°. PUENTES Y ENLACES PEATONALES.....	39
Artículo 91°. LAS ZONAS BAJAS Y ALEDAÑAS DE LOS PUENTES.....	39
CAPITULO 5.....	39
DE OTROS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL ESPACIO PEATONAL.....	39
Artículo 92°. ANTEJARDINES.....	39
Artículo 93°. TRATAMIENTO DE FACHADAS, CULATAS Y CUBIERTAS DE LAS EDIFICACIONES.....	40
CAPITULO 6.....	41
DE LOS EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS PRIVADOS.....	41
Artículo 94°. CONCEPTO.....	41
Artículo 95°.....	41
CAPITULO 7.....	41
DE OTRAS NORMAS APLICABLES AL ESPACIO PÚBLICO.....	41
Artículo 96°. Mantenimiento, dotación, administración y preservación del espacio público.....	41
Artículo 97°. Aprovechamiento económico del espacio público.....	42
Artículo 98°. Usos temporales en el espacio público construido.....	42
Artículo 99°. Licencias de intervención y ocupación del espacio público.....	42
Artículo 100°. Publicidad en el espacio público.....	42
Artículo 101°. SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO.....	42
Artículo 102°. EL SUELO DE PROTECCIÓN.....	43
Artículo 103°. CATEGORÍAS DE SUELO DE PROTECCIÓN:.....	43
TITULO V.....	44
COMPONENTE URBANO.....	44
SUBTÍTULO I.....	44
SISTEMAS GENERALES.....	44
CAPITULO 1. PLAN VIAL.....	44
Artículo 104°. SISTEMA DE COMUNICACIÓN URBANO VÍAS Y TRANSPORTE.....	44
Artículo 105°. EL SISTEMA VIAL MUNICIPAL.....	44
Artículo 106°. EL PLAN VIAL.....	45
Artículo 107°. LAS VIAS EN ÁREAS NO DESARROLLADAS.....	45
Artículo 108°. PROLONGACIÓN DE LAS VÍAS EN ÁREAS DE EXPANSIÓN.....	45
Artículo. 109°. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL.....	45
Artículo 110°. OBTENCIÓN DE TERRENOS.....	46
Artículo 111°. RECURSOS PARA EL PLAN VIAL.....	46
Artículo 112°. DISEÑO DE VIAS.....	46
Artículo 113°. SEÑALIZACIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO.....	46
Artículo 114°. OBRAS ADICIONALES.....	47
Artículo 115°. Dimensiones mínimas del sistema vial principal en los nuevos desarrollos.....	47
Artículo 116°. Dimensiones mínimas del sistema vial principal en los nuevos desarrollos.....	47
Artículo 117°. Dimensiones mínimas del sistema vial secundario en los nuevos desarrollos.....	47

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

Artículo 118°. Dimensiones mínimas del sistema vial secundario en los nuevos desarrollos.....	48
Artículo 119°. Dimensiones mínimas del sistema vial secundario en los nuevos desarrollos.....	48
Artículo 120°. Dimensiones mínimas del sistema vial local en los nuevos desarrollos.....	48
Artículo 121°. Dimensiones mínimas del sistema vial local en los nuevos desarrollos.....	48
Artículo 122°. Dimensiones mínimas del sistema vial peatonal en los nuevos desarrollos.....	48
Artículo 123°. Dimensiones mínimas del sistema vial peatonal en los nuevos desarrollos.....	49
CAPITULO 2. SERVICIOS SOCIALES.....	49
Artículo 124°. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES.....	49
CAPITULO 3. SERVICIOS PUBLICOS.....	49
Artículo 125°. SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	49
Artículo 126°. ACUEDUCTO.....	50
Artículo 127°. PROGRAMA PARA USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA.....	50
Artículo 128°.....	50
Artículo 129°. ALCANTARILLADO DOMICILIARIO.....	51
Artículo 130°. SERVICIO DE ASEO Y SANEAMIENTO AMBIENTAL.....	51
Artículo 131°. ELECTRIFICACIÓN.....	51
CAPITULO 4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	52
Artículo 132°. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.....	52
SUBTÍTULO II.....	52
POLÍTICAS DE OCUPACIÓN URBANA.....	52
Artículo 133°. CRECIMIENTO URBANO.....	52
Artículo 134°. ZONA URBANA.....	52
Artículo 135°. PERÍMETRO URBANO.....	52
Artículo 136°.....	53
Artículo 137°. POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO URBANO.....	53
Artículo 138°. ZONA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL.....	53
Artículo 139°. ZONA DE AMENAZAS Y RIESGOS.....	54
Artículo 140°. DELIMITACION.....	54
Artículo 141°. Sectores en que se divide el Área Urbana.....	54
Artículo 142°. Área Urbana de Reserva.....	54
Artículo 143°. Área de Influencia del Area Urbana.....	54
CAPITULO 1.....	55
TRATAMIENTOS DE USO.....	55
Artículo 144°. Objetivos:.....	55
Artículo 145°. Elementos de la Norma:.....	55
Artículo 146°. Definición.....	55
Artículo 147°. Tratamiento de Conservación.....	56
Artículo 148°. Tratamiento de Consolidación.....	56
Artículo 149°. Tratamiento de Renovación Urbana.....	56
Artículo 150°. Tratamiento de Desarrollo.....	56
CAPITULO 2.....	57
ZONAS HOMOGÉNEAS.....	57
Artículo 151°. Definición.....	57
Artículo 152°. Zonas Homogéneas:.....	57
Artículo 153°. Características de las Zonas Homogéneas.....	57
CAPITULO 3.....	58
DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO.....	58
Artículo 154°. Definición.....	58
Artículo 155°. USO PRINCIPAL.....	58
Artículo 156°. USO COMPATIBLE.....	58
Artículo 157°. USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO.....	58
Artículo 158°. USO PROHIBIDO.....	59
Artículo 159°. CLASIFICACIÓN DE USOS.....	59

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

Artículo 160°. Usos del suelo por zonas homogéneas.....	60
SUBTÍTULO III.....	61
REGLAMENTACIÓN DE USOS Y NORMAS COMPLEMENTARIAS POR ZONAS	61
HOMOGÉNEAS.	61
CAPITULO 1. DE CONSERVACIÓN.....	61
Artículo 161°. Delimitación de la Zona Urbana de Conservación (ZC).....	61
Artículo 162°. Usos del suelo en zona Urbana de Conservación. (ZC).....	61
Artículo 163°. Normas Generales para la Zona Urbana de Conservación.....	61
Artículo 164°. Normas Especificas para la Conservación Integral.....	62
Artículo 165°. Normas Especificas para la Zona Urbana de Conservación Parcial.....	62
Artículo 166°. Normas complementarias para la Zona Urbana de Conservación. (ZC).....	62
Artículo 167°. Alturas para Zona Urbana de Conservación. (ZC).....	63
CAPITULO 2.....	63
DE CONSOLIDACIÓN.....	63
Artículo 168°. Delimitación de la Zona Urbana Residencial De Consolidación (ZRC).....	63
Artículo 169°. Usos para la Zona Urbana Residencial De Consolidación (ZRC).....	63
Artículo 170°. Normas complementarias para la Zona Urbana Residencial De Consolidación (ZRC).....	63
Artículo 171°. Delimitación de la Zona Urbana Institucional De Consolidación. (ZInC).....	66
Artículo 172°. Usos de la Zona Urbana Institucional De Consolidación. (ZinC).....	66
Artículo 173°.	66
SUBCAPÍTULO 1. NORMAS ESPECIFICAS DE LA ZONA INSTITUCIONAL DE	
CONSOLIDACIÓN.....	66
Artículo 174°. SERVICIOS DE SALUD.....	67
Artículo 175°.	67
Artículo 176°.	67
Artículo 177°. RELIGIOSOS.....	68
Artículo 178°.	68
Artículo 179°. FUNERARIAS.....	68
Artículo 180°. SALAS DE VELACIÓN.....	69
Artículo 181°.	70
Artículo 182°.	70
Artículo 183°.	71
Artículo 184°.	72
Artículo 185°.	72
Artículo 186°.	73
Artículo 187°.	73
Artículo 188°. EDUCATIVO.....	73
Artículo 189°.	73
Artículo 190°.	73
Artículo 191°.	74
SUBCAPITULO 2. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE LA ZONA INSTITUCIONAL DE	
CONSOLIDACIÓN.....	74
Artículo 192°. Permanencia.....	74
Artículo 193°. Delimitación de la Zona Urbana Industrial de Consolidación (ZIC).....	74
Artículo 194°. Usos de la Zona Urbana Industrial De Consolidación. (ZIC).....	74
Artículo 195°. Normas Generales de la Zona Urbana Industrial De Consolidación. (ZIC).....	75
Artículo 196°. Delimitación de la Zona Urbana Comercial de Consolidación (ZCC).....	75
Artículo 197°. Usos de la Zona Urbana Comercial de Consolidación (ZCC).....	75
Artículo 198°. Normas complementarias de la Zona Urbana Comercial de Consolidación. (ZCC).....	76
Artículo 199°. Alturas de la Zona Comercial De Consolidación(ZCC).....	77
SUBCAPÍTULO 3. NORMAS ESPECIFICAS DE LA ZONA COMERCIAL DE CONSOLIDACIÓN	
(ZCC).....	77
Artículo 200°. HOTELEROS.....	77

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

Artículo 201°	78
Artículo 202°	78
Artículo 203°	78
Artículo 204. TEATROS Y SALAS DE CINE	78
Artículo 205°. CLUBES SOCIALES.	79
Artículo 206°. ESTABLECIMIENTOS DE ABASTECIMIENTO.	79
Artículo 207°	80
Artículo 208°	80
Artículo 209°	80
Artículo 210°. GIMNASIOS.	81
Artículo 211°	81
Artículo 212°	81
Artículo 213°	81
Artículo 214°. TERMINAL DE PASO.	81
Artículo 215°	81
Artículo 216°	82
Artículo 217°	82
Artículo 218°. ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES.	82
Artículo 219°. SERVICIO DE MANTENIMIENTO AL VEHÍCULO.	82
Artículo 220°	83
Artículo 221°. Centros de servicio, talleres y lavaderos para vehículos pesados.	83
Artículo 222°	83
Artículo 223°. NORMAS GENERALES DE LA ZONA COMERCIAL DE CONSOLIDACIÓN.	84
Artículo 224°. Talleres para bicicletas.	84
Artículo 225°. Zona de Comercio y Servicios.	84
Artículo 226°. Normas para los usos de Comercio y Servicios.	85
CAPITULO 3	85
DE RENOVACIÓN.	85
Artículo 227°. Renovación Urbana.	85
Artículo 228°. Modalidades y aplicación de la Renovación.	85
Artículo 229°. OBJETIVOS.	85
Artículo 230°. Delimitación de la Zona Urbana De Renovación (ZR)	86
Artículo 231°. Usos para la Zona Urbana De Renovación (ZR)	86
Artículo 232°. Normas complementarias de la Zona Urbana De Renovación (ZR)	86
Artículo 233°	87
Artículo 234°	87
Artículo 235°	87
Artículo 236°. Alturas. De la Zona Urbana De Renovación (ZR)	88
Artículo 237°. Delimitación de la Zona Urbana De Desarrollo (ZD)	88
Artículo 238°. NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO	88
Artículo 239°. USOS DE LA ZONA URBANA INDUSTRIAL DE DESARROLLO.	89
Artículo 240°. USOS DE LA ZONA URBANA COMERCIAL DE DESARROLLO.	89
Artículo 241°. Normas Generales de la Zona Urbana De Desarrollo (ZD)	90
Artículo 242°	90
Artículo 243°. POLÍTICAS GENERALES.	90
Artículo 244°. MODALIDADES DEL DESARROLLO POR URBANIZACIÓN	91
Artículo 245°. ZONAS VERDES Y COMUNALES EN ÁREAS DE DESARROLLO.	92
Artículo 246°. VIVIENDA CELADOR	92
Artículo 247°. CONDICIONES A LAS QUE SE DEBEN SUJETAR LOS INMUEBLES.	93
Artículo 248°. SISTEMAS DE SUBDIVISIÓN EN EL DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.	93
Artículo 249°. PROYECTOS INDUSTRIALES.	94
Artículo 250°. ALTURA MÁXIMA. Para todos los tratamientos.	94

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

Artículo 251°. Cuadro de Usos Permitidos .	95
Artículo 252°. BANCO INMOBILIARIO.	96
SUBTÍTULO III	97
SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	97
Artículo 253°. DEFINICIÓN.	97
Artículo 254°. DÉFICIT.	98
Artículo 255°. ESTRATEGIAS.	98
Artículo 256°. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS.	98
Artículo 257°. LOCALIZACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.	98
Artículo 258°. DESTINACIÓN DE SUELOS.	98
Artículo 259°. LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS.	98
Artículo 260°. CRITERIOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS.	99
Artículo 261°. REASENTAMIENTOS.	99
Artículo 262°. DEFINICIÓN DE PROGRAMA DE REASENTAMIENTO.	99
Artículo 263°. MECANISMOS PARA REUBICACIÓN.	99
Artículo 264°. PRINCIPIOS PARA REUBICACIÓN.	99
Artículo 265°. ORGANIZACIONES DE VIVIENDA.	100
TÍTULO VI	100
CESIONES URBANÍSTICAS	100
CAPÍTULO 1. CESIONES TIPO A	100
Artículo 266°. TIPOS DE CESIONES OBLIGATORIAS.	100
Artículo 267°. Cesiones TIPO A.	100
Artículo 268°. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO A.	101
CAPÍTULO 2	101
CESIONES TIPO B	101
Artículo 269°. CESIONES TIPO B.	101
Artículo 270°. PROPORCIÓN DE LAS CESIONES TIPO B.	101
Artículo 271°. COMPENSACIONES DE ÁREAS DE CESIÓN.	102
TÍTULO VII	103
NORMAS GENERALES	103
Artículo 272°.	103
Artículo 273°.	103
Artículo 274°.	103
Artículo 275°. PARCELACIÓN O DIVISIÓN DE PREDIOS.	104
Artículo 276°. PROPIEDAD HORIZONTAL.	104
CAPÍTULO 1	105
LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS	105
Artículo 277°. CONCEPTO.	105
Artículo 278°. LICENCIA DE URBANISMO.	105
Artículo 279°. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.	105
Artículo 280°. SOLICITUD DE LICENCIAS.	106
Artículo 281°. VIGENCIA Y PRÓRROGA.	107
Artículo 282°. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA.	107
Artículo 283°. CONTENIDO DE LA LICENCIA.	107
Artículo 284°. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA.	108
Artículo 285°. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES.	108
Artículo 286°. TRAMITE PARA EL RECONOCIMIENTO.	108
Artículo 287°. SOLICITUD DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES.	109
Artículo 288°. RESOLUCIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN.	109
Artículo 289°. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA SUBSIDIALE.	109
CAPÍTULO 2	109
SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS	109
Artículo 290°. SANCIONES URBANÍSTICAS.	109

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 291°. IMPOSICIÓN DE SANCIONES.....	109
Artículo 292°. ACTOS ADMINISTRATIVOS.....	110
Artículo 293°. RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS.....	110
Artículo 294°. REGÍMENES URBANÍSTICOS ESPECIALES.....	110
Artículo 295°. APLICACIÓN.....	110
Artículo 296°. INSCRIPCIÓN EN PLANEACIÓN MUNICIPAL.....	110
Artículo 297°. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL EOT.....	111
Artículo 298°. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.:	111
CAPITULO 3.....	111
DISPOSICIONES GENERALES.....	111
Artículo 299°. IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS.....	111
Artículo 300°. FACULTADES.....	112
Artículo 301°. CÓDIGO DE URBANISMO.....	112
CAPITULO 4.....	112
PLANES PARCIALES.....	112
Artículo 302°. DEFINICIÓN.....	112
Artículo 303°. CONTENIDO DE UN PLAN PARCIAL.....	112
Artículo 304°. FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.....	112
Artículo 305°. PLANES PARCIALES DE ORIGEN OFICIAL.....	113
Artículo 306°. ESTUDIO DE VIABILIDAD.....	113
Artículo 307°. CONDICIONES GENERALES PARA LA DECLARATORIA DE VIABILIDAD.....	114
Artículo 308°. CONCERTACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.....	114
Artículo 309°. INFORMACIÓN PÚBLICA.....	115
Artículo 310°. ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL.....	115
Artículo 311°. PLAN PARCIAL FUENTES DE ABASTECIMIENTO.....	115
Artículo 312°. PLAN PARCIAL DE MANEJO. MITIGACIÓN Y REUBICACIÓN DE ÁREAS DE RIESGO.....	116
Artículo 313°. PLAN PARCIAL DE EQUIPAMIENTO URBANO.....	117
Artículo 314°. PLAN PARCIAL SECTOR AGRO-INDUSTRIAL DE PALMAROSA, REACTIVACIÓN DEL CORREDOR FÉRREO Y SU CENTRO POBLADO.....	118
Artículo 315°. PLAN PARCIAL DE CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL.....	118
Artículo 316°. PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA.....	119
Artículo 317°. PLAN PARCIAL DE TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS.....	119
Artículo 318°. TRANSICIÓN DE NORMAS.....	120
Artículo 319°. DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN.....	120
Artículo 320°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.....	121
Artículo 321°. NORMAS PARA LA APLICACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.....	121
Artículo 322°. INVERSIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.....	121
Artículo 323°. INCENTIVOS.....	121
Artículo 324°. CONTRATACION.....	122
Artículo 325°. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN PARA PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO.....	122

ACUERDO No. 041 DE 2003

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPATIBLES PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, Y SE OTORGAN UNAS FACULTADES”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE VENADILLO

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política y la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios,

ACUERDA

Artículo 1º. OBJETO. Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Venadillo para los períodos comprendidos entre los años 2003, 2004-2007 y 2008-2011. El documento técnico soporte, el documento resumen y, la cartografía que se menciona más adelante, hacen parte integral del mismo.

**TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL**

CAPÍTULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIA Y DOCUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2º. Ámbito de aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial. El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del Municipio de Venadillo se regirán por las disposiciones previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 3º. Vigencia del contenido general del Esquema de Ordenamiento Territorial. Tanto las políticas y estrategias de largo plazo como el contenido estructural del componente general del presente Esquema de Ordenamiento, tendrán una vigencia igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual administración del Municipio y tres administraciones más.

Artículo 4º. Condiciones que ameritan la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Las condiciones que ameritan la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

1. El vencimiento del término de vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, establecido en el Artículo 3º.
2. Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas.
3. El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de infraestructuras, transporte, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
4. La ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio Municipal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

5. Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
6. Cuando sea necesario modificar y ajustar las previsiones del Esquema de Ordenamiento Territorial a los nuevos avances tecnológicos.
7. Cuando, de acuerdo con la evaluación correspondiente, sea necesario replantear los objetivos y metas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 5°. Procedimiento para la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial. La revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial, la de alguno de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se sujetará al siguiente procedimiento:

1. Las revisiones al Esquema de Ordenamiento Territorial originadas en la necesidad de ajustar sus normas a las políticas o estrategias en él mismo contenidas, o para asegurar la aplicabilidad de sus normas y determinaciones por vacíos o falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal, se podrán realizar en cualquier momento por iniciativa del Alcalde Municipal. Las revisiones originadas en el cambio de políticas o estrategias, solo podrán adoptarse al término de la vigencia del respectivo componente conforme a lo establecido en los Artículos 2 y 3 del presente Acuerdo y según los criterios definidos para tal efecto en la Ley 388 de 1997.
2. La formulación de las respectivas modificaciones originadas en el cambio de políticas o estrategias que justifiquen la revisión del Esquema deberá realizarse por la administración del Municipio con por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha de expiración de la vigencia del componente objeto de la revisión.
3. El Alcalde, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.
4. El Proyecto de Revisión del Esquema se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional del Tolima, Cortolima, respecto de los asuntos exclusivamente ambientales relacionados con el suelo rural y de expansión urbana, así como lo referente a los aspectos exclusivamente ambientales del suelo urbano. La mencionada autoridad ambiental dentro de su competencia, dispondrá de treinta (30) días para adelantar los procesos de concertación pertinentes con el Municipio. Si en el mencionado proceso de concertación no se lograre un acuerdo sobre uno o más temas de naturaleza exclusivamente ambiental, el proyecto de revisión será sometido a la consideración del Ministerio del Medio Ambiente, conforme al artículo 24, inciso 1 de la ley 388/97.
5. Una vez definido el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial con la autoridad ambiental competente, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días siguientes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

6. Durante el período de revisión del Esquema por la autoridad ambiental y por el Consejo Territorial de Planeación, la Administración Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales; realizará convocatorias públicas para la discusión del proyecto de revisión, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales; expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del Municipio; debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad y conveniencia. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el Artículo 22 de la Ley 388 de 1997.
7. Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en los numerales anteriores, el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial será presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal de Venadillo, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Si el Concejo estuviere en receso, el Alcalde convocará a cesiones extraordinarias. La revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial será adoptada mediante acuerdo del Concejo Municipal.
8. Sin perjuicio de los demás mecanismos de participación contemplados en la Ley y en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, el Concejo Municipal celebrará un cabildo abierto previo al estudio y análisis de los proyectos de revisión que a su consideración le someta la Administración, de conformidad con el Numeral 4 del Artículo 28° de la Ley 388 de 1997.
9. Transcurridos treinta (30) días desde la presentación del proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde deberá adoptarlo mediante decreto.

Artículo 6°. Adopción de Planos Generales.

Adóptense los siguientes planos generales como parte integrante del presente Acuerdo:

- Plano N°. 1 de 40 De Sistema Ferroviario Nacional, escala 1:
- Plano N°. 2 de 40 De Venadillo en el Contexto Regional, escala 1:
- Plano N°. 3 de 40 De División Política, escala 1:25.000.
- Plano N°. 4 de 40 De Isoyetas, escala 1:25.000.
- Plano N°. 5 de 40 De Unidades Climáticas, escala 1:25.000.
- Plano N°. 6 de 40 De Geología – Geomorfología, escala 1:25.000.
- Plano N°. 7 de 40 De Pendientes(fuente Umata), escala 1:25.000.
- Plano N°. 8 de 40 De Fisiografía, escala 1:25.000.
- Plano N°. 9 de 40 De Hidrología, escala 1:25.000.
- Plano N°. 10 de 40 De Cuencas Hidrográficas, escala 1:25.000.
- Plano N°. 11 de 40 De Fauna(fuente Umata), escala 1:25.000.
- Plano N°. 12 de 40 De Suelos, escala 1:25.000.
- Plano N°. 13 de 40 De Amenazas y Riesgos, escala 1:25.000.
- Plano N°. 14 de 40 De Uso y Cobertura del suelo. Escala 1:25.000.
- Plano N°. 15 de 40 De Uso Potencial del Suelo(fuente Umata), escala 1:25.000.
- Plano N°. 16 de 40 De Conflictos de Uso(fuente Umata), escala 1:25.000.
- Plano N°. 17 de 40 De Sistemas De Producción(fuente Umata), escala 1:25.000.
- Plano N°. 18 de 40 De Áreas de Reserva y protección Ambiental, escala 1:25.000.
- Plano N°. 19 de 40 De Zonas Homogéneas, escala 1:25.000.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Plano N°. 20 de 40 De Zonificación Ambiental, escala 1:25.000.
Plano N°. 21 de 40 De Sistema Vial, escala 1:25000
Plano N°. 22 de 40 De Clasificación del Territorio, escala 1:25000
Plano N°. 23 de 40 De Centros Poblados, escala 1:2000
Plano N°. 24 de 40 De Atributo Urbano de Infraestructura Vial, escala 1:5000
Plano N°. 25 de 40 De Atributo Urbano de Infraestructura de Acueducto, escala 1:5000
Plano N°. 26 de 40 De Atributo Urbano de Infraestructura Eléctrica, escala 1:5000
Plano N°. 27 de 40 De Atributo Urbano de Infraestructura de Alcantarillado, escala 1:5000
Plano N°. 28 de 40 De Atributo de Equipamientos Educativos y de Salud, escala 1:5000
Plano N°. 29 de 40 De Usos del Suelo Urbano. Escala 1:5000.
Plano N°. 30 de 40 De Conflictos de Uso, escala 1:5000.
Plano N°. 31 de 40 De Conflictos Ambientales y fuentes de Contaminación, escala 1:5000
Plano N°. 32 de 40 De Zonas de Riesgo, escala 1:5000
Plano N°. 33 de 40 De Estratificación, escala 1:5000
Plano N°. 34 de 40 De Criterios de Hábitat, escala 1:5000
Plano N°. 35 de 40 De Distribución y Concentración de la Población, escala 1:5000
Plano N°. 36 de 40 De Perímetro Urbano Proyectado y Áreas de Expansión Urbana, escala 1:5000
Plano N°. 37 de 40 De Zonas Naturales Protegidas y de Recreación del Área Urbana, escala 1:5000
Plano N°. 38 de 40 De Tratamientos de Uso. escala 1:5000
Plano N°. 39 de 40 De Usos del Suelo Urbano Proyectado, escala 1:5000
Plano N°. 40 de 40 De Zonas Homogénea, escala 1:5000.

Artículo 7°. Instrumentos Normativos. El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

Artículo 8°. Instrumentos de Planificación. El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

Artículo 9°. El Sistema de Información municipal. Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

Artículo 10°. Instrumentos de Participación y Control Social. Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

Artículo 11°. Acciones Prioritarias. Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

1. La divulgación amplia y efectiva del EOT.
2. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social.

CAPÍTULO 2 OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 12°. Política General Para el Ordenamiento territorial. Construir y reconstruir el municipio de Venadillo para el nuevo milenio, con calidad urbana y humana, atractivo como escenario de inversión, generando competitividad económica, con equipamientos y equipamientos que lo hagan competitivo, prospero y socialmente equitativo, con oferta urbana y rural creativa, eficiente, dotado de espacialidades colectivas de alta calidad, ambientalmente equilibrado y sostenible.

Artículo 13°. Objetivos Territoriales. Adóptense como objetivos territoriales los siguientes:

1. Ordenar de manera integral y armónica el territorio y sus diferentes dimensiones y atributos, buscando que se obtenga la complementariedad entre las dinámicas espaciales y poblacionales, de manera consecuente con el proyecto político y cultural, a través del ejercicio prospectivo y estratégico de planificación propiciando la articulación con el Plan de Desarrollo y los diferentes Planes Sectoriales, tendiente al mejoramiento de la calidad de vida y de gobernabilidad del municipio de Venadillo y que aproveche y potencie recursos endógenos y sus ventajas comparativas en el ámbito exógeno y con sostenibilidad ambiental, social y económica.
2. Determinar la estructura territorial municipal: Organización y división territorial, mediante la zonificación del espacio geográfico, y la clasificación del suelo en: urbano, de expansión urbana y rural, asignando los correspondientes usos del suelo con su respectiva reglamentación, con base en el análisis y evaluación integral de la aptitud del territorio para racionalizar los procesos de utilización y ocupación del espacio, considerando las potencialidades ambientales y sus limitantes, a fin de propender por un modelo territorial sostenible.
3. Promover el Ordenamiento de su territorio, estableciendo mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de normas urbanísticas eficientes.
4. Armonizar la concurrencia de los entes territoriales de la Planeación con las autoridades ambientales para dar cumplimiento a las obligaciones constitucionales y legales para permitir la actuación coherente de la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.
5. Analizar, evaluar y proponer escenarios y modelos alternativos para el futuro desarrollo territorial del municipio, acordes con la aptitud del territorio, y con la indicación de requerimientos de equipamientos e infraestructuras necesarias, diseñando instrumentos que permitan direccionar las acciones y prever la disminución de la presión sobre los ecosistemas.
6. Generar un compromiso de conciencia desde el presente y para el futuro, para fijar la ética de lo público como condición esencial para la implementación de la construcción colectiva del ordenamiento, el manejo de sus recursos y la toma de decisiones, para lo cual es primordial velar

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

por el interés general sobre el particular, promoviendo paralelamente un modelo institucional para la transparencia de la gestión del desarrollo propuesto.

7. Posibilitar la consolidación del proceso de descentralización municipal, así como el ejercicio de esta, en términos ágiles y modernos de la gestión integral político - administrativa del territorio y sus gentes, fortaleciendo el sistema administrativo municipal y estableciendo instancias de participación en la vigilancia y control de la ejecución del Esquema.
8. Posicionar el municipio, promoviendo e impulsando aspectos que se consideren de alta ventaja comparativa como: su localización, calidad del paisaje, recursos humanos de alto nivel, biodiversidad, manifestaciones culturales y oferta de servicios.

Artículo 14°. Políticas Territoriales. Adóptense como políticas territoriales, para el Ordenamiento Territorial del Municipio de Venadillo, las siguientes:

1. Políticas Para Uso y Ocupación del Suelo Urbano.

Está orientada a obtener la delimitación y la regulación de los usos en el suelo municipal, según sus vocaciones, dentro del desempeño que permita posicionar a Venadillo, consolidando la base municipal hacia un desarrollo sostenible regional.

- a) **Política Para el Desarrollo Urbano y La Vivienda.** Está orientada a obtener la racionalización en el uso y ocupación del espacio urbano, a través del respeto por el paisaje que identifica a Venadillo, mitigando las posibilidades de riesgo y amenaza en las zonas de ecosistemas frágiles.
- b) **Política Para El Espacio Público y El Equipamiento Urbano.** Está orientada a obtener la armonía entre las relaciones de los ciudadanos con su territorio, a través de la humanización del espacio y de su necesaria posibilidad de vivencia.
- c) **Política Para El Sistema Vial y De Transporte.** Está orientada a obtener la estructura de un sistema funcional que permita la conexión intramunicipal e intermunicipal para consolidar a Venadillo como núcleo de servicios en una estructura subregional.
- d) **Política Para El Equipamiento y La Infraestructura.** Está orientada a obtener la modernización y dosificación integral de los equipamientos y servicios, en términos de cualificación y cuantificación de los mismos aumentando los niveles de atención y mejorando la gestión institucional, como medio para elevar la calidad de vida y para acceder de mejor manera a renglones de productividad y competitividad del Municipio.

2. Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Rural.

- a) Asegurar el desarrollo sostenible, usando y aprovechando de manera racional la gran biodiversidad existente en el área rural, estableciendo patrones de asentamiento humano – sostenibles para garantizar el aprovechamiento de los recursos naturales y del medio ambiente con fines productivos, para generar desarrollo económico y el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad rural.
- b) Es indispensable alcanzar el fortalecimiento de los centros poblados forjando sus identidades, ya sea con carácter agrario, turístico, industrial o residencial, para promover un desarrollo

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

alternativo a la ciudad, pero en condiciones de ofrecer nuevas condiciones de relacionalidad, sostenibilidad, habitabilidad y productividad.

- c) Siendo el área rural del Municipio de Venadillo, de vital importancia para su desarrollo integral, se considera importante dejar planteadas políticas y estrategias concretas. Su lineamiento básico es la orientación de los procesos de uso y ocupación del territorio considerando los impactos e implicaciones en los ecosistemas.
- d) La redefinición del modelo actual de utilización de la tierra hacia modelos o formas que permitan avanzar contra la deforestación, la introducción de especies foráneas, la sobre explotación de especies silvestres, la contaminación, la transformación de los hábitats rurales como consecuencia de la construcción de nuevas infraestructuras, la producción indiscriminada y sin tratamiento posterior de los residuos sólidos, el uso intensivo de plaguicidas y fertilizantes, la carencia de tecnologías apropiadas y compatibles con la conservación de los recursos naturales. Esto requiere principalmente de:
 - La identificación y el establecimiento de usos productivos alternativos y/o mixtos que sean viables desde el punto de vista de las condiciones y requerimientos de tipo ambiental, económico, social, cultural y tecnológico.
 - La sustitución progresiva de los usos inadecuados.
 - La optimización de usos compatibles.
 - El establecimiento de nuevas categorías de uso sostenible de la tierra teniendo en cuenta entre otros los diferentes microclimas que existen en la región, para así racionalizar y controlar la vivienda espontánea de tipo rural.
 - La localización de las futuras unidades cooperativas de producción agrícola en los centros poblados rurales, en zonas aptas que ofrezcan una infraestructura básica en materia de servicios públicos domiciliarios, espacios públicos con equipamiento colectivo.

Artículo 15°. Los Objetivos y las Políticas Territoriales Para el Manejo y Ocupación del Suelo en el Contexto Regional. El modelo de ocupación territorial municipal está articulado en el ámbito interurbano, urbano - rural y urbano - regional. Por ello, el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se articula a las siguientes políticas:

1. Creación de un sistema de centros alternos, mediante políticas que fortalezcan el desarrollo de un corredor de servicios entre los centros urbanos de municipios aledaños, como es el caso de: Ambalema, Lérida, Santa Isabel, Alvarado. El desarrollo de proyectos que involucren y beneficien a los municipios que conforman la sub - región Puerta Norte, Parque los Nevados, Río Magdalena se constituye en la alternativa para el desarrollo con criterio regional, ya que induce al desarrollo económico de ésta sub - región, favoreciendo la puesta en marcha de políticas supramunicipales.
2. Articular las políticas intra-urbanas a las políticas interurbanas y urbano-regionales. El desarrollo de Venadillo como lo plantea el diagnóstico ha sido con una lógica sectorial y no se ha considerado el contexto regional, articulado al intraurbano y rural.
3. Fomento para la conformación de centros alternos rurales mediante la creación de aldeas agrícolas, el reforzamiento de los centros poblados, y la creación de subcentros y centros de equilibrio urbano-rural e intra-rural.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

4. Articulación: La infraestructura vial para la articulación de Venadillo con la micro y macro región de su entorno, se constituye en un prerequisite fundamental, para lograr cualquier desarrollo regional y de Venadillo como centro urbano básico. En tal sentido, la consolidación de los proyectos viales, previstos y anotados en la política de movilidad, se constituyen en una condición para el desarrollo regional.
5. Consolidación del corredor turístico regional, como estrategia para el desarrollo económico.
6. La consolidación de un sistema subregional de centros urbanos con características de complementariedad, dando roles funcionales a cada uno de los centros urbanos, buscando hacer la región altamente competitiva, frente a otras regiones. En tal sentido se pretende asignar y reforzar los siguientes roles funcionales:
7. **Venadillo:** como Centro **agro-industrial**, Atractivo Turístico, Cultural y eco-turístico.
8. Consolidación de un sistema ambiental regional. Teniendo en cuenta la indivisibilidad y regionalidad de los ecosistemas, se hace necesario pensar en el territorio, a partir de su base biológica y ambiental. En tal sentido una de las políticas más importantes es la conformación de un sistema ambiental regional, como articulador y estructurante del territorio subregional, que busque proteger los ecosistemas de esta región, y genere impactos climáticos, paisajísticos y urbanísticos altamente positivos.

Artículo 16°. Estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal. Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

1. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
2. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
3. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
4. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
5. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
6. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.
7. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

TITULO II

LA CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y LOS USOS GENERALES DEL MISMO

CAPITULO 1. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

Artículo 17°. EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL MUNICIPIO DE VENADILLO. Está regido por los principios de competitividad económica, equilibrio funcional y espacial, mediante la desconcentración de funciones y la creación de nuevas centralidades, la sostenibilidad ambiental, el incremento de la habitabilidad Y el desarrollo de funciones que fortalezcan su competitividad territorial. Los principales elementos que componen el modelo de ocupación territorial son:

- Integración regional que permite a Venadillo consolidarse como Nodo conectivo que potencie sus recursos endógenos, aproveche sus ventajas exógenas y fortalezca sus ventajas comparativas.
- Articular e integrar la estructura vial mediante la conectividad urbano - rural, e integración intra-urbana e intra rural.
- Constitución de una red funcional jerarquizada mediante la creación de subcentros (a nivel barrial) y rural (por corregimiento).

El modelo de ocupación está orientado a que la estructura urbana esté en función de la vegetación, busca crear espacios verdes abiertos y zonas de floresta que en conjunto establecen las bases cualitativas primarias del plan. Se busca que el modelo futuro del municipio de Venadillo permita construir un medio climático y ecológico con gran capacidad de adaptación.

Las áreas de incorporación al desarrollo, deben tener implícito un concepto de autosuficiencia en Venadillo en cuanto a empleo, comercio, educación y recreación. El concepto de sostenibilidad urbana se debe abordar desde:

1. Enlace; la sostenibilidad implica integración. El desarrollo económico, la vivienda asequible, la seguridad pública, la protección ambiental y la movilidad, están relacionados entre sí y deben ser abordados de un modo integrado.
2. El borde municipal - cinturón verde de control a la expansión urbana y envolvente, que cumple una función ambiental, ecológica, paisajística y urbanística. Los cinturones verdes buscan frenar la expansión sin planificación del municipio sobre la periferia, especialmente cerca al río.
3. El paisaje urbano como estructurante del municipio y orientador del desarrollo urbano, elemento que permite ganar espacio público, aportando al embellecimiento urbano.
4. Las Subcuencas como sistemas estructurantes del ordenamiento de las actividades en el territorio.
5. La creación de un sistema de espacio público a través de la incorporación de los elementos naturales, como las áreas de susceptibilidad ambiental, las Rondas de los ríos y las quebradas del entorno urbano.
6. La estructuración del sistema jerárquico mediante la creación de nuevas centralidades que permitan un equilibrio espacial y funcional en el territorio urbano y rural.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

7. En el ámbito urbano: Partiendo del centro principal, crear subcentros de equilibrio centro - periferia, los subcentros periféricos serán de carácter zonal, complementados con un subsistema de centros a escala barrial.
8. En el ámbito rural: Partiendo de Venadillo como centro regional y municipal, crear subcentros y lugares de convocatoria dándole roles funcionales a cada centro poblado a partir de sus potencialidades y recursos endógenos, así como también la creación de subcentros, que cuenten con las dotaciones de salud y educación, tal y como se desarrolla en el componente rural.
9. Un sistema de transporte colectivo y la integración centro – periferia.
10. Una mezcla equilibrada de usos del suelo a escala funcional y espacial.

Artículo 18°. ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL. El municipio de Venadillo se encuentra al norte del departamento del Tolima y hace parte de la subregión Puerta Norte, Parque los Nevados y Río Magdalena. En consecuencia todas las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

Artículo 19°. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa N° 2 de 40 Venadillo en el Contexto Regional.

Artículo 20°. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas: Agrado Buenavista, Balcones, Buenavista, Cofradía Gallego, El Placer, El Rodeo, El Salto, La Aguada, La Argentina, La Argelia, La cubana, La Estrella, La Honda, La Sierrita, La Planada, Limones, Mesa de Recio, Palmar, Palmar Betulia, Palmar Esperanza, Palmarosa, Piloto de Osorio, Piloto de Gómez, Potrerito Totare, Puerto Boy, Rosacruz , San Antonio, y Vile. Que se presenta en el mapa N° 3 de 40 de División Política.

Artículo 21°. CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO. De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Venadillo el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y se delimitan como aparece en el Mapa N° 22 de 40 Clasificación del Territorio.

Artículo 22°. EL SUELO URBANO. Comprendido por el área urbana y las cabeceras pobladas de los corregimientos. El suelo urbano lo conforman las zonas destinadas para usos urbanos que actualmente disponen de infraestructura vial y redes primarias de acueducto, energía, alcantarillado y permitan su urbanización y construcción, de acuerdo con el perímetro definido en los planos de infraestructura de servicios, los cuales forman parte integrante del presente acuerdo.

Son también considerados áreas urbanas, las cabeceras de los centros poblados de los corregimientos del territorio rural: Junín, Malabar, Palmarosa. También se consideran suelo urbano los centros poblados de la Sierrita, Vile, por esta razón serán objeto de Plan Parcial, para su consolidación.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 23°. EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Se define como suelo de expansión urbana, las áreas del territorio municipal aptas para el desarrollo urbano en el corto, mediano y largo plazo. El suelo de expansión urbana entonces, lo constituyen las áreas de entorno al área construida actual el cual será destinado para albergar los requerimientos de suelo urbano en los próximos 9 años.

Los suelos de expansión previa a su construcción, deben ser dotadas de infraestructura, de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial y de transporte, equipamientos colectivos, sociales y públicos, zonas recreativas y áreas verdes. La habilitación de los suelos de expansión se hará utilizando los procedimientos e instrumentos establecidos por la ley.

Los suelos de expansión definidos se encuentran señalados en el Plano N° 36 de 40 del Perímetro Urbano Proyectoado y Zonas de Expansión Urbana, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

Los suelos de expansión se incorporan al desarrollo, mediante la formulación y adopción previa de sus respectivos planes parciales, que contemplen la totalidad del área para ser incorporada, según los marcos establecidos en el componente urbanístico, del Esquema de Ordenamiento Territorial. Corresponde a la Administración Municipal, adelantar los levantamientos topográficos requeridos y el amojonamiento, para el correcto señalamiento del suelo urbano y el de expansión urbana, antes de adelantar los planes parciales.

Parágrafo. Hasta tanto se incorpore el suelo de expansión al perímetro urbano mediante Planes parciales, este suelo tendrá usos agropecuarios y forestales.

Artículo 24°. EL SUELO RURAL. Son las áreas no aptas para el desarrollo de usos urbanos, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, forestales, ganaderos y en general de aprovechamiento de los recursos naturales. El suelo está comprendido por el área delimitada por el territorio municipal, de vocación agrícola, pecuaria, forestal y minera, definido en el Plano N° 22 de 40 de Clasificación del Territorio, escala 1: 25.000 que hace parte integrante del presente Acuerdo. Dentro del suelo rural, se delimitan los suelos de protección.

Artículo 25°. EL SUELO DE PROTECCIÓN. Está conformado por las áreas y zonas, que por sus características geográficas, paisajísticas, ecológicas o ambientales ameritan su protección. Igualmente el suelo de protección es para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenazas de riesgos donde no se puede localizar asentamientos humanos. Este suelo tiene prohibida la urbanización.

Artículo 27°. ÁREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL. Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental.

Artículo 28°. ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo. Estas se delimitan en el plano N° 13 y 32 de 40 de Amenazas y Riesgos.

Parágrafo. Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen **alto riesgo** de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

infraestructura física y las actividades productivas. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, las llanuras de desborde de los ríos y demás planos inúndables, y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad a los incendios forestales.

Artículo 29°. Los usos del suelo se clasifican como principal, compatibles, condicionados o restringidos, y prohibidos.

1. **Uso Principal** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
2. **Uso Compatible** Comprende las actividades complementarias o compatibles al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
3. **Uso Condicionado o Restringido:** Comprende las actividades que no corresponden, completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y compatible. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.
4. **Uso Prohibido** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

Artículo 30°. ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS. Las actividades que se podrán desarrollar en los diferentes usos del suelo, teniendo en cuenta su vocación.

Artículo 31°. PROTECCIÓN. Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

Artículo 32°. CONSERVACIÓN. Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

Artículo 33°. REVEGETALIZACIÓN. Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

Artículo 34°. REHABILITACIÓN. Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

Artículo 35°. AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA. Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos.

Artículo 36°. AGRICULTURA SEMIMECANIZADA. Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación del terreno se hace en buena

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite. (Buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo)

Artículo 37°. PASTOREO EXTENSIVO. Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área. (menos de 0,2 unidades de gran ganado por ha)

Artículo 38°. PASTOREO SEMINTENSIVO. Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área. (1 unidad de gran ganado por Ha)

Artículo 39°. MINERO. Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo.

Artículo 40°. COMERCIAL: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

1. **Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías y locales con actividades similares.
2. **Nivel II local principal:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

3. **Nivel III Subregional:** actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio, sus alrededores y subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centrales de abastecimiento, centros comerciales, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

Artículo 41°. INDUSTRIAL. Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico, ambiental, y al grado de compatibilidad.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 42°. SERVICIOS. Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, compatibles, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

Artículo 43°. RECREACIÓN. Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público. Actualmente existen Polideportivos.

Artículo 44°. TURISMO. Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

Artículo 45°. RESIDENCIAL CAMPESTRE. Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. **Individual:** construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas
2. **Agrupación:** construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

Artículo 46°. RESIDENCIAL URBANO. Comprende las diferentes formas de vivienda urbana; corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar, los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. **Unifamiliar y Bifamiliar:** construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas
2. **Multifamiliar:** construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

TITULO III
COMPONENTE RURAL

CAPITULO 1. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y USO DEL SUELO RURAL

Artículo 47°. POLÍTICA RURAL: Asegurar el desarrollo sostenible, usando y aprovechando de manera racional la gran biodiversidad existente en el área rural, estableciendo patrones de asentamiento humano – sostenibles para garantizar el aprovechamiento de los recursos naturales y del medio ambiente con fines productivos, para generar desarrollo económico y el mejoramiento de la calidad de vida del poblador rural.

Es indispensable alcanzar el fortalecimiento de los centros poblados forjando sus identidades, ya sea con carácter agrario, turístico, industrial o residencial, para promover un desarrollo alternativo a la ciudad, pero en condiciones de ofrecer nuevas condiciones de relacionalidad, sostenibilidad, habitabilidad y productividad.

Artículo 48°. ACTIVIDADES. Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas de protección y conservación.

Artículo: 49°. POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL. Siendo el área rural del Municipio de Venadillo, de vital importancia para su desarrollo integral, se considera importante dejar planteadas políticas y estrategias concretas. Su lineamiento básico es la orientación de los procesos de uso y ocupación del territorio considerando los impactos e implicaciones en los ecosistemas.

1. La identificación y el establecimiento de usos productivos alternativos y/o mixtos que sean viables desde el punto de vista de las condiciones y requerimientos de tipo ambiental, económico, social, cultural y tecnológico.
2. La sustitución progresiva de los usos inadecuados.
3. La optimización de usos compatibles.
4. La protección de los suelos de producción agrícola y turística recreativa.
5. La localización de las futuras unidades cooperativas de producción agrícola en los centros poblados rurales, en zonas aptas que ofrezcan una infraestructura básica en materia de servicios públicos domiciliarios, espacios públicos con equipamiento colectivo.
6. La clasificación de suelo urbano en las cabeceras de los corregimientos y la determinación de sus suelos de expansión.
7. En el suelo Rural se deben permitir usos relacionados con actividades económicas agropecuarias, agroindustriales y de protección ecológica (conservación e investigación).

Principalmente su manejo debe considerar la Incorporación de criterios de sostenibilidad en los sistemas productivos, definiendo claramente los sistemas de producción compatibles con el entorno, económicamente viables, socialmente útiles y ambientalmente sostenibles, integrando elementos de comercialización y mercadeo, de manera que se mantengan sus características productivas en el tiempo. y la definición de sistemas de producción compatibles con el entorno.

Parágrafo 1. Para efectos del presente artículo, es prioritario el diseño del “Plan Agropecuario Municipal”, y su definición en el sentido de trascender desde lo asistencialista, que es la tendencia actual, a lo administrativo y prospectivo, es decir, recogiendo los criterios, estrategias y programas que garanticen el mercadeo y comercialización de productos hacia el futuro, y que orienten al agricultor y/o ganadero sobre sus posibilidades económicas y de competitividad a escala local, regional y nacional.

Parágrafo 2. Para el ordenamiento de la producción agropecuaria e incidir sobre los mercados es necesario el diseño e implementación de un Sistema de Información Agropecuario, el cual debería estar materializado en el corto plazo, como requerimiento indispensable para la potenciación de la agroindustria.

Artículo 50°. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

aptitud de carácter agropecuario y forestal o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística.

Artículo 51°. Todo sistema agropecuario en el Municipio estará acompañado de medidas de conservación de suelos, las tierras pueden ser explotadas prácticamente para todos los cultivos que se adapten a las condiciones climáticas de la región, siempre y cuando se realicen prácticas que eviten la degradación, tales como:

1. Sembrar siguiendo las curvas de nivel.
2. Construir y conservar en buen estado zanjas de drenaje de pendiente mínima para recoger toda el agua de escorrentía.
3. Evitar las quemadas.
4. Incorporar los residuos de la cosecha (compost, lombricultura, etc.)
5. Desyerbar con machete.
6. Construir cercas vivas que sirvan de barreras rompevientos.
7. Dejar el suelo limpio, por poco tiempo y, si es posible, éste debe ser cubierto con residuos vegetales para evitar la pérdida por el viento y por el agua de escorrentía.

Parágrafo: Los usos del suelo para ganadería y el uso de agroquímicos y pesticidas también deben ser considerados y reglamentados, de manera que se evite la existencia de conflictos de uso del suelo por exposición de grandes áreas, la potrerización y los niveles considerables de contaminación en suelo y agua.

Artículo 52°. SUELO DE PROTECCIÓN RURAL. El Suelo de Protección Rural, se clasifica en por sus características ambientales y por las amenazas naturales:

1.1. ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL. Son lugares identificados del territorio para ser protegidos y conservados y garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales que dentro del municipio son valiosos como ecosistemas o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Son de uso público que por sus características deben tener manejos adecuados.

Áreas de Protección del Sistema Hídrico: Todas aquellas áreas en las que se produce agua y que deben ser priorizadas por programas para ser adquiridos con el propósito establecer dentro de ellas planes de manejo para su protección y conservación.

Uso Principal. Conservación, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral, construcción de sendero de interpretación ambiental y jardín botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción.

Uso Compatible. Recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental; ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva.

Uso Condicionado. Silvicultura; aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos Prohibidos. Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.

1.2. ZONAS DE CONSERVACION AMBIENTAL. Zonas rurales de carácter público o privado, que deben ser orientadas al aprovechamiento sin deterioro, ni pérdida de sus recursos naturales y

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso apropiado determinado en el Acuerdo Municipal y desarrollando sus capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad como aumento de la densidad e intensidad cultivable o eliminación de cobertura boscosa o el uso indiscriminado de sustancias tóxicas.

Áreas de Bosque Protector: Áreas en las cuales aún se conserva cierta proporción en forma natural y, además, por sus condiciones físicas, la única posibilidad de ocupación es el desarrollo de bosques con propósitos de protección.

Uso principal: conservación de flora y recursos conexos, rehabilitación ecológica.

Uso compatible. Investigación, recreación y educación ambiental controladas.

Uso condicionado: aprovechamiento sostenible de especies forestales, ecoturismo, establecimiento en infraestructura.

Uso prohibido: actividades agropecuarias, industriales, urbanísticos, minería y actividades como: talas, quemas, caza y pesca, extracción de material genético y vías carretables.

Áreas de Protección de Acuíferos. Áreas para beneficiar el crecimiento vegetación que proteja la infiltración.

Uso principal: actividades orientadas a la protección de los recursos naturales.

Uso compatible: explotaciones agropecuarias de baja intensidad, establecimiento y aprovechamiento forestal de especies foráneas.

Uso condicionado: Utilización de agroquímicos, establecimiento, captación de acueductos y vías, recreación masiva.

Uso prohibido: vertimiento de aguas sin tratamiento previo, actividad agropecuaria mecanizada, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales para construcción

1.3. ZONAS DE RECUPERACIÓN Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL. Áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención por parte de la autoridad municipal, ambiental o de los particulares

Áreas erosionadas: Localizadas en las partes de ladera, donde se presentan procesos de erosión severa, pendientes mayores del 70% y el trazo de las vías improvisadas y sin las diferentes obras de arte.

Uso principal: bosque protector ó regeneración natural, obras para recuperación y control de erosión.

Uso compatible. Revegetalización inducida, vías de acceso veredal.

Uso condicionado: actividad de reforestación.

Uso prohibido: infraestructura de vivienda, vías carretables.

Áreas desprotegidas de cobertura vegetal: Estas áreas, coinciden con los suelos de aptitud restringida, presentando procesos erosivos activos, donde se deben realizar programas de recuperación de los suelos y actividades de reforestación con especies nativas, para los cauces de ríos y quebradas se han definido en treinta (30) metros, medidos a lado y lado a partir de la cota máxima de inundación calculada con un retorno de quince (15) años. Además, la protección de los nacimientos se restringe en cien (100) metros de radio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Uso principal: bosque protector, investigación, ecoturismo, educación ambiental, conservación, recreación pasiva.

Uso condicionado: bosque protector productor y extracción de material de arrastre.

Uso prohibido: loteo para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, vías carretables, ganadería, bosque productor, tala y quema.

Áreas susceptibles a inundaciones: Son las expuestas a fenómenos de crecientes por inviernos prolongados.

Uso principal: investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, bosque protector, guaduales y cañabrava

Uso compatible. Reforestación, cercas vivas ó barreras cortavientos.

Uso condicionado: explotación minera, cultivos semestrales, yuca y ganadería, obras para el control y manejo de cauces.

Uso prohibido: loteo para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, vías carretables, tala, cultivos perennes.

Áreas de expuestas a amenazas naturales. Son las expuestas a fenómenos naturales en los que se requiere tomar acciones para mitigar el riesgo y adelantar el estudio correspondiente para actuación.

Uso Principal. Actividades de protección integral, preservación y recuperación.

Uso Compatible. Prevención, investigación científica controlada, Conservación y protección.

Usos Prohibidos. Vivienda permanente, asentamientos humanos, infraestructura básica y de servicios.

Artículo 53° ÁREAS DE RIESGO NATURAL EN EL SUELO RURAL - ARN. Las acciones a seguir en estos sitios son mitigar el riesgo mediante la reubicación de viviendas, la construcción de obras para el control de inundaciones y la implementación del Plan de mitigación del riesgo.

Uso Principal. Actividades de protección integral, preservación y recuperación.

Uso Compatible. Prevención, investigación científica controlada, Conservación y protección,

Uso Prohibido. Vivienda permanente, asentamientos humanos, infraestructura básica y de servicios.

Artículo 54° ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL - ARA.

Zonas contaminadas. Se deberá obtener la disminución y/o control de las fuentes contaminantes, mejorando la calidad del recurso atmosférico e hídrico, y de la misma manera obtener el control de los deslizamientos y procesos erosivos, para iniciar la mitigación del riesgo natural.

Uso Principal. Preservación y recuperación de caudales, conservación y restauración de suelos, recuperación morfológica.

Uso Compatible. Recreación pasiva, educación e investigación ambiental, Conservación y protección.

Uso Condicionado. Captación de aguas, construcción de vías, puentes y obras de adecuación para el establecimiento de los usos compatibles.

Uso Prohibido. Agropecuarios, industriales, Vivienda permanente, asentamientos humanos, vertimiento de aguas servidas, disposición de residuos sólidos y rocería de la vegetación.

Artículo 55° ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, AGROINDUSTRIAL Y DE BIENES Y SERVICIOS. Se deberá aprovechar los recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando el uso que para el territorio presenta mayores capacidades y, evitando la aparición de actividades que puedan disminuir esta potencialidad.

1. **Zonas de producción agropecuaria.** Son aquellas en las que se dan actividades agrícolas y ganaderas y en las cuales serán aplicables todos los criterios expuestos en la "Política de ocupación y manejo para el suelo rural".

Uso Principal. Agropecuario y forestal

Uso Compatible. Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.

Uso Condicionado. Minería y recreación.

Uso Prohibido. Vivienda de carácter urbano.

Se implementarán actuaciones integrales para el mejoramiento de la producción agropecuaria mediante la diversificación de los productos agrícolas, aprovechando la variedad climática de las zonas, para alcanzar la modificación de la estructura agrícola y mejorar la autosuficiencia de alimentos al interior del Departamento, elevando la productividad en los cultivos diversificados, la protección y administración de recursos naturales y su utilización eficiente, optimizando el nivel de vida de los agricultores y el mejoramiento de las condiciones ambientales de vida. Actuaciones:

- a) Se deberán implementar sistemas de riego y drenaje (en casos puntuales según el requerimiento de cada cultivo).
- b) Desarrollo de caminos rurales para optimizar la comercialización.
- c) Tratamiento de aguas residuales, en el caso de los cultivos para el área cafetera y la extensión de tecnología agrícola y diversificación en actividades agropecuarias.
- d) Rotar periódicamente los cultivos.
- e) Limitar la carga de animales en ganadería intensiva.
- f) Estimular el establecimiento de coberturas y medidas de conservación de suelos en cultivos de cítricos.
- g) Estimular la arborización con especies nativas y algunas foráneas en cafetales a libre exposición

Paralelamente a las actividades ya citadas se debe desarrollar, como se ha reiterado, un acompañamiento de la producción agropecuaria tendiente a su transformación progresiva hacia la producción agroindustrial, empezando su ejecución en el corto plazo y su implementación en los años siguientes, de tal manera que en el largo plazo se puede materializar la producción agroindustrial. Este acompañamiento estaría definido por:

- h) El diseño de un modelo educativo rural especial que se fundamente en las técnicas agropecuarias y la transformación de los productos hacia lo agroindustrial.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

- i) El diseño e implementación de centros de acopio en veredas que realicen la primera transformación y empaque de los productos rurales, generando empleo y permitiendo clasificación, calificación del producto, mejorando el mercado y generando producción extra de consumo doméstico.
 - j) El diseño de un modelo estratégico de comercialización de los productos diversificados cuyo soporte técnico fundamental es la garantía de compra de la producción, los precios sustentables y la protección del productor.
 - k) Su modelo de ocupación será: suelo suburbano con predios agroindustriales (1 predio por cada 3 has, como mínimo), y el suelo rural en cultivos (área predios > 3 has para ser productivo en horticultura, frutas, piscicultura y cría de animales, y > 7.5 ha para ser productivo en café y plátano); su implementación física y funcionamiento podrá mostrar en el corto a mediano plazo variaciones en esta distribución espacial, que tendrá que ser sustentado técnicamente para su modificación. La condición para su conservación es el control físico estricto, permitiendo el control de su expansión y la perdurabilidad de las zonas de producción agropecuaria.
2. **Zonas de producción agroindustrial, de bienes y servicios.** Son aquellas en las que se desarrollarán actividades de bienes y servicios; agroindustriales futuras, en las cuales serán aplicables los criterios expuestos en la Política de ocupación y manejo para el suelo rural.
- Uso Principal.** Industria.
- Uso Compatible.** Equipamientos de apoyo a la actividad industrial y a los sistemas de comunicación.
- Uso Condicionado.** Industria de bajo impacto.
- Para la localización de la Zona Industrial, se considera un punto articulador en el área urbana, pero se determina este uso para el asentamiento ubicado en el Corregimiento de Palmarosa, por contar con las características necesarias para impulsar esta actividad y generar una nueva dinámica económica rural. Este planteamiento se determina para el largo plazo, pero deben generarse acciones paulatinas de acondicionamiento y debe ser abordado a través de concertaciones y alianzas estratégicas con los actores del desarrollo municipal y subregional. Para el Municipio de Venadillo se considera pertinente potencializar un eje económico de bienes y servicios, con criterios de producción limpia.

Artículo 56° ÁREAS FORESTALES - AF. Deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Uso Principal. Conservación de flora, fauna y de recursos conexos.

Uso Compatible. Recreación pasiva, educación e investigación ambiental, Conservación y protección.

Uso Condicionado. Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales, que no requiera de tala y vivienda de muy baja densidad.

Uso Prohibido. Agropecuario intensivo, industrial, urbano y todos las que causen deterioro ambiental.

Artículo 57°. ZONAS MINERAS Y DE CANTERAS (ZM). También llamadas zonas de industria extractiva, estas áreas están destinadas a la extracción de minerales del subsuelo y/o de materiales de construcción tales como arena, recebo, piedra, grava, arcillas y similares. Algunas de estas explotaciones conllevan un proceso primario de transformación in situ, como la trituración de piedras y gravas para la producción de agregados pétreos, el cernido y lavado de arena, el tallado de lajas de arenisca y la fabricación de ladrillo, teja y cerámica a partir de la arcilla. Las minas y canteras se ubican por lo general en medio rural, aunque en algunos sectores pueden aparecer en zonas urbanas o muy cerca de ellas, de donde deben desaparecer por su alta incompatibilidad con los usos urbanos.

Se distinguen tres tipos de usos de minas o canteras, para cuya explotación se requiere licencia ambiental expedida por la autoridad competente. Las correspondientes a minas o canteras existentes, donde la explotación sólo se permitirá para recuperación morfológica y ecológica (ZMR); las correspondientes a minas nuevas o existentes cuya explotación pueda realizarse en forma permanente con fines económicos (ZME); y las explotaciones subterráneas, a través de túneles y galerías (ZMS). No podrá explotarse minas o canteras en las zonas de preservación del sistema orográfico e hídrico ni en las demás zonas donde el uso minero sea incompatible, tal como se definen y delimitan en el presente acuerdo y en los mapas de ordenamiento.

Parágrafo. La anterior clasificación es independiente de si la explotación es legal o ilegal, es decir si cumple o no con las disposiciones mineras y ambientales vigentes. La administración municipal cerrará aquellas minas y canteras que no tengan contratos de concesión, o títulos mineros vigentes expedidos por el Ministerio de Minas y/o que no hayan cumplido ambientalmente con lo ordenado en las resoluciones 222 y 249 de 1994, 1277 de 1996 y decreto 1753 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o las normas que en el futuro las sustituyan. Las minas y canteras que tengan título minero vigente y que cumplan con los requisitos ambientales podrán continuar su explotación por el tiempo que dure el título minero, al tenor de lo dispuesto en el artículo 6 del Código de Minas y en el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 58°. ZONAS DE CORREDOR VIAL O CORREDOR VIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ZCV). Comprende una franja de 200 metros a lado y lado de las vías troncales de primero y segundo orden definidas en el presente acuerdo, localizada dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de la cabecera municipal y de los centros poblados rurales, en la que se puede dar una mezcla de usos comerciales complementarios de la infraestructura vial, mezclados con usos

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

agropecuarios o forestales, residenciales individuales u otros que sean compatibles o condicionados, con las restricciones de uso, intensidad y densidad indicados en este Acuerdo, y que garanticen el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, en la Ley 142 de 1994 y las disposiciones de Cortolima.

Los proyectos o construcciones en estas franjas deberán cumplir con requisitos de área mínima de loteo, densidad de construcciones, índices de ocupación, aislamientos y zonas de cesión, y no podrán ocupar con construcciones o superficies duras las zonas de preservación del sistema orográfico e hídrico.

CAPITULO 2
SISTEMA FUNCIONAL TERRITORIAL – RURAL

Artículo 59°. LOS CENTROS DE EQUILIBRIO RURAL servirán como puntos de enlace funcional entre Venadillo y su entorno rural. La red funcional territorial, es:

1. Los Corregimientos de Junín y Malabar centros agrícolas y ganaderos.
2. El Centro poblado de La Sierrita como centro vacacional.
3. El Corregimiento de Palmarosa como centro Agroindustrial
4. El Centro poblado de Vile, y los corregimientos de Junín, Malabar y Palmarosa como centros de equilibrio urbano - rural.
5. El Centro poblado de Palmarosa (estación del ferrocarril) como Centro histórico.

Centro de equilibrio urbano - rural. Será su función crear una importante centralidad rural que redefina la actual jerarquía territorial y que permita establecer diferentes relaciones entre los corregimientos y del área rural con el área urbana del Municipio de Venadillo.

Los subcentros prestadores de servicios. La consolidación Junín, Malabar Palmarosa y San Rafael parte oriental como centros prestadores de servicios de salud y educación, mediante la construcción de equipamientos y centros de atención rural.

Artículo 60°. SISTEMA DE VIVIENDA RURAL. Se deberá implementar la agrupación en pequeñas villas autosuficientes, agro - productivas dentro del contexto de villa rural por sistema asociativo. Que permita la incorporación de espacios arquitectónicos de producción y de intercambio productivo compatible e independiente a ella, labor a emprender con el sector privado.

Artículo 61°. CENTROS POBLADOS. Son asentamientos humanos que pueden agrupar como mínimo 20 viviendas, de manera continua y separadas por cercas o linderos de los predios; para la jurisdicción municipal se establecen los centros poblados de: La Sierrita, Junín, Malabar, Palmarosa y Vile.

Parágrafo. Los usos del suelo corresponden a los determinados para la zona agropecuaria a la cual pertenece el respectivo centro poblado.

Artículo 62°. PARCELACIONES RURALES PARA VIVIENDA CAMPESTRE. El desarrollo de las parcelaciones rurales se debe desarrollar bajo los siguientes criterios:

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

1. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, se debe controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje y el medio ambiente, por lo que se requiere de la respectiva licencia ambiental, expedida por la autoridad competente.
2. Se debe mantener el carácter y condiciones rurales del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible.
3. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias y vías). La densidad debe ser de 3 viviendas/hectárea, los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
4. El número de viviendas que se desarrollen, debe estar asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto para el abastecimiento como con relación a la disposición final.
5. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio, tal como se determinan en la legislación agraria y se especifica en el siguiente cuadro.

ÁREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL ÁREA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		% A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Viv. Dispersa	Viv. Agrupada	Viv. Dispersa	Viv. Agrupada
Agropecuaria tradicional Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria semintensiva Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
De recreación	15%	30%	85%	70%

Artículo 63°. NORMAS COMPLEMENTARIAS. Los predios ubicados en los Centros Poblados deberán mantener las características del sector sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos; así como sus exigencias de estacionamientos y equipamientos comunales. Se determinan para el manejo de esta zona las siguientes disposiciones:

1. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, se debe controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje y el medio ambiente.
2. Se debe mantener el carácter y condiciones rurales del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible.
3. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias y vías) La densidad debe ser conforme a lo dispuesto en el presente Acuerdo para cada centro poblado, al igual que los índices de ocupación; que se calculan sobre el área total del predio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

4. El número de viviendas que se desarrollen, debe estar asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto para el abastecimiento como con relación a la disposición final.
5. Servicios públicos: todos los predios que se desarrollen en los Centros Poblados deberán prever el auto abastecimiento de servicios públicos y presentar los estudios requeridos a la empresa de servicios públicos del municipio (ESP) para su estudio y concepto favorable, previo a la aprobación de la oficina de Planeación.
6. En predios menores existentes, con escrituras firmadas con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo, la oficina de Planeación municipal, tomará las decisiones correspondientes.
7. Todos los aislamientos serán tratados como espacios verdes empradizados o arborizados por los costados, con especies nativas que aseguren el ambiente natural del sector

Artículo 64°. Normas Urbanísticas. Para el desarrollo de los Centros se establecen las siguientes disposiciones urbanísticas:

1. **Aislamientos posteriores.** Los aislamientos posteriores se deben prever desde el nivel del terreno y conservarse en todos los pisos del plano de fachada posterior. La dimensión del aislamiento nunca podrá ser inferior a 5.00 metros.
2. **Atillo.** Este debe estar dentro de la cubierta y no podrá tener en área mayor al 30% del piso inmediatamente anterior.
3. **Balcones.** En el caso en que un proyecto incluya balcones, la Oficina de Planeación Municipal deberá evaluar su conveniencia y particularidades en correspondencia con la sección de vía donde se localiza.
4. **Voladizos.** Se permite sobre el área de antejardín y sobre vías mayores de 5.00 metros, siempre y cuando sean predominantes en el costado de manzana. La dimensión del voladizo no podrá superar los 0.60 metros.
5. **Patios:** Los delimitados por fachadas posteriores de uno o dos pisos tendrán lado mínimo de 5.00 m. y un área mínima de 40 m². Los espacios de dimensiones o áreas menores se consideran buitrones que podrán ventilar baños y espacios de circulación únicamente.
6. **Paramento y antejardines:** Se deberá conservar el paramento de las construcciones vecinas. Las dimensiones de antejardín se ajustaran a lo dispuesto en el presente Decreto.
7. **Parqueos:** Deberá prever áreas de parqueo a razón de uno por cada unidad de vivienda.

Artículo 65°. Tamaño del lote. Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los especificados en el presente Acuerdo.

Adóptense las siguientes disposiciones:

1. El predio deberá estar alejado de focos de contaminación y ubicado en zonas de bajo riesgo

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

geológico.

2. Deberá respetar de manera integral los recursos naturales existentes, para solicitud de licencia se deberá adjuntar estudio de condiciones arbóreas y vegetales del predio.
3. El ancho mínimo del perfil de vía será de 12 ML.
4. La Densidad máxima permitida, será la establecida en el presente Acuerdo.
5. El índice de ocupación será máximo del 20% para agrupaciones de vivienda y el 15% para vivienda dispersa.
6. Cuando el predio se encuentre afectado por vías del plan vial se debe respetar su trazado.
7. Los aislamientos con respecto a las vías serán así: vías primarias 10.00 m, vías secundarias 5.00 m a partir del paramento y 5.00 m con respecto a los predios colindantes.

**TITULO IV
DEL ESPACIO PÚBLICO**

**CAPITULO 1. NORMAS GENERALES
CONFORME A LO DISPUESTO EN EL DECRETO LEY 1504 DE 1998**

Artículo 66°. CONCEPTO. Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. El espacio público municipal lo constituye entre otros:

1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio, destinados al uso o disfrute colectivo;
2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;
3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este decreto.
4. La red vial y sus espacios conexos, los parques, los escenarios deportivos municipales (según el artículo 5° del Decreto 1504 de 1998).

Artículo 67°. BIENES DE USO PÚBLICO. Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. El destino de los bienes de uso público no podrá ser variado sino por el Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Parágrafo: Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Artículo 68°. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El Municipio podrá crear, entidades responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes, parques y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Queda prohibida la utilización de los parques, plazas y andenes para el estacionamiento de vehículos, reparación de automotores, ventas estacionarias o cualquier otra actividad de impacto similar.

Artículo 69°. Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público mediante Plan Parcial, de conformidad con lo establecido en el Decreto ley 151 de 1998.

Artículo 70°. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusivamente de las oficinas de Planeación municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones. Cualquier intervención urbana, promovida por particulares o por instancias municipales debe cumplir con:

1. Conservar la actual conformación de Venadillo mediante calles y manzanas; Los parques, la plaza y las zonas de protección de la ronda del río y las quebradas.
2. Prolongar las calles existentes y definir nuevas manzanas que mantengan la continuidad vial con éstas calles

Artículo 71°. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Las redes de energía y teléfonos deberán ubicarse en el subsuelo del espacio público, como medida para el buen mantenimiento del paisaje urbano de Venadillo.

Parágrafo. Cuando por motivos técnicos, las redes de energía y teléfonos no puedan localizarse en el subsuelo, se dispondrán de modo que no obliguen a la tala de árboles, que no compitan con los aleros y voladizos y que no incomoden el libre movimiento de peatones y vehículos.

CAPITULO 2
DE LOS PARQUES ZONALES Y LOCALES

Artículo 72°. La Oficina de Planeación Municipal será la entidad encargada de elaborar los lineamientos de diseño y construcción de los parques zonales y locales tanto existentes como propuestos. Para lo cual la Oficina de Planeación Municipal contará con un plazo de dos (2) años, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.

En los casos de parques zonales generados dentro del proceso de desarrollo por urbanización, su diseño y construcción será responsabilidad del urbanizador, siguiendo los lineamientos y normas dictadas por la Administración Municipal, teniendo en cuenta:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

1. La estructura de circulación peatonal, de ciclorrutas y vehicular, los accesos y la determinación de las zonas para estacionamiento.
2. El esquema general de localización de las redes de servicios.
3. Los índices de ocupación del predio y los respectivos cuadros de áreas.
4. La volumetría de las construcciones que componen el parque.
5. Las determinantes paisajísticas, manejo de la topografía, linderos y el tratamiento de espacios exteriores.
6. La localización del mobiliario urbano y señalización.
7. Los cerramientos.

Artículo 73°. Índices de Ocupación. Los parques zonales y locales podrán destinar el área total del predio a la creación de valores paisajísticos y contemplativos en concordancia, con los siguientes índices de ocupación:

1. Las edificaciones requeridas para el desarrollo de las actividades del parque no podrán ocupar más del cinco por ciento (5%) del área total del predio.
2. Hasta el 25% se podrá adecuar para zonas duras tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas.
3. El área restante se destinará a espacios abiertos tales como áreas empradizadas.

Artículo 74°: Cerramientos y controles. Los parques zonales y locales podrán ser controlados mediante cerramientos o a través de controles que cuenten con diseños específicos aprobados por la oficina de Planeación. En todos los casos, los cerramientos o controles no pueden privar a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

1. El diseño de los cerramientos de los parques zonales y locales deberán cumplir, como mínimo, los siguientes requisitos:
 - a) Mantener una transparencia del 90%, para garantizar a la ciudadanía el disfrute visual del parque.
 - b) La altura total no podrá ser superior a 2.40 metros, se podrán levantar sobre zócalo de hasta 0.60 metros y a partir de éste se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida hasta completar la altura máxima.
 - c) En ningún caso se permiten cerramientos que subdividan los predios destinados a parque, exceptuando las barandas que delimiten las zonas de juegos.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

Artículo 75°. Andenes Perimetrales. Todos los parques zonales y locales deberán prever andenes perimetrales con dimensión mínima de 3.50 metros. Los andenes perimetrales deberán ser arborizados. Se determinará la posibilidad técnica de desarrollar en ellos ciclorrutas.

Parágrafo: La administración municipal realizará la cartilla del Espacio Público Municipal.

**CAPITULO 3
DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL, PÚBLICO Y DE LOS PARQUES.**

Artículo 76°. Destinación de las cesiones públicas para parques y equipamientos. Del porcentaje de área de cesión obligatoria, establecido para parques y equipamiento comunal, se destinará el 17% del área neta urbanizable para la construcción de parques y espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas y alamedas y, el 8% del área neta urbanizable se destinará a la construcción de equipamiento comunal público.

Artículo 77°. Delimitación específica de las zonas destinadas a parques y de las zonas destinadas para equipamiento comunal público. En los planos de proyectos urbanísticos, cuadros de áreas de zonas de uso público y esquemas o planos de deslinde de zonas, deberán delimitarse y deslindarse las áreas destinadas a parques y espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas y alamedas, y las destinadas al equipamiento comunal público, acotando y amojonando, de manera independiente, los terrenos destinados a cada uno de estos usos.

Artículo 78°. Obligatoriedad del proyecto específico para los parques locales. Los parques locales existentes y los que se generen como producto de los procesos de urbanización, deberán contar con el proyecto específico respectivo.

En los casos de parques locales generados dentro del proceso de desarrollo por urbanización, la responsabilidad de su diseño, construcción y dotación será de los urbanizadores. Una vez ejecutado el proyecto se entregará al Municipio. Las zonas destinadas a equipamiento comunal público se entregarán empuadrados y con andenes. Los proyectos específicos incluirán como mínimo:

1. Lineamientos:
 - a) La correspondencia con las determinaciones establecidas por el presente Acuerdo, respecto a las normas para los parques locales.
 - b) La articulación con los planes parciales y unidades de actuación, en los casos que corresponda.
2. Contenido:
 - a) La estructura de circulación peatonal y vehicular.
 - b) La localización de espacios para las diferentes actividades del parque.
 - c) Los índices de ocupación del predio y los respectivos cuadros de áreas.
 - d) Las determinantes paisajísticas, manejo de la topografía, linderos, tratamiento de espacios exteriores.
 - e) Los elementos del mobiliario urbano y las redes de servicios propias del parque para su funcionamiento.

Artículo 79°. Especificaciones mínimas. Los parques locales podrán destinar el área total del predio a la creación de valores paisajísticos y contemplativos, en concordancia con los proyectos específicos respectivos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

1. Índice de ocupación. El 100% del área se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. En el caso en que se proponga combinación de actividades en el proyecto, los índices de ocupación serán los siguientes:
 - a) Mínimo del setenta por ciento (70%) del área del predio se destinará a áreas verdes o plazoletas arborizadas. Se incluye en este porcentaje la zona para juegos de niños.
 - b) Hasta el treinta por ciento (30%) del área total del predio se podrá destinar a la recreación activa o zona deportiva al aire libre.
2. Andenes perimetrales. Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.
3. Especialización de áreas. Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos. Los siguientes espacios públicos no se podrán adecuar como parques locales:
 - a) Las plazas y parques que tengan valor histórico o simbólico para el Municipio, la región o la nación.
 - b) Las zonas verdes asociadas a las vías, tales como los controles ambientales, los separadores y las áreas libres delimitadas por las orejas de puentes.
 - c) Las cesiones asociadas a las rondas, zonas de manejo y preservación ambiental.

Artículo 80°. Equipamiento Comunal Público. Es el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso público y carácter colectivo, que hace parte del espacio público. Son objeto de cesión gratuita al Municipio y su área corresponde al 8% del área neta urbanizable. Tales equipamientos deberán ubicarse de tal forma que se garantice su acceso por vía pública.

Artículo 81°. Las cesiones que cuenten con globos de terreno, con área superior a 0.5 hectáreas, podrán desarrollar usos institucionales de tipo educativo, cultural o de bienestar social, de escala zonal o local.

Artículo 82°. Las cesiones de áreas de terreno con extensión menor a 0.2 hectáreas, originados en nuevos procesos de desarrollo por urbanización, no podrán destinarse para equipamiento comunal público; en consecuencia esta área se destinará a parque.

Artículo 83°. Índice de Ocupación y Construcción. Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices:

1. Ocupación: 0.5
2. Construcción: 1.4

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 84°. Volumetría. Los aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones que harán parte del equipamiento comunal público, se regirán por las normas específicas que se determinan en el presente decreto.

CAPITULO 4
DE LOS ESPACIOS PEATONALES.

Artículo 85°. LIBRE TRÁNSITO. Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad del espacio peatonal salvo aquellos del amoblamiento urbano. Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.

Artículo 86°. NORMAS PARA ANDENES. Los andenes deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a las siguientes normas:

1. Continuidad y tratamiento.
 - a) Todos los andenes deberán ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deberán ser tratados con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y ejecución deberá ajustarse a las disposiciones de la Secretaria de planeación municipal, garantizando el desplazamiento de personas con alguna limitación.
 - b) Los accesos a los predios deberán respetar la continuidad de los andenes.
 - c) Los andenes que hacen frente a las estaciones de servicio, centros comerciales y construcciones que por sus características permiten el acceso de vehículos al interior del predio, deberán cumplir con esta norma.
2. Red Peatonal: se definirá una red de espacios verdes para garantizar la continuidad del espacio público, la estructuración de los equipamientos de vecindario y la conexión con los parques locales y otros espacios de interés para la comunidad.
3. Estacionamientos: No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes.
4. Rampas: Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones públicas o privadas deberán iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción.

Parágrafo 1: Las personas del sector público o privado que intervengan o deterioren mediante cualquier acción los andenes, deberán reconstruirlos integralmente, cumpliendo con las normas establecidas en el presente decreto, esta obligación deberá quedar consignada en el acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia de intervención del espacio público o la licencia de excavación.

Artículo 87°. NORMAS PARA ALAMEDAS. Las alamedas son franjas de circulación peatonal arborizadas y dotadas del respectivo mobiliario urbano. Dentro de su sección podrán contener ciclorrutas. Se regulan por las siguientes disposiciones:

1. **Continuidad:** Las alamedas deberán ser continuas en su perfil y nivel, con una longitud superior a 500 metros y un ancho mínimo de 2.5 metros.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

2. **Cruces.** Las intersecciones entre alamedas y vías locales deberán privilegiar la circulación peatonal, para lo cual, la alameda, se mantendrá continua y a nivel. En las intersecciones con vías del Plan Vial Principal, deberán fijarse las medidas de tráfico correspondientes, como disminución de velocidad.
3. **Vías Peatonales.** Las vías peatonales se diseñaran de acuerdo a lo dispuesto en el presente decreto, o mediante proyectos específicos aprobados por la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 88°. PLAZAS. Son espacios abiertos tratados como zonas duras, destinados al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana. En las plazas no se podrá construir canchas deportivas ni equipamientos.

Artículo 89°. CONTROL AMBIENTAL. Los controles ambientales podrán construirse como alamedas.

Artículo 90°. PUENTES Y ENLACES PEATONALES. Los puentes y enlaces peatonales hacen parte del espacio público y para su desarrollo se podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo. Los tipos de enlaces serán autorizados por la Oficina de Planeación Municipal, previo análisis de factibilidad técnica, impacto urbano y viabilidad del proyecto presentado por la entidad peticionaria. Los enlaces pueden ser de los siguientes tipos:

1. Entre inmuebles privados.
2. Entre inmuebles privados y elementos del espacio público.
3. Entre bienes de uso público.

Parágrafo: La Oficina de Planeación deberá establecer las normas específicas respecto de los puentes y enlaces peatonales. En un termino no mayor a dos años a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 91°. LAS ZONAS BAJAS Y ALEDAÑAS DE LOS PUENTES hacen parte del espacio público y su diseño y construcción se sujetará a los siguientes parámetros:

1. Garantizar su funcionalidad, la continuidad del espacio público, la movilidad urbana, y la accesibilidad peatonal.
2. Formar parte de proyectos integrales de recuperación, generación o consolidación del espacio público a lo largo de ejes viales o como proyectos puntuales de espacio público.

CAPITULO 5
DE OTROS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL ESPACIO PEATONAL.

Artículo 92°. ANTEJARDINES.

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

2. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
3. Los antejardines no se pueden cubrir ni construir.
4. No se permiten escaleras en los antejardines. En los casos que sea necesario el manejo de escaleras, estas deberán desarrollarse a partir del paramento.
5. En zonas con uso comercial y de servicios en las cuales se permita la utilización temporal de antejardín, éste se deberá tratar en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y con diseño unificado a lo largo de la vía.
6. La utilización temporal permitida en los antejardines pertenecientes a los establecimientos comerciales, será definida mediante un proyecto integral de recuperación del espacio público. Sólo se permitirán los usos que no requieran almacenaje o desarrollo de construcciones especializadas.
7. Los antejardines pertenecientes a establecimientos comerciales, podrán habilitarse para la utilización temporal cuando en la vía en la cual se desarrolla la actividad comercial, se haya construido el respectivo proyecto integral de recuperación del espacio público, incluyendo dichos antejardines.
8. En los antejardines habilitados para uso comercial solo podrán utilizarse los elementos removibles, aprobados por la oficina de planeación, tales como sillas, mesas, toldos, sombrillas o parasoles y jardineras o materas como control entre el andén y el antejardín.
9. En ningún caso el uso del antejardín podrá interferir la circulación peatonal sobre el andén.
10. El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.
11. En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.
12. En los accesos a estacionamientos al interior de los predios sólo se permitirá acondicionar una franja con un ancho máximo de 3.50 metros por predio.
13. En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines siempre y cuando éste cumpla con la siguiente normativa: 90% de transparencia, 1.20 metros de altura máxima y un zócalo hasta de 0.40 cm.

Parágrafo: Para los efectos del presente Acuerdo se entiende por proyecto integral de recuperación del espacio público aquel que contempla el diseño, la arborización, la localización del mobiliario urbano, la iluminación, el manejo de pisos en andenes y antejardines, el manejo de calzadas vehiculares y en general el desarrollo de todos los elementos de espacio público de paramento a paramento.

Artículo 93°. TRATAMIENTO DE FACHADAS, CULATAS Y CUBIERTAS DE LAS EDIFICACIONES.

1. Los propietarios de los inmuebles están obligados a la conservación y mantenimiento de las fachadas de los inmuebles.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

2. Todas las construcciones deben tener acabados en fachada como en culatas, estas últimas se tratarán como fachadas, para el embellecimiento del paisaje urbano.
3. Las fachadas y culatas de los Bienes de Interés Cultural, que se hubieren alterado o modificado, deberán restituirse a las características originales.
4. Se deberán eliminar las estructuras obsoletas en las fachadas, culatas y cubiertas, tales como soportes de avisos y antenas fuera de uso, y otros similares.
5. La autorización para la instalación de antenas parabólicas o torres de transmisión, debe ser tramitada ante la Oficina de Planeación Municipal y tener la aprobación previa del Ministerio de Comunicaciones y demás instancias pertinentes.

**CAPITULO 6
DE LOS EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS PRIVADOS.**

Artículo 94°. CONCEPTO. Son predios destinados a usos recreativos privados, de extensión variable, bajos índices de construcción y gran cantidad de superficie destinada a zonas verdes, que constituyen espacios significativos dentro de un sector, aportando calidad ambiental y valores espaciales a su entorno inmediato.

Artículo 95°. Las zonas verdes de los equipamientos deportivos y recreativos privados se regirán por las mismas normas de los parques. Los cerramientos de estas zonas deben cumplir con las siguientes determinaciones:

1. No pueden privar a la ciudadanía de su goce y disfrute visual.
2. Se debe contemplar un área mínima de retroceso de cinco metros (5 metros) contados desde la línea de demarcación del cerramiento. Esta área mínima debe extenderse a lo largo del perímetro con frente sobre las vías públicas y manejarse como antejardín, tratado con material duro e integrado al andén.
3. En ningún caso se puede ampliar o construir instalaciones o edificaciones sobre esta área mínima de retroceso.
4. Deben contar con el concepto de la Secretaria de Planeación Municipal.

**CAPITULO 7
DE OTRAS NORMAS APLICABLES AL ESPACIO PÚBLICO.**

Artículo 96°. Mantenimiento, dotación, administración y preservación del espacio público. La administración Municipal elaborará un programa de mantenimiento, dotación, administración y

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

preservación para los parques, alamedas, paseos peatonales, separadores, andenes y zonas de control ambiental, dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Con el fin de garantizar la construcción, permanencia, durabilidad y el mantenimiento de sus componentes.

Artículo 97°. Aprovechamiento económico del espacio público. La administración Municipal a cuyo cargo estén las zonas recreativas de uso público y las zonas viales, podrán contratar o convenir con particulares la administración, el mantenimiento y aprovechamiento económico de las zonas viales y recreativas de uso público, incluidas las zonas de estacionamientos y el equipamiento colectivo que hacen parte integrante de las cesiones obligatorias gratuitas al Municipio, ajustándose a los mecanismos legales que se fijen para el caso.

Parágrafo: El Alcalde regulará lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Para ello contará con un plazo de dos (2) años, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

Artículo 98° Usos temporales en el espacio público construido. Son condiciones para el desarrollo de eventos temporales, las siguientes:

1. Que las actividades a realizar no atenten contra el bienestar de la comunidad.
2. Los usos temporales de los espacios públicos deberán contar con las especificaciones del evento, la mitigación de impactos, los horarios, el mobiliario urbano, los compromisos, responsables y responsabilidades, así como los correspondientes permisos sanitarios y otros a que hubiere lugar.
3. El proyecto de manejo deberá ser presentado por la entidad promotora y aprobado por la oficina de planeación municipal, mediante formato establecido para tal efecto.
4. La duración de los eventos temporales no podrá exceder de dos semanas, y no podrán efectuarse más de ocho (8) eventos en un mismo espacio al año. En todos los casos se deberá respetar el uso establecido para los parques.
5. Para el desarrollo de estos eventos se deberá celebrar un contrato con la entidad administradora del espacio público, en el cual se constituyen pólizas de garantía de las obligaciones y se fijen las respectivas pólizas de cumplimiento.

Artículo 99°. Licencias de intervención y ocupación del espacio público. La Secretaría de Planeación resolverá las solicitudes de licencia para cerramientos en bienes de uso público.

Artículo 100°. Publicidad en el espacio público. La alcaldía podrá conceder autorización para colocar pancartas o pasacalles previo visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, si cumple con los siguientes requisitos:

1. Que la ocupación sea temporal con un tiempo máximo de dos semanas y en lugares fijados por la administración.
2. Que sean removibles y su área no sea mayor de 1.50 m².
3. Que el contenido del anuncio no atente contra el bienestar de la comunidad.

Artículo 101°. **SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO.** El diseño de los elementos que conforman la señalización de tráfico e identificación de calles y predios; aquellos dirigidos a indicar la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

presencia de monumentos o lugares de interés turístico; los soportes de estos elementos, el mobiliario urbano y su disposición en el espacio público, serán realizados o contratados y evaluados por la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 102°. EL SUELO DE PROTECCIÓN. Está conformado por las áreas y zonas, que por sus características geográficas, paisajísticas, ecológicas o ambientales ameritan su protección. Igualmente el suelo de protección es para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenazas de riesgo donde no se puede localizar asentamientos humanos. Este suelo tiene prohibida la urbanización.

Artículo 103°. CATEGORÍAS DE SUELO DE PROTECCIÓN: Se consideran para el área urbana y los Centros Poblados del municipio de Venadillo, las siguientes categorías de suelo de protección:

1. **Áreas de protección de entorno y nacientes hídricas (de corrientes naturales de agua), cauces de ríos, quebradas, arroyos, caños, pantanos, embalses y humedales.** Se entiende por área de entorno, la franja lateral de terreno del suelo urbano, paralela a las líneas de máxima inundación, la cual se constituye en suelo de protección. Su función es servir como área o cinturón de protección ambiental de dichos ecosistemas, servir de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hídrico y demás recursos de los ecosistemas protegidos, brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el caño de la corriente natural de las fuentes hídricas, posibilitar servidumbres de paso, para la extensión de redes de servicios públicos y el mantenimiento del cauce y proporcionar áreas de espacio público, recreación, contemplación y paisaje.
2. **Las zonas de alto riesgo no mitigable:** Son las áreas, zonas y sectores del suelo urbano que por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, presentan amenazas y/o riesgo para la vida humana. Igualmente se consideran dentro de la categoría de zonas en alto riesgo, los terrenos urbanos ubicados en márgenes de ríos, quebradas y en planicies de inundación, que presentan riesgo para la localización de asentamientos humanos. Rige la siguiente reglamentación:
 - a) No explotables con actividades extractivas, solo podrán ser utilizadas para usos forestales y recreativos, igualmente estas zonas no son edificables, ni urbanizables, ni son susceptibles de ser rellenadas, modificadas o trabajadas.
 - b) Para predios sin desarrollar dentro del área urbana, las nuevas construcciones y urbanizaciones deben ubicar las áreas de cesión, los antejardines y fachadas respectivamente frente a éstas áreas.
 - c) Eliminación de muros o barreras físicas, reemplazándolas con cerramientos que garanticen transparencia conforme a lo dispuesto en el presente Acuerdo, y continuidad visual para promover su apropiación colectiva.
 - d) La ronda hidráulica está constituida por una franja hasta de 30 m a lado y lado de la línea de borde del cauce natural de los cuerpos de agua. La zona de manejo y preservación ambiental está constituida por una franja de hasta 15 m a lado y lado de la línea de borde de la cota máxima de inundación, y debe ser tratada como zona verde arborizada. Estas zonas sólo podrán utilizarse para uso forestal, y en ellas se permiten únicamente senderos peatonales, alamedas,

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

ciclorrutas y equipamiento urbano de uso público, conforme a lo dispuesto en la ley 99 y el presente Acuerdo.

Parágrafo 1: El diseño de las zonas de que trata el presente artículo, será definido por la Secretaría de Planeación Municipal. Estas áreas, se encuentran señaladas en los Planos de Zonas Homogéneas y de Usos del Suelo a escala 1:5000, los cuales delimitan las áreas de protección, en el Casco Urbano.

Parágrafo 2: Se excluirán de asignarles usos urbanos o residenciales.

**TITULO V
COMPONENTE URBANO**

**SUBTÍTULO I
SISTEMAS GENERALES.**

CAPITULO 1. PLAN VIAL

Artículo 104°. SISTEMA DE COMUNICACIÓN URBANO VÍAS Y TRANSPORTE. Se deberá desarrollar el Plan Vial Municipal y consolidar la actual estructura vial que permita definir una red de vías que opere como un anillo alrededor del área urbana y proporcione integración con la red de tramos que unen los ramales del área rural; y a su vez se articule con el sistema vial subregional y departamental para facilitar la conectividad Municipal. Se clasificarán las vías de acuerdo con los parámetros de operación y perfil.

Parágrafo 1: Se debe prever la construcción de un terminal de paso, dos puentes peatonales sobre la carretera Nacional equidistantes a Protecho, La esperanza y Los Pinos; así como también la construcción, mantenimiento integral y obras de arte de: Palmillita - Piloto de Osorio, El Espejo - Centro vereda el Rodeo, Planada - La Honda, Venadillo - Malabar - Agrado Buenavista, Mesa de Río Recio - Gallego, Palmarosa - Bocas de Totare, Potrerito - Totare - Cuminá, La Popa - La Honda, Puerto Boy - La Argentina.

Parágrafo 2. Las vías, deberán contar con equipamientos que permitan el adecuado funcionamiento del sistema: Paraderos, puentes peatonales, semáforos y demás componentes de las zonas viales. Los perfiles de las vías existentes deben ser revisados para hacer los ajustes necesarios en corto plazo por la oficina de planeación municipal y obras públicas.

Artículo 105°. EL SISTEMA VIAL MUNICIPAL. Está conformado por:

1. Vía Arteria Principal (V-1, V-2).
2. Vía Arteria Secundaria (V-3, V-4 y V-5).
3. Vía Local (V-6 y V-7).
4. Vía Peatonal (V-8 y V-9)

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 106°. EL PLAN VIAL. Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

Artículo 107°. LAS VÍAS EN ÁREAS NO DESARROLLADAS. Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

Parágrafo: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien las entregará con andenes, sardineles y zonas verdes arborizadas.

Artículo 108°. PROLONGACIÓN DE LAS VÍAS EN ÁREAS DE EXPANSIÓN. Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

Artículo. 109°. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL. Se determinan como componentes viales los siguientes:

1. **PERFIL:** Es el área conformada y contenida por los paramentos de construcción o por los elementos que conforman el espacio público, en el cual se identifican distintos elementos:
 - a) **Calzada.** Es la zona destinada a la circulación vehicular, de acuerdo a su función y uso se determinan las dimensiones que soporten los diferentes tipos de transporte que supla las necesidades del sector.
 - b) **Separador.** Es el elemento organizador verde o en ocasiones duro, situado en la calzada y paralelo al eje, cuya función es independizar las calzadas. Por ser un elemento de confinamiento de la calzada su diferencia de nivel con ésta debe ser igual a la norma definida para sardineles. Debe tratarse como elemento de manejo ambiental, disponiendo de una franja suficiente para zona verde y árboles.
 - c) **Sardinell.** Elemento estructural que sirve para confinar la calzada y obtener un cambio de nivel con respecto al andén. Su sección transversal debe ser preferiblemente trapezoidal con una altura mínima de 40 cm; su corona de 15 cm, y base de 25 cm. La diferencia de nivel entre la calzada y la corona del sardinell debe ser de 15 cm, para vías locales y de 20 cm, para las demás.
 - d) **Anden.** Franja que forma parte de la vía, de uso peatonal y comprendido entre el paramento y el sardinell, debe ser continuo en su sección longitudinal, no se pueden interrumpir, obstaculizar o disminuir su sección transversal con elementos como rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones, ni con desniveles fuertes o resaltos.

Quando la pendiente del terreno es superior a dieciséis por ciento (16%) la continuidad del andén se hará por escalones, cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

contra huellas, más una huella = 0.64 metros. Los tramos de escalera no podrán tener un número de peldaños superiores a 10; y los tramos planos para descanso tendrán una longitud mínima de 2.00 m. En toda intersección vehicular donde exista el cambio de nivel de andén a calzada deberán construirse rampas de 1.00 m, de ancho mínimo y una pendiente máxima del 16% para la movilización de minusválidos.

- e) **Control Ambiental.** Franja no edificable que se extiende paralela a ambos lados de la vía, destinada a la siembra, conservación y desarrollo de material vegetal adecuado para aislamiento y protección del peatón, así como elemento esencial para el manejo ambiental del espacio urbano, cuya función es aislar el impacto urbano de la vía, y dotar al municipio de áreas paisajísticas. Este corredor no debe contener redes de servicios públicos domiciliarios, ni aéreos, ni subterráneos. Los árboles deben sembrarse a una distancia mínima de 1.00 m del sardinel; En zonas donde se produce cambio de uso a comercial, esta franja podrá disponerse para el flujo peatonal arborizado, integrándola al andén.

Parágrafo 1: Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Secretaría de Planeación y / o Secretaría de Obras Públicas Municipal.

Artículo 110°. OBTENCIÓN DE TERRENOS. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

1. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
2. Por expropiación según lo determina la Ley.
3. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

Artículo 111°. RECURSOS PARA EL PLAN VIAL. Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización y por la participación en Plusvalía.

Artículo 112°. DISEÑO DE VÍAS. Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

Artículo 113°. SEÑALIZACIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO. La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

1. Ancho de vías y características de diseño.
2. Diseño de bahías.
3. Cantidad y flujo de tráfico.
4. Preservación de las áreas residenciales

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 114°. OBRAS ADICIONALES. Cuando la construcción de una obra del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para efectos de recuperación.

Parágrafo La Secretaría de Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

Artículo 115°. Dimensiones mínimas del sistema vial principal en los nuevos desarrollos.

TIPO DE VÍA: VAP (V-1)	
PERFIL	25.00 ML
CALZADAS 2	7.50 ML
SEPARADOR	3.00 ML
ANDEN	2.50 ML
ZONA VERDE LATERAL	1.00 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 25.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular y público. El separador y la zona empedrada deberán estar adecuadamente arborizados.

Artículo 116°. Dimensiones mínimas del sistema vial principal en los nuevos desarrollos.

TIPO DE VÍA: VAP (V - 2)	
PERFIL	16.00 ML
CALZADAS 1	9.00 ML
ANDEN	2.50 ML
ZONA VERDE LATERAL	1.00 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 16.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular y público.

Artículo 117°. Dimensiones mínimas del sistema vial secundario en los nuevos desarrollos.

TIPO DE VÍA: VAS (V - 3)	
PERFIL	13.00 ML
CALZADAS 1	7.00 ML
ANDEN	2.00 ML
ZONA VERDE LATERAL	1.00 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 13.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular.

Artículo 118°. Dimensiones mínimas del sistema vial secundario en los nuevos desarrollos.

TIPO DE VÍA: VAS (V - 4)	
---------------------------------	--

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

PERFIL	12.00 ML
CALZADAS 1	7.00 ML
ANDEN	2.50 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 12.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular.

Artículo 119°. Dimensiones mínimas del sistema vial secundario en los nuevos desarrollos.

TIPO DE VÍA: VAS (V - 5)	
PERFIL	11.00 ML
CALZADAS 1	6.00 ML
ANDEN	2.50 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 11.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular.

Artículo 120°. Dimensiones mínimas del sistema vial local en los nuevos desarrollos.

TIPO DE VÍA: VL (V - 6)	
PERFIL	10.00 ML
CALZADAS 1	6.00 ML
ANDEN	2.00 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 10.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular.

Artículo 121°. Dimensiones mínimas del sistema vial local en los nuevos desarrollos.

TIPO DE VÍA: VL (V - 7)	
PERFIL	9.00 ML
CALZADAS 1	5.00 ML
ANDEN	2.00 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 9.00 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular.

Artículo 122°. Dimensiones mínimas del sistema vial peatonal en los nuevos desarrollos.

TIPO DE VÍA: VL (V - 8)	
PERFIL	6.50 ML
ANDEN	2.50 ML
FRANJA EMPRADIZADA	1.50 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 6.50 ML de sección transversal. En términos

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

generales esta destinada al desplazamiento peatonal, consta de una franja central empedrada, arborizada y dos zonas duras laterales para el desplazamiento exclusivo peatonal.

Artículo 123°. Dimensiones mínimas del sistema vial peatonal en los nuevos desarrollos.

TIPO DE VÍA: VL (V - 9)	
PERFIL	5.50 ML
ANDEN	2.00 ML
FRANJA EMPERADIZADA	1.50 ML
ANTEJARDÍN	VARIABLE

Es la vía del plan vial principal que tiene mínimo 5.50 ML de sección transversal. En términos generales esta destinada al desplazamiento peatonal, consta de una franja central empedrada, arborizada y dos zonas duras laterales para el desplazamiento exclusivo peatonal.

CAPITULO 2. SERVICIOS SOCIALES.

Artículo 124°. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES. Los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física y el funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total. Y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del EOT armonizado con el PDM.

CAPITULO 3. SERVICIOS PÚBLICOS.

Artículo 125°. SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Se adoptan los instrumentos de gestión y financieros definidos en la legislación colombiana (Constitución Política de Colombia, Ley 99/93, Ley 142/94, Ley 143/94, Ley 226/95, Ley 286/96, Decreto 548/96, Decreto 958/89, Ley 373/97, Ley 475/98, decretos reglamentarios y resoluciones emitidas por la respectiva entidad responsable).

Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por infraestructura física y por el funcionamiento. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta armonizado con el PDM, incorporando las acciones y expectativas. Se determina:

1. Creación del Estatuto de los Servicios Públicos Domiciliarios
2. Ajustes al Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado
3. Ajustes al Plan de Descontaminación del Medio Ambiente Urbano
4. Ajustes al Plan de Recolección, Disposición y Tratamiento Final de los Residuos Sólidos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 126°. ACUEDUCTO. Para todos los efectos, el Esquema de Ordenamiento Territorial, acoge el planteamiento general del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, determinando que algunos aspectos deben ser revaluados, actualizados y ajustados considerando el atraso en su ejecución y algunas inconsistencias planteadas en los procesos.

Artículo 127°. PROGRAMA PARA USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA. Todo plan ambiental regional y municipal debe incorporar obligatoriamente un programa para el uso eficiente y ahorro del agua. Se entiende por programa para el uso eficiente y ahorro de agua el conjunto de proyectos y acciones que deben elaborar y adoptar las entidades encargadas de la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, riego y drenaje, producción hidroeléctrica y demás usuarios del recurso hídrico.

Las Corporaciones Autónomas Regionales y demás autoridades ambientales encargadas del manejo, protección y control del recurso hídrico en su respectiva jurisdicción, aprobarán la implantación y ejecución de dichos programas en coordinación con otras corporaciones autónomas que compartan las fuentes que abastecen los diferentes usos.

Artículo 128°. El programa de uso eficiente y ahorro de agua, será quinquenal y deberá estar basado en: El diagnóstico de la oferta hídrica de las fuentes de abastecimiento, la demanda de agua, y contener las metas anuales de reducción de pérdidas, las campañas educativas a la comunidad, la utilización de aguas superficiales, lluvias y subterráneas, los incentivos y otros aspectos que definan las Corporaciones Autónomas Regionales y demás autoridades ambientales, las entidades prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado, las que manejen proyectos de riego y drenaje, las hidroeléctricas y demás usuarios del recurso, que se consideren convenientes para el cumplimiento del programa. Las acciones a seguir son:

1. Implementación y ejecución del programa de ahorro y uso eficiente del agua, en cumplimiento con la Ley 373 de 1998 mediante programas de Control.
2. Ejecución del Programa para medición del suministro de agua, actuando paralelamente sobre las optimas condiciones de almacenamiento, diámetro de tuberías y consumos
3. Ejecución de programas de reposición de redes y sistemas de almacenamiento.
4. Actuaciones sobre el manejo de las cuencas abastecedoras de la Cordillera Central.
5. Soluciones de competencia del ejecutivo en lo referente a la agilización del proceso de actualización tarifaria, consumos básicos, mecanismos de garantía para los Fondos de Solidaridad, subsidios y sobrecostos.

Parágrafo 1: Las nuevas urbanizaciones ubicadas en área urbana y de expansión, deberán contar con la disponibilidad de servicios públicos.

Parágrafo 2: El desarrollo de las áreas de expansión urbana, deberá incorporarse al desarrollo urbano, condicionado a la expansión de las redes de acueducto, están sujetas al estudio pormenorizado de disponibilidad de servicios.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 129°. ALCANTARILLADO DOMICILIARIO. La estructura del servicio la constituyen: el sistema de recolección (redes domiciliarias y alcantarillado, colectores paralelos a las quebradas), sistema de interceptación (interceptores que recogen a los colectores), sistema de conducción (emisarios hacia plantas de tratamiento), sistema de tratamiento (plantas de tratamiento de aguas residuales), sistemas de reciclaje para reutilización de las aguas tratadas en sistemas de riego, o usos agrícolas y pecuarios y por último el sistema de vertimiento (descarga del agua tratada a un cauce natural). Para la disposición final de aguas residuales se deben acometer las siguientes acciones:

1. Las lagunas de oxidación deberán proporcionar un cubrimiento total de aguas servidas en la cabecera municipal.
2. Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán contemplar en sus diseños el tratamiento y manejo de la disposición de residuos líquidos y sólidos que incluyen el control en la fuente y la reducción de volúmenes totales, como también la construcción por separado de redes para aguas negras y lluvias.
3. Las ampliaciones que sea necesario introducir a una red de acueducto o alcantarillado existente, con motivo de una nueva urbanización, será construido por el urbanizador y estará supeditada a la capacidad instalada, disponibilidad que será certificada por la Empresa de Servicios Públicos. Las quebradas la Lechura y Galapo, tendrán colectores paralelos que conducirá el agua hasta la Planta de Tratamiento.

Artículo 130°. SERVICIO DE ASEO Y SANEAMIENTO AMBIENTAL. Para la disposición final de residuos sólidos se adecuará el botadero existente, para un relleno sanitario de acuerdo con las disposiciones ambientales vigentes. Dentro de la misma área se dispondrá del espacio necesario para cumplir con funciones de Escombrera Municipal.

Parágrafo 1. La Empresa de Servicios Públicos de Venadillo de manera inmediata debe diseñar el Plan de Gestión de Residuos Sólidos en el cual se consoliden principios, procedimientos, instrumentos, especificaciones y modalidades para la recolección, transporte, disposición y tratamiento de los residuos sólidos urbanos y para la eliminación de los residuos sólidos de alto riesgo, en caso de llegar a producirse.

Parágrafo 2. El municipio preverá en el corto plazo las acciones necesarias para que la comunidad y el ente oficial implementen programas de reciclaje para cuyo efecto se deberán apropiarse los recursos presupuestales necesarios.

Artículo 131°. ELECTRIFICACIÓN. El Municipio de Venadillo debe en coordinación con la empresa prestadora del servicio de energía, estructurar líneas de trabajo dirigidas al mejoramiento del mismo y a garantizar su eficiente manejo y uso. Corresponde al Municipio desarrollar la expansión del sistema de alumbrado público, como garantía de seguridad y de posibilidad de acceso a dichos espacios en horas nocturnas. Se determina:

1. Optimización del servicio en cuanto a calidad y frecuencia para las áreas consideradas como Zonas de renovación urbana.
2. Desarrollo del Plan de Expansión de Alumbrado Público, de acuerdo con las leyes 142 y 143 de 1994, y los decretos 1524 y 2253 de 1994.

3. Desarrollo del Plan de Mejoramiento Paisajístico, mediante un de diseño de luminarias de espacio público.

CAPITULO 4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Artículo 132°. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Dentro de este sistema se incluyen equipamientos de servicios sociales en salud, educación, justicia y acopio, asociados a actividades económicas e institucionales el sistema esta conformado por dos niveles de cobertura así:

1. **Componentes del Primer Nivel.** Lo conforman los equipamientos por el tipo de servicio y su articulación con el nivel regional que cumplen una función de cobertura municipal, son componentes de este nivel actual y proyectado los siguientes:
 - a) Hospital Santa Bárbara.
 - b) Estadio Municipal.
 - c) Centro local de acopio, plaza de mercado.
 - d) Terminal de Paso.
 - e) Centro Cultural.
 - f) Casa de la cultura
 - g) Instituciones Educativas Universitarias, Tecnológicas, de Secundaria, Primaria y preescolar.
 - h) Alcaldía.
2. **Componentes del Segundo Nivel.** Son áreas que por su dimensión cumplen una función de cobertura zonal o barrial así:
 - a) Centros de Salud
 - b) Centros Comunales.

SUBTÍTULO II POLÍTICAS DE OCUPACIÓN URBANA

Artículo 133°. CRECIMIENTO URBANO. El crecimiento y desarrollo urbano del municipio de Venadillo estará limitado por la oferta de servicios públicos, equipamientos, e infraestructura vial, la ciudad no puede extenderse en forma indiscriminada con una preocupante invasión del espacio agrícola, con una prolongación costosa de redes independientes y con una implantación caprichosa de usos y estructuras.

Artículo 134°. ZONA URBANA. Comprende el área delimitada por el perímetro urbano.

Artículo 135°. PERÍMETRO URBANO. Incorpórese el perímetro Sanitario con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El perímetro Urbano para el Municipio de Venadillo es el determinado por la línea envolvente que

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

recorre los puntos indicados en los planos de Infraestructura de Servicios de la zona urbana. El suelo urbano se divide en:

1. **Las áreas para la promoción a la urbanización.** Se incorporan al desarrollo o se promueve su intervención en el corto, mediano y largo plazo. Incluye, las áreas de expansión y las de renovación, mejoramiento o rehabilitación, con el fin de gestionar formas de asociación público – privadas. Las áreas de promoción a la urbanización, están conformadas por el área urbana existente y el área que podría ser desarrollada en los próximos 9 o 10 años,
2. **Las áreas de control a la urbanización.** Corresponde a las áreas no urbanizables e incluye aquellas áreas que se deben proteger por riesgo, por constituir ecosistemas estratégicos, por no ser conveniente su urbanización, o por considerarse necesario protegerlas de la urbanización en los próximos 10 años, como reservas de tierra para futuros desarrollos o equipamientos.
3. **Definición de zonas de acuerdo a su uso.** Se deberá promover la aparición de nuevas funciones urbanas que proyecten la ciudad en el mediano y largo plazo hacia la consecución de competitividad económica, habitabilidad funcional y espacial.
 - a) Zonas especiales para el manejo subregional, destinadas a la creación de centros multifuncionales que permitan la prestación de servicios de intercambio con carácter integral
 - b) Áreas industriales con el propósito de potenciar el desarrollo de recursos locales de forma eficiente y competitiva
 - c) En el área central se desarrollarán proyectos que apoyen a consolidar la prestación de servicios locales, que puedan constituir esta área como un Nodo Articulador de Servicios Urbanos, con usos: comercial recreativo y cultural.
 - d) Zonas que potencien el desarrollo de la educación en condiciones ambientales y urbanísticas adecuadas y que puedan desarrollar a su interior, los requerimientos de usos compatibles a ésta actividad de tipo recreativo y cultural. Para fomentar el desarrollo de ciencia y tecnología articulada a las funciones educativas.

Artículo 136°. El municipio deberá aprovechar el suelo urbano de buena localización y funcionalización mediante la rehabilitación o renovación de barrios céntricos, y la creación de centros alternos, considerando que los habitantes puedan satisfacer sus necesidades.

Artículo 137°. POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO URBANO. El desarrollo urbano deberá permitir la consecución de nuevas centralidades, mediante la creación de zonas de actividad económica, desconcentración del comercio y equipamientos multicéntricos; para lograr oferta urbana: valorización de la ciudad, como factor determinante en el desarrollo social y económico, ofreciendo elementos competitivos a través del desarrollo de diversas actividades.

Artículo 138°. ZONA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL. Corresponde a las edificaciones de interés histórico - cultural de Venadillo que serán objeto de restauración, rehabilitación, protección y conservación de los valores y estilos arquitectónicos de conformidad con las normas vigentes y se determinan así:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

1. Iglesia Santa Bárbara
2. Capilla del Hospital Santa Bárbara
3. Parte antigua del Palacio Municipal
4. Casa Cural
5. Estación férrea de Palmarosa
6. Monumento Los Venados, parque principal.

Artículo 139° ZONA DE AMENAZAS Y RIESGOS. Son áreas que no podrán ser urbanizadas, debido a su vulnerabilidad por inundación, inestabilidad geotécnica y/o incendios forestales, y serán zonas protegidas. En la zona urbana son:

1. Los barrios Caracolí, Santofimio, Pueblo Nuevo, Turumana, sobre la ronda del río Venadillo y la quebrada Galapo.

Artículo 140°. DELIMITACIÓN. El Área Urbana del municipio de Venadillo, esta definida por el perímetro urbano de los planos N° 24, 25, 26 y 27 de 40 De Infraestructura, Escala 1:5000 el cual hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo: Las cartas asignadas por el IGAG, utilizadas en el municipio, constituyen la base de todos los datos técnicos oficiales que soportan esta normativa.

Artículo 141°. Sectores en que se divide el Área Urbana Para el manejo normativo del área urbana de Venadillo, se subdivide en los siguientes Barrios.

1. Barrió Caracolí.
2. Barrió Turumana.
3. Barrió Los Pinos.
4. Barrio Pueblo Nuevo
5. Barrio Santofimio
6. Barrió Lorenzo Urueña.
7. Barrió Santa Bárbara.
8. Divino Niño.
9. Barrió Puerta del Área.
10. Barrió Helena Torres.
11. Barrió La Esperanza.
12. Barrió Protecho.
13. Barrió Nuevo Armero.
14. Barrio Villa Paz

Artículo 142°. Área Urbana de Reserva. Se define como Área Urbana de Reserva o de futura expansión de las construcciones urbanas, a aquellos terrenos inmediatamente adyacentes al perímetro desarrollable. Mientras no se incorporen a este perímetro, no se prevé la prestación de servicios públicos en esta área y se regirá por las normas de Cortolima y del Departamento de planeación del Tolima.

Artículo 143°. Área de Influencia del Área Urbana. Se define como Área de Influencia del Area Urbana, a fracciones determinadas por las veredas colindantes, y a lado y lado de la Carretera Central,

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

al área comprendida dentro del límite marcado por una línea imaginaria a una distancia de 100 metros medidos desde el eje a lado y lado de la carretera, que lo une con Ibagué.

**CAPITULO 1
TRATAMIENTOS DE USO**

Artículo 144°. Objetivos La norma urbanística para usos y tratamientos orienta y regula las intervenciones pública y privada en todos los predios del área urbana, de acuerdo con la función de cada zona en la estructura de ordenamiento propuesta para Venadillo. Con el fin de:

1. Propender por un crecimiento ordenado y completo en suelo urbano y de expansión.
2. Proteger las zonas residenciales, de la invasión indiscriminada de actividades de comercio y servicios.
3. Propender para que las diferentes actividades funcionen en estructuras físicas adecuadas optimizando su funcionamiento, desarrollo y ayudando al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
4. Concentrar las Zonas Industriales para garantizar su presencia en la ciudad como ecosistema urbano sostenible y productivo minimizando problemas de emisiones vertimientos y disposición de residuos.

Artículo 145°. Elementos de la Norma. Los elementos de la norma definen obligaciones y derechos respecto de la utilización del suelo urbano y de expansión. Estos elementos son los usos y los tratamientos:

1. Los usos del suelo se definen mediante la delimitación de las zonas de actividad y la asignación de un uso principal en cada una de ellas
2. Los tratamientos definen formas particulares de actuación según las características físicas del ámbito de aplicación.

Parágrafo. Las zonas de actividad y los tratamientos aparecen descritos en los planos N° 38 de 40 De tratamientos de uso, N° 29 de 40 De Usos del Suelo Actual, Escala 1:5000, que forman parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 146°. Definición. La determinación de tratamientos define el manejo urbanístico con base en el cual se delinearán las normas específicas de cada zona del casco urbano, de acuerdo con sus características y con el papel que cada una de ellas está llamada a desempeñar en la configuración espacial del municipio. Los tratamientos que se establecen, de acuerdo con la ley son los siguientes:

1. Tratamiento de Conservación.
2. Tratamiento de Consolidación.
3. Tratamiento de Renovación Urbana.
4. Tratamiento de Desarrollo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 147°. Tratamiento de Conservación. Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de las áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público.

Se refiere a las áreas que identifican las partes antiguas de la ciudad, al interior de las cuales se podrán efectuar intervenciones urbanísticas previas la realización de un estudio arquitectónico específico que defina como mínimo los siguientes aspectos de clasificación:

1. Conservación integral. Deben conservar y recuperar su estructura y todos sus componentes originales. Se establecerán niveles de conservación de acuerdo a las características de cada uno para determinar los niveles de intervención que se pueden efectuar sobre ellos. En términos generales se permiten obras de mantenimiento, adecuación funcional, restitución de partes alteradas o desaparecidas.
2. Reestructuración. Corresponde a inmuebles que pueden ser demolidos total o parcialmente porque no poseen valores patrimoniales. Las obras nuevas no deben afectar los valores urbanísticos del sector, paramentos, alturas, volumetrías, aislamientos, antejardines, arborización y espacio público entre otros.
3. Obra nueva. Corresponde a los predios vacíos; las construcciones que allí se desarrollen deben mantener igualmente los valores urbanísticos del sector.

Parágrafo: Los propietarios de los predios ubicados en estos sectores tienen la responsabilidad de mantenerlos, al igual que al espacio público correspondiente. Quienes demuelan o realicen intervenciones sobre estos inmuebles sin la respectiva licencia deberán reedificarlos y restituir los elementos alterados previa aprobación del anteproyecto por Planeación Municipal.

Artículo 148°. Tratamiento de Consolidación. Se aplica a las zonas dentro del perímetro urbano que habiendo desarrollado obras de infraestructura y saneamiento, no se han ocupado totalmente y por lo tanto pueden y deben ser objeto de densificación y de mejoramiento integral. Requieren mejoramiento integral de sus infraestructuras viales, de espacio público y de equipamiento a escala de zona.

Parágrafo: En la Zona Urbana Residencial de Consolidación se podrá adelantar Programas de Mejoramiento Integral de iniciativa privada, con la respectiva viabilidad de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 149°. Tratamiento de Renovación Urbana. La constituyen las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de estructuras urbanas y arquitectónicas con la estructuración de un nuevo sistema de espacio público mediante la combinación de proyectos públicos específicos y acciones privadas. Para rescatar las áreas que se encuentran deterioradas por usos incompatibles, mediante programas de refuncionalización y readecuación de las infraestructuras existentes, con proyectos que generen nuevas centralidades y contribuyan a embellecer el paisaje urbano.

Artículo 150°. Tratamiento de Desarrollo. Se aplica a las zonas que dentro del perímetro urbano no han realizado obras de infraestructura y saneamiento básico y posean globos de terreno vacantes aptos para el desarrollo urbano. se consideran necesarios y convenientes para el municipio. El tratamiento de Desarrollo establece las siguientes modalidades:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

1. **Normal.** Se requiere una definición de los elementos estructurantes básicos por parte del Municipio, plan vial y plan de espacio público para la iniciación del proceso de urbanización.
2. **Concertado.** Se requiere de la definición de los elementos estructurantes por parte del la municipio y la participación de los propietarios en la construcción de las infraestructuras básicas.

CAPITULO 2
ZONAS HOMOGÉNEAS

Artículo 151°. Definición. Las zonas homogéneas se definen como las áreas que poseen características espaciales, físicas y económicas con criterios de comportamiento similar y que pueden ser delimitadas para regular, ordenar espacialmente y realizar la gestión administrativa al interior de la Cabecera Municipal.

Artículo 152°. Zonas Homogéneas:

1. ZC. Zona Urbana de Conservación
2. ZRC. Zona Urbana Residencial de Consolidación y Mejoramiento Integral.
3. ZInC. Zona Urbana institucional de Consolidación y Mejoramiento Integral.
4. ZIC. Zona Urbana Industrial de Consolidación y Mejoramiento Integral.
5. ZCC. Zona Urbana Comercial de Consolidación y Mejoramiento Integral.
6. ZR. Zona Urbana de Renovación
7. ZRD. Zona Urbana Residencial de Desarrollo.
8. ZCD. Zona Urbana Comercial de Desarrollo.
9. ZInD. Zona Urbana Institucional de Desarrollo
10. ZID. Zona Urbana Industrial de Desarrollo.
11. ZR. Zona Urbana de Recreación.

Artículo 153°. Características de las Zonas Homogéneas.

1. **Zona Urbana de Conservación (ZC).** Son las áreas que corresponden al sector histórico del Municipio, por lo tanto se declaran como Patrimonio Histórico y de Conservación tanto en sus características estéticas como en las constructivas.
2. **Zona Urbana Residencial de Consolidación (ZRC).** Se refiere a aquellas áreas cuyo uso y actividad predominante es la vivienda. Se complementa con aquellas actividades que surgen como soporte a la actividad residencial comercio diario, Industrias de pequeña escala consumo diario, actividades recreacionales para el grupo familiar y servicios institucionales de carácter local.
12. **Zona Urbana institucional de Consolidación y Mejoramiento Integral. (ZInC)** Se refiere a aquellas áreas que tienen como uso principal actividades de orden oficial en los sectores de Educación, Administración, Seguridad, Salud y Recreación. Designa el suelo para la localización de actividades de servicio social y administrativo.
13. **Zona Urbana Industrial de Consolidación y Mejoramiento Integral. (ZIC).** Son aquellas áreas que tienen como uso principal actividades Industriales y constituyen zonas de gran actividad e impacto urbano.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

14. **Zona Urbana Comercial de Consolidación y Mejoramiento Integral. (ZCC).** Se refiere a aquellas áreas que concentran la mayor parte de los usos comerciales y constituyen zonas de gran actividad e impacto urbano.
3. **Zona Urbana De Renovación (ZR).** Se refiere a aquellas áreas que tienen como actividad principal el comercio, y se pretende una intervención estratégica sobre el espacio público que permitirá la reorganización del área, una imagen urbana nueva, funcional y competitiva.
4. **Zona Urbana Residencial de Desarrollo. (ZRD).** Son aquellas zonas destinadas al futuro desarrollo del Municipio para el alojamiento permanente.
5. **Zona Urbana Comercial De Desarrollo (ZCD)** Designa el suelo como lugar para la localización de establecimientos de servicios, comerciales, oficinas, alojamientos temporales, recreativos, deportivos u otros compatibles con los anteriores.
6. **Zona Urbana Institucional de Desarrollo (ZinD).** Son aquellas áreas destinadas al asentamiento de actividades de orden oficial en los sectores de Educación, Administración, Seguridad, Salud y Recreación.
7. **Zona Urbana Industrial de Desarrollo. (ZID)** Es aquella área que atenderá las nuevas demandas de localización industrial liviana.
8. **Zona Urbana de Recreación. (ZR).** Son las áreas destinadas para el esparcimiento dentro del sistema de espacio público.

CAPITULO 3
DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 154°. Definición. Se establece la clasificación de usos del suelo en función de los tipos de actividad que se han determinado y que se desarrollarán dentro de la vigencia del presente decreto. Según las categorías definidas en la Ley 388/97. los usos del suelo se clasifican como principal, compatibles, condicionados o restringidos, y prohibidos.

Artículo 155°. USO PRINCIPAL Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

Artículo 156°. USO COMPATIBLE Comprende las actividades complementarias o compatibles al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Artículo 157°. USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO. Comprende las actividades que no corresponden, con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y compatible. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y, además, deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

Artículo 158°. USO PROHIBIDO. Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

Artículo 159°. CLASIFICACIÓN DE USOS.

1. **Uso Residencial.** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana; corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar, los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. La actividad residencial puede ser de tres tipos:
 - a) **Residencial neta:** Barrios residenciales con presencia limitada de usos complementarios en los lugares específicamente señalados por la norma.
 - b) **Residencial con zonas de comercio y servicios:** barrios residenciales, en los que además de los usos compatibles de la categoría anterior, se permite el comercio y los servicios.
 - c) **Residencial productiva:** Barrios residenciales, en los que se permiten viviendas, que pueden albergar, dentro de la misma estructura usos comerciales o industriales livianos, y tienen como la categoría anterior, zonas de comercio y de servicios.

Parágrafo. La vivienda podrá desarrollarse de la siguiente forma:

- **Vivienda Unifamiliar:** construcción para habitación de una sola familia.
 - **Vivienda Bifamiliar:** La construcción de dos unidades de vivienda en un mismo lote.
 - **Vivienda Multifamiliar:** Edificación con una unidad arquitectónica, apto para residencia independiente contiene tres (3) o más viviendas en un mismo lote y generalmente con un régimen especial de copropiedad.
2. **Uso institucional** Designa el suelo como receptor de equipamientos especiales dedicados a actividades de educación, salud y seguridad, que están al servicio de toda la población y son necesarios para la vida urbana (comunales y administrativos en diferentes niveles) y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población. Se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, social y urbanístico de la siguiente manera:
 - a) **Equipamientos Colectivos:**
 - Educación
 - Cultura
 - Salud
 - Bienestar Social
 - Culto.
 - b) **Servicios Básicos:**
 - Seguridad,
 - Abastecimiento de Alimentos y Recintos FERIALES.
 - Cementerios y Servicios Funerarios.
 - Administración Pública.
 - Servicios Públicos.
 - c) **Equipamientos Deportivos, Recreativos y Parques:**
 - Parques urbanos y zonas para instalaciones deportivas y recreativas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

3. **Uso comercial.** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; Designa el suelo como lugar para la localización de establecimientos de servicios, comerciales, oficinas alojamientos temporales, recreativos, deportivos u otros compatibles con los anteriores. Pueden ser actividades comerciales de pequeña, mediana y gran escala.

- a) **Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas de la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.
- b) **Nivel II local principal:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

- c) **Nivel III Subregional:** actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio, sus alrededores y Subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centrales de abastecimiento, centros comerciales.

4. **Uso industrial.** Comprende las actividades de manufactura, elaboración, tratamiento, transformación y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos terminados que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto.

La oficina de Planeación. Será la encargada de valorar y designar el nivel industrial de cada proyecto de este tipo, teniendo en cuenta las siguientes. Características:

- a) **Impacto urbanístico:** Generado por la frecuencia y cantidad de tráfico provocado por la correspondiente industria.
- b) **Impacto Ambiental:** Es el generado por la contaminación de los recursos naturales.
- c) **Escala:** Se clasificará por los niveles de producción establecidos por los entes competentes.
- d) **Según tipo de producto.**

Artículo 160°. Usos del suelo por zonas homogéneas. Los usos del suelo y su respectiva determinación se establecen para cada zona delimitada en el plano N°. 40 de 40 De Zonas Homogéneas, Escala 1:5000.

SUBTITULO III
REGLAMENTACIÓN DE USOS Y NORMAS COMPLEMENTARIAS POR ZONAS
HOMOGÉNEAS.

CAPITULO 1. DE CONSERVACIÓN

Artículo 161°. Delimitación de la Zona Urbana de Conservación (ZC). Esta conformada según plano N° 38 de 40 de Tratamientos de Uso, escala 1:5000, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 162°. Usos del suelo en zona Urbana de Conservación. (ZC).

1. **Usos Principales:** Edificaciones para culto, cultura, defensa, justicia y administración pública.
2. **Usos Compatibles:** Vivienda, Servicios alimentarios, establecimientos comerciales de I nivel local básico.
3. **Usos Prohibidos:** todos los demás.

El tratamiento de Conservación tiene las siguientes dos modalidades:

- a) **Conservación Integral.** Están sujetos a este tratamiento los inmuebles de Venadillo que poseen reconocidas calidades arquitectónicas, históricas y del paisaje urbano, que se han mantenido con el paso del tiempo y son memoria cultural de la ciudad.
- b) **Conservación Parcial.** Inmuebles que no poseen valores históricos, arquitectónicos o artísticos destacados pero complementan y cualifican el ambiente urbano en el cual se insertan; por lo tanto se les reconoce valor urbanístico de conjunto para lo cual las intervenciones se deben orientar a proteger su volumetría.

Artículo 163°. Normas Generales para la Zona Urbana de Conservación.

1. Las intervenciones en los inmuebles de conservación Integral y Conservación Parcial así como las obras nuevas que se realicen en estos sectores deben propender por la conservación de las características morfológicas del sector, (composición de las fachadas, cubiertas, paramentos, aislamientos etc.) y de su espacio público, al igual que en las alturas ya que no podrán sobrepasar las estipuladas para tal contexto.
2. En los inmuebles catalogados como de conservación no se permite la subdivisión predial. Se permite el englobe de predios con visto bueno de la Oficina de Planeación del Municipio.
3. En los inmuebles de Conservación que cuentan con áreas libres, de posible desarrollo, se podrá realizar obras de ampliación previo concepto favorable de la Oficina de Planeación Municipal. Su desarrollo se permitirá siempre y cuando no afecte la expresión e interpretación de la totalidad de sus componentes y las normas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

4. En los inmuebles de Conservación no se exige estacionamientos adicionales a los planteados originalmente para la construcción.
5. En estos inmuebles no se permite la demolición de ningún muro antiguo o principal permitiéndose la comunicación de espacios solo mediante la apertura de vanos con un ancho no superior a 1.20 M. y una altura máxima de 2.20 M.

No se permite la apertura de nuevas puertas o vanos sin estudio previo de la Oficina de Planeación Municipal y con un fin justificado; tampoco se pueden clausurar o reemplazar vanos de puertas o ventanas antiguas.

Artículo 164°. Normas Especificas para la Conservación Integral.

1. Para la intervención de las construcciones de Conservación Integral como La Iglesia, La Casa de Gobierno, La Capilla del hospital. Solo se permitirán obras de conservación y / o restauración, amparadas en los estudios y acciones previas que respalden con la mayor seguridad, las decisiones sobre la conservación de todos los elementos y rasgos arquitectónicos aparentes y ocultos de las construcciones.
2. Este criterio no permitirá la asignación de un uso que por sus exigencias espaciales o actividades derive en acciones que atenten contra la integridad de los inmuebles.

Artículo 165°. Normas Especificas para la Zona Urbana de Conservación Parcial.

1. **Índice de Ocupación máximo:** El área ocupada por construcción no podrá exceder el 70% del área total del lote.
2. **Patios:** Los patios delimitados por fachadas posteriores de uno a tres pisos tendrán lados mínimo de 3.00 metros y un área de 18.00 m² como mínimo. En caso de proponer cubiertas para los patios existentes éstas solo se permitirán elaboradas con un material traslucido.
3. **Vanos y Balcones** En inmuebles de Conservación Parcial se permite la apertura de una nueva puerta cuando exista subdivisión física también se permiten balcones y otros elementos propios de este tipo de construcciones.

Parágrafo. Los predios de Conservación Parcial en los cuales existen usos institucionales deben definir un plan de expansión acorde con las normas expresadas en esta reglamentación en donde se especifican las zonas a desarrollar en el futuro, con éstos usos.

Artículo 166°. Normas complementarias para la Zona Urbana de Conservación. (ZC). Para el desarrollo de la Zona Urbana de conservación se establecen las siguientes disposiciones urbanísticas:

1. Las construcciones declaradas como de interés cultural, deben preservar las condiciones arquitectónicas y constructivas originales. La reforma y/o ampliación no debe alterar el contexto urbano del entorno.
2. El índice de ocupación para todo desarrollo urbanístico será máximo del 70% del área del predio.
3. El predio mínimo tendrá un área de 125.00 M² y frente mínimo de 9.00 ML.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

4. Los predios que poseen área desarrollable internamente podrán construir nuevas edificaciones que permitan la densificación urbana.
5. El Voladizo podrá tener hasta 0.60 ML siempre y cuando la dimensión del voladizo de los predios vecinos no exceda esta medida.
6. Las fachadas que por fallas estructurales deban ser demolidas deberán ser construidas nuevamente con similares condiciones formales a fin de preservar la memoria arquitectónica de las diferentes épocas municipales.
7. Acometida de servicios públicos domiciliarios: toda unidad constructiva independiente deberá tener su propia acometida y control independiente.

Artículo 167°. Alturas para Zona Urbana de Conservación. (ZC). Altura: dos pisos. La altura no será objeto de modificaciones con respecto a la altura de la fachada original.

CAPITULO 2
DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 168°. Delimitación de la Zona Urbana Residencial De Consolidación (ZRC). Esta conformada por el área indicada en el plano N° 38 de 40 de Tratamientos de Uso, escala 1:5000, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 169°. Usos para la Zona Urbana Residencial De Consolidación (ZRC). Los Usos del Suelo en la Zona Urbana Residencial de Consolidación, son los siguientes:

1. **Usos Principales:** Vivienda neta.
2. **Usos Compatibles:** Vivienda con servicios y comercio sobre los ejes viales del sistema vial principal y secundario, servicios alimentarios, establecimientos de economía limitada en servicios, salones comunales, centros educativos y de salud, centros de bienestar, venta de bienes y servicios complementarios.
3. **Uso Condicionados:** Recreación y Deporte, Culto, Parqueaderos, Industria manufacturera, Club Social.
4. **Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Parágrafo: En los desarrollos urbanísticos existentes sobre vías terciarias anteriores a la sanción del presente Acuerdo se podrá desarrollar vivienda productiva en el 30% de los predios de cada lado de manzana siempre que no genere afectación en el entorno.

Artículo 170°. Normas complementarias para la Zona Urbana Residencial De Consolidación (ZRC). Los predios ubicados en zonas con tratamiento de consolidación deberán mantener las características del sector sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos; así como sus exigencias de estacionamientos y equipamientos comunales. Se determinan para el manejo de esta zona las siguientes disposiciones:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

1. Los desarrollos urbanísticos deben generar continuidad de la malla vial arterial, previendo por lo menos el perfil de vía existente. Corresponde a la Secretaria de Planeación resolver las situaciones que presentan algún tipo de dificultad para la continuidad de la condición vial.
2. En las áreas residenciales los predios que requieran disponer de calle interna lateral por efectos de subdivisión, esta tendrá un ancho mínimo de 3.00 ML y sobre la misma no se permiten voladizos de ningún tamaño. Para la solución de calle interna intermedia dentro del predio, el ancho mínimo será de 5.50 ML entre paramentos de fachada.
3. Las nuevas urbanizaciones de vivienda unifamiliar o bifamiliar, diferentes a proyectos de Vivienda subsidiable, deberán prever áreas de antejardín mínimo de 3.00 ML. de ancho.
4. El tamaño mínimo de los predios y la densidad por hectárea neta urbanizable se establece de la siguiente manera:

UNIDAD	ÁREA MÍN. EN M ²	FRENTE MÍN.	ÍNDICE DE OCP.	DENSIDAD
Unifamiliar	96.00	8.00 M.L	75%	80 – 100 V/Ha.
Bifamiliar	130.00	10.00 M.L.	85%	140 - 160 V/Ha.
Multifamiliar	75.00			200 V/Ha.

5. **Culatas:** Las culatas deberán tener un acabado tipo fachada, para cerramientos laterales o posteriores, los muros tendrán altura máxima de 2.50 ML. Y los muros laterales en terraza con vecinos colindantes serán mínimo de 1 .80 de altura.
6. **Patio mínimo:** Para construcciones hasta de 3 pisos será mínimo de 9.00 M² con lado menor, de 3.00 ML, para edificaciones de 4 pisos será mínimo de 16.00 M² con lado menor de 4.00 ML.
7. **Aislamiento Posterior:** se debe prever desde el nivel del terreno y conservarse en todos los pisos del plano de fachada posterior; para edificaciones hasta de 3 pisos, el aislamiento mínimo será de 3.00 ML, para edificaciones de 4 pisos de 5.0 ML. Y se solucionará contra el lindero posterior, en todo el lado del predio a partir del primer piso. En los predios esquineros se admite construcción en proporción equivalente a la mitad del área de aislamiento, localizada sobre frente a vía pública o cesión tipo A, condicionada al patio mínimo establecido.
8. **Aislamiento Lateral:** cuando se requiera para edificaciones de uno a tres pisos será mínimo de 3.00ML y para edificaciones de cuatro pisos será mínimo de 7 ML cuando tiene servidumbre visual y cinco metros lineales entre culatas.
9. **Antejardín:** se construyen como parte del espacio público, en los lados de manzana que exista el antejardín, se deberá tener continuidad para los nuevos desarrollos urbanísticos, en la magnitud establecida.
10. **Voladizos.** Tendrá una magnitud de 0.60 ML sobre espacios y bienes de uso público con distancia mínima entre paramentos enfrentados de 7.50 ML; en distancias superiores a la anterior podrá tener una magnitud de 0.80 ML, en todo caso deberán empatar con los existentes.
11. Cuando se desarrollan construcciones continuas estas deberán tener soluciones de empate en

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

altura, paramentos y voladizos garantizando la armonía de las edificaciones.

12. **Cubiertas.** En caso de colindar con un inmueble clasificado como de conservación deberá mantener las pendientes y los aleros de los tejados que presente dicha construcción.
13. Los sótanos y semisótanos solo se permiten en lados de manzana no desarrollados urbanísticamente. Solo se permitirán parqueaderos y espacios para maquinas, equipos y depósitos. La rampa de acceso deberá tener su iniciación dentro del lote, su pendiente máxima será del 20 %. La altura máxima del semisótano debe ser de 1.50 ML, medidos contra la fachada en el nivel superior de la placa del primer piso.
14. La construcción de estas soluciones deberá tener el concepto de la Empresa de Servicios Públicos Municipales ESP, por su nivel de piso respecto a las redes de alcantarillado público. La altura será mínimo de 2.50 ML. de entrepiso.
15. Las nuevas edificaciones deberán prever estacionamientos al interior del lote a nivel del terreno, en sótano o semisótano y tener fácil acceso. Su dimensión mínima será de 2.50 ML por 5.50 ML.
16. El número de parqueaderos de acuerdo al uso será:
 - a) Residencial: uno (1) por unidad de vivienda.
 - b) Residencial Vivienda de interés social uno (1) por cada cinco (5) unidades de vivienda.
 - c) Residencial para visitantes: uno (1) por cada veinte (20) unidades de vivienda.
 - d) Comercial: Mínimo uno (1) por cada 80.00 M² de área comercial.
 - e) Institucional: Mínimo uno (1) por cada 200.00 M² de área o de fracción de área construida.
17. Acometidas de servicios públicos domiciliarios. Toda edificación que posea más de una unidad de vivienda o comercio Independientes, deberán tener cada una su propia acometida y control independientes en agua, energía, teléfono y gas natural.
18. Las edificaciones que den solución a terrazas, deberán prever adecuada impermeabilización de la placa, no se admite cubierta en dichos espacios.
19. **Altillo:** Este debe estar dentro de la cubierta, que no sobrepase la cumbrera y Tendrá como área máxima el 40% del piso inmediatamente inferior.
20. El tamaño mínimo de manzana neta para vivienda no subsidiable unifamiliar y bifamiliar es de 1.350 M² correspondiente a una dimensión mínima de 27.00 ML. Por 50.00 ML, el lado mayor será máximo de 100.00 ML.
21. Para los predios, que no permitan dar solución al tamaño mínimo de manzana, corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal, decidir con base en el proyecto urbanístico, sobre la integración del mismo al entorno Urbano.
22. **Altura:** La altura máxima permitida para los inmuebles y predios ubicados en el área urbana de Consolidación, se reglamenta para cada sector, en el Plano N° 40 de 40 De Zonas Homogéneas, Escala 1:5000, el cual hace parte integral del presente Acuerdo: en caso de colindar con un inmueble de Conservación Integral la altura máxima permitida no puede ser superior a la altura de la construcción de conservación colindante.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Parágrafo. Exención. Se permite la construcción hasta de un (1) piso adicional a los predios que destinen como uso exclusivo de parqueadero el primer piso; teniendo en cuenta los aislamientos con vecinos colindantes, requeridos según la altura.

Artículo 171°. Delimitación de la Zona Urbana Institucional De Consolidación. (ZInC) Esta conformada por el área indicada en el plano N° 38 de 40 de Tratamientos de Uso, escala 1:5000, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 172°. Usos de la Zona Urbana Institucional De Consolidación. (ZInC). Los usos del suelo para la Zona Urbana institucional de Consolidación son los siguientes.

1. **Usos Principales:** Los concernientes a los usos institucionales y los inherentes a los mismos.
2. **Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Artículo 173°. Normas Generales de la Zona Urbana Institucional De Consolidación. (ZInC) Para el manejo de la Zona urbana institucional de Consolidación se establecen las siguientes disposiciones:

1. Todo proyecto independiente, no integrado a un plan de vivienda, destinado a uso institucional, bien sea para la prestación de un servicio administrativo público, asistencial, educacional, cultural y de culto religioso, que por su mismo uso requiere de la dotación de áreas o zonas libres, está exento de la obligación de ceder al municipio el porcentaje correspondiente a zonas verdes y usos comunales cuando éstas áreas libres estén integradas en un todo, en el proyecto a aprobarse y dirigidas al esparcimiento y la recreación.
2. Todo proyecto para uso institucional debe tener como áreas libres, un área de terreno igual o mayor del porcentaje que le correspondería ceder al Municipio por concepto de zonas verdes y usos comunales. Las áreas de antejardín que el proyecto requiera, no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.
3. Si el área libre del proyecto para los casos institucionales es menor que el porcentaje equivalente de la zona verde y usos comunales que debería ceder, el excedente faltante deberá ser cedido en otro sitio teniendo en cuenta para ello las disposiciones pertinentes.
4. Si por cualquier motivo, uno de los proyectos que fuera aprobado para uso institucional, decide cambiar por otro uso no contemplado en este capítulo, el interesado está en la obligación de ceder el porcentaje correspondiente de la zona verde, de conformidad con lo establecido en la presente reglamentación. Todas las áreas institucionales solamente podrán cambiar su uso, previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal.

SUBCAPÍTULO 1. NORMAS ESPECÍFICAS DE LA ZONA INSTITUCIONAL DE CONSOLIDACIÓN.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 174°. SERVICIOS DE SALUD. Los servicios de salud comprenden las actividades profesionales destinadas a la prevención y tratamiento de enfermedades, así como los de carácter complementario.

Artículo 175°. Las Clínicas, centros médicos, laboratorios clínicos y afines, deberán contar con fácil accesibilidad de transporte urbano y una vía principal aledaña. Su emplazamiento en zonas residenciales será analizado por la Secretaría de Planeación quien determinará si autoriza o no, atendiendo a la obligatoriedad de contar con una fácil accesibilidad al transporte público urbano o particular. podrán localizarse en las zonas que se señalan a continuación:

1. En las zonas comerciales.
2. Zonas urbanas especiales para este tipo de actividad.
3. En terrenos con frente a clínicas y hospitales situados fuera del área central.

Parágrafo. La destinación de terrenos o construcciones existentes a este tipo de servicios se ajustará a las normas generales de urbanismo y construcción que rijan para la zona correspondiente, además del cumplimiento de las normas de carácter específico, que se encuentren vigentes.

Artículo 176°. Los consultorios médicos, odontológicos o veterinarios de carácter individual y aquellos que presten un servicio de consulta profesional de tipo individual y que no hagan parte de las agrupaciones de consultorios, podrán ubicarse en las diferentes zonas del Área Municipal.

1. El área mínima para consultorio individual será de quince metros cuadrados (15 M²)
2. El área mínima de los centros médicos será de noventa metros cuadrados (90 M²).
3. La solución de parqueo para estas unidades en áreas comerciales, se podrá acoger a lo estipulado en la presente reglamentación en cuanto a parqueo; En áreas residenciales el parqueo debe resolverse en el área útil del lote con una celda de parqueo.
4. Su ubicación será de fácil acceso al sitio que se propone para el emplazamiento, además, deberá respetar una distancia no menor de trescientos metros (300 m) a escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.
5. El área mínima será de mil quinientos metros cuadrados (1500 M²) de área bruta para este tipo de unidades.
6. Para este tipo de construcción, el número de aparatos sanitarios estará de acuerdo con los requerimientos de las personas servidas. La capacidad para hospitalización que ofrezca la unidad, determinará los servicios sanitarios privados según lo dispuesto en la Resolución 04445 de 1996 expedido por el Ministerio de Salud y adicionalmente dos (2) unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 M²) de área construida para el servicio público.

Parágrafo Están sujetas a la reglamentación que al respecto expida el Ministerio de Salud y se regirá por aquellas que al momento se encuentren vigentes, en lo relacionado con las condiciones sanitarias que deben cumplir las construcciones para establecimientos hospitalarios y similares, para garantizar que se

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

proteja la salud de sus trabajadores de los usuarios y de la población en general.

Artículo 177°. RELIGIOSOS. Los servicios destinados al culto religioso, tales como templos, capillas y construcciones similares podrán ubicarse en cualquier sector del Municipio, siempre y cuando su ubicación no altere notoriamente el desarrollo del uso principal del sector.

1. El área máxima de ocupación de la edificación en lote será del sesenta por ciento (60%) y del área libre se destinará el quince por ciento (15%) al retroceso frontal o para la construcción del atrio y el resto se adecuará al parqueo de vehículos de los asistentes y aislamientos.
2. El área que se destine a la ubicación del atrio deberá respetar la continuidad del andén sin causar conflictos con la circulación peatonal; además, la ubicación del campanario o de otros elementos similares se hará en la zona del atrio o al interior del área del lote.
3. El nivel de piso del atrio no estará a más de ochenta centímetros (0.80 m) del nivel del andén.
4. Serán obligatorios los aislamientos para los casos en que el uso anexo no sea de carácter institucional. Estos aislamientos tendrán un mínimo de tres metros (3 m).
5. Los aislamientos podrán construirse en piso duro y servir como parte del área destinada al parqueo de vehículos.

Parágrafo: A partir de la vigencia del presente Acuerdo, no se permitirá la ubicación de nuevas construcciones para servicios religiosos con frente directo a glorietas y cruces viales conflictivos.

Artículo 178°. El área mínima para una capilla será de doscientos diez metros cuadrados (210 M²), para prestar los servicios elementales; para una iglesia mínima con servicios anexos de casa cural, oficina y sala de reuniones, se requiere un área mayor.

1. **Área** mínima es de ciento cincuenta metros cuadrados (150 M²), con índice de construcción máximo del cincuenta por ciento del área del lote y con índice de ocupación de un metro cuadrado por usuario y deberá respetar los aislamientos definidos en el artículo anterior.
2. **Altura** mínima para cualquier equipamiento para servicios religiosos, debe ser de tres y medio metros (3,5 m) o del treinta por ciento (30%) de su área, y en todo caso se tomará la medida mayor.
3. Los equipamientos religiosos deberán cumplir con las normas generales de cerramiento determinadas en el presente Acuerdo.
4. No se permitirá el funcionamiento de servicios religiosos, en inmuebles con requerimientos propios de una vivienda. En el evento de pretender utilizar esta clase de inmuebles como templo, el mismo deberá ser remodelado con las normas mínimas establecidas en este Acuerdo.

Artículo 179°. FUNERARIAS. Las funerarias podrán ubicarse como uso restringido en las zonas de actividad múltiple: No podrán ubicarse a menos de doscientos metros (200 m) de anfiteatros, centros médicos, hospitalarios o asistenciales No podrán ubicarse en áreas residenciales, ni en pasajes o centros

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

comerciales, zonas de circulación privada ni en pasajes públicos peatonales. Requisitos para su construcción:

1. Las funerarias con preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de sesenta metros cuadrados (60 M²) y veinte metros cuadrados (20 M²) para cada vehículo mortuario.
2. Las funerarias sin preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de cuarenta metros cuadrados (40 M²) y veinte metros cuadrados (20 M²) adicionales, para cada vehículo mortuario.
3. En ambos casos las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias; en ningún caso estas quedarán a la vista del público.
4. Las funerarias con preparación de cadáveres deben tener ventilación en forma natural o mecánica, aprobada por las autoridades sanitarias.

Artículo 180°. SALAS DE VELACIÓN. Se entiende por servicio de salas de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos. Es competencia de la Secretaría de Planeación aprobar la construcción de establecimientos destinados a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establece:

1. Podrán ubicarse como uso restringido en las zonas Comerciales, como servicio anexo a un templo, cementerio o jardín cementerio siempre y cuando hagan parte integral del complejo de servicios religiosos del mismo y cumpla con todos los demás requisitos.
2. Por ser uso restringido, el Secretario de Planeación hará un análisis de cada caso, y podrá hacer exigencias adicionales a las que se establecen en esta sección.
3. Cuando la localización de servicio, genere quejas de vecinos y debidamente comprobadas, Planeación estudiará el caso y podrá hacer exigencias adicionales a las cuales deberán acogerse como requisito previo para tramitar la renovación de la licencia de funcionamiento.
4. Distancia mínima de cien metros (100 m) a clínicas, hospitales, centros de salud y educación. En ningún caso se permitirá el servicio de salas de velación, sobre la misma cuadra en que esté ubicada una de estas instituciones.
5. Salida directa a la vía pública y en ningún caso a través de acceso a apartamentos, consultorios, oficinas, establecimientos comerciales, pasajes públicos, peatonales o zonas de circulación privadas a las del servicio.
6. Los accesos no podrán ubicarse dando frente a complejos viales de la ciudad tales como glorietas, pasos a desnivel, ni directamente sobre vías arterias. La ubicación con respecto a la parte vial será de estudio específico por parte del Secretario de Planeación, que podrá exigir requisitos adicionales como vías de servicio y bahía, para evitar conflictos viales.
7. No deben estar situadas en edificios de apartamentos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

8. No se admitirá la ubicación de una sala de velación a una distancia menor de cien metros (100 m) con relación a otra ya en funcionamiento.

Artículo 181°. Las construcciones destinadas a salas de velación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Área mínima construida de cien metros cuadrados (100 M²) por cada sala de velación la cual debe distribuirse en los siguientes espacios: Zona común, zona familiar (para ubicación del féretro), cuarto de descanso privado con baño que tenga un área mínima de quince metros cuadrados. (15 M²).
2. Deben estar provistas de servicios sanitarios independientes para damas y caballeros, en proporción suficiente al número de salas, con mínimo de dos (2) unidades completas para damas y una (1) para caballeros por cada sala. En caso de disponerse en un sitio unificado para todas las salas deberá mantenerse la misma relación.
3. En el caso que se plantee un acceso común para dos (2) o más salas de velación se deberán, disponer de zonas de circulación de tres metros (3 m) de ancho o más dependiendo del número de éstas, y las circulaciones deberán tener iluminación y ventilación directa de patios o del exterior. Esta circulación se incrementará a razón de cincuenta centímetros (50 cm) por cada sala adicional a las dos (2) primeras.
4. La iluminación y ventilación de los espacios correspondientes a las salas deben ser directas de patios, vacíos o del exterior.
5. Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.
6. Disponer de oficina de administración y botiquín para primeros auxilios.

Artículo 182°. El Secretario de Planeación será el encargado de autorizar la localización y construcción de cualquier tipo de cementerios, previo análisis y motivación debidamente sustentada. Teniendo en cuenta lo siguiente:

1. La localización será en área distinta de la demarcada como centro de la ciudad, y a una distancia no menor de trescientos (300) metros de hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamientos de artículos alimenticios y supermercados.
2. Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.
3. La localización del cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos.
4. La no-interferencia, de la ubicación del proyecto con aguas de uso doméstico o aún subterráneo que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a los emplazamientos circundantes.
5. La eventual interferencia con planes de servicios públicos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

6. La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en los planes de Ordenamiento y / o Desarrollo Municipal.
7. La no-interferencia en proyectos viales y sus desarrollos.
8. Que la localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno; nivel freático, condiciones geológicas, posibilidad de inundaciones, saneamiento previo, evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres, concuerde con las normas establecidas en la presente reglamentación.
9. El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias, en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte público, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.
10. La saturación de la zona en cuanto al servicio de cementerio.

Parágrafo: Para la obtención de la licencia definitiva de construcción, deberá adjuntarse a los planos y demás documentos necesarios, el reglamento de funcionamiento del cementerio.

Artículo 183°. Los jardines cementerios tendrán un área mínima global de cuatro (4) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios, serán los siguientes:

1. Cuarenta por ciento (40%) para cementerios de cuatro (4) a diez (10) hectáreas.
2. Cuarenta y cinco por ciento (45%) para cementerios de diez (10) a quince (15) hectáreas.
3. Cincuenta por ciento (50%) para cementerios de más de quince (15) hectáreas.
4. El porcentaje restante, según el caso constituye área libre la cual puede destinarse a vías interiores, aislamientos, zonas verdes y parqueaderos, así:
 - a) **Vías interiores:** tendrán como mínimo una calzada de siete (7) metros de ancho.
 - b) **Aislamientos:** Serán de un ancho mínimo de quince (15) metros, en todo el perímetro, y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales, cuando otros usos no compatibles o las provisiones viales o de servicios, los hicieren necesarios.
 - c) **Área de control ambiental** será de tres (3) metros en ambos costados de las vías interiores.
5. **Cerramiento:** Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y un zócalo en muro de sobrecimiento. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería.
6. **Colectores:** Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado, según las disposiciones del Secretario de Planeación.
7. **Profundidad de la fosa:** Mínima un metro (1 m) para el caso de fosas sencillas y de dos metros (2 m) cuando sean dobles.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Parágrafo 1. Deberá elaborarse un estudio que compruebe que el nivel freático de los terrenos en tiempo normal, se encuentra por lo menos un (1) metro por debajo del nivel inferior de las sepulturas.

Parágrafo 2. Las construcciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: Osarios para la conservación de los restos exhumados; puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos, y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados.

Artículo 184°. Los cementerios y jardines cementerios, admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres, según decreto 645 del 18 de septiembre de 1989.

Artículo 185°. Las construcciones de cementerios de tipo tradicional, se sujetarán a las siguientes condiciones:

1. **Área del terreno:** Mínima de dos (2) y máxima de cuatro (4) hectáreas.
2. **Área de ocupación:** Hasta el treinta por ciento (30%) del área total. En ella se proyectarán las construcciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.
3. **Aislamientos:** De diez (10) metros de ancho como mínimo, en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de aislamientos. En linderos con zonas residenciales, dicho aislamiento será de veinte (20) metros como mínimo, requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.
4. **Cerramiento:** Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y zócalo en muro de sobrecimiento.
5. Los muros posteriores y laterales de las construcciones para bóvedas, recibirán tratamiento con acabados de fachada.
6. **Circulaciones:** Las construcciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres (3) metros de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia las áreas libres.
7. **Alturas:** Las construcciones para bóvedas tendrán una altura máxima de cinco (5) metros.
8. En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima del diez por ciento (10%), construidas en piso duro y antideslizante.
9. **Patios:** Tendrán una dimensión mínima de diez (10) metros, por cada lado.
10. **Especificaciones de las bóvedas:** Los muros y separaciones verticales serán de ladrillo macizo; el muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 metros, y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de aislamiento será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco (5) centímetros. Los pisos y cubiertas serán en concreto e impermeabilizados; el piso de la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el tres por ciento (3%) y estarán provisto de un zócalo de diez (10) centímetros de altura.

11. El piso correspondiente al primer nivel de bóveda y a la cubierta de la fila más alta tendrá una separación mínima de 0.20 metros, en relación con el piso de la circulación y la cubierta, respectivamente.

Artículo 186°. Los cementerios deberán asignar un espacio para la recolección y tratamiento de los residuos que se producen al interior del establecimiento; dichos espacios deberán cumplir con la reglamentación contemplada en el Decreto Nacional del Ministerio de Salud No. 2104 del 26 de julio de 1983 en cuanto a residuos sólidos.

Artículo 187°. Cuando en los cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, éstas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los artículos anteriores.

Artículo 188°. **EDUCATIVO.** Todo establecimiento educativo se considera uso restringido en áreas residenciales y deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad e higiene del presente Acuerdo.

Artículo 189°. Todo proyecto destinado al uso educativo no podrá estar ubicado a menos de cien metros (100 m) de: Vías arterias, hospitales, cuarteles, cementerios, establecimientos de esparcimiento público con venta de licor, bares, cabarets, casas de lenocinio o vicios; y quinientos metros (500 m) de vías, fábricas que produzcan emanaciones perjudiciales, molestias o ruidos, depósitos de explosivos o materiales inflamables, o centros carcelarios. Las instalaciones relacionadas en este artículo deberán respetar estas distancias, cuando el uso educativo esté establecido.

1. Retiro de aislamiento. Cuando la construcción es 3 pisos su aislamiento será mínimo de tres metros (3 m) a predios vecinos. Y para 5 pisos su aislamiento será mínimo de seis metros (6 m) a predios vecinos.
2. Cerramiento se ajustará a las normas establecidas en el presente Decreto.
3. El establecimiento que preste el servicio de transporte en autobús particular deberá contemplar adicionalmente a las celdas de parqueo para visitantes, una zona de parqueo para los autobuses al interior del área útil del lote.
4. Para enseñanza primaria el desarrollo máximo en altura será de tres (3) pisos y la distancia a la escalera desde cualquier punto será de cincuenta (50 m) metros como máximo y para enseñanza secundaria serán de cincuenta y cinco (55) metros como máximo.

Artículo 190°. Para la adecuación de las aulas se tendrán en cuenta aspectos tales como: iluminación, ventilación, orientación, área, altura; y cumplirán con los siguientes requisitos:

1. La iluminación del aula será directa y corresponderá para cada aula en proporción de una tercera parte (1/3) del área de la misma.
2. La ventilación deberá ser natural y transversal.
3. Orientación este – oeste.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

4. El área dependerá del número de alumnos, pero no excederá una longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.60 m)
5. La altura mínima será de tres metros (3 m)

Artículo 191°. En guarderías las aulas tendrán una ocupación máxima de dieciséis (16) a veinte (20) niños; con una superficie por niño de un metro con cincuenta centímetros cuadrados (1.50 M²) Para educación primaria o secundaria la ocupación máxima será de cuarenta y ocho (48) con un promedio de área por alumno de un metro con veinte centímetros cuadrados (1.20 M²)

1. Ancho libre en corredores mínimo será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) y una altura mínima de dos metros con veinte centímetros (2.20 m)
2. Áreas libres para recreación, estarán en proporción de dos metros cuadrados (2 M²) mínimo por alumno.
3. El cálculo de los servicios sanitarios requeridos, se hará según la tipología del establecimiento educativo buscando que sean suficientes.

SUBCAPITULO 2. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE LA ZONA INSTITUCIONAL DE CONSOLIDACIÓN.

Artículo 192°. Permanencia: los inmuebles con uso Institucional existentes, los denominados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso o los destinados por este Acuerdo deben mantener el uso.

1. **Alturas:** Las estipuladas en el plano N°. 40 de 40 De Zonas Homogéneas, Escala 1:5000.
2. Los usos institucionales de escala zonal se permiten en las zonas institucionales, zonas de comercio, y en los ejes delimitados para comercio y servicios de las zonas residenciales.
3. Las áreas Institucionales tienen como usos complementarios el comercio zonal y local y a los Industriales en éstas escalas.

Artículo 193°. Delimitación de la Zona Urbana Industrial de Consolidación (ZIC). Esta conformada por el área indicada en el plano N° 38 de 40 de Tratamientos de Uso, escala 1:5000, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 194°. Usos de la Zona Urbana Industrial De Consolidación. (ZIC). Los usos del suelo para la Zona Urbana industrial de Consolidación son los siguientes.

3. **Usos Principales:** Los concernientes a los usos industriales y los inherentes a los mismos.
4. **Usos Condicionados:** Todos los demás.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 195°. Normas Generales de la Zona Urbana Industrial De Consolidación. (ZIC) Para el manejo de la Zona urbana industrial de Consolidación se establecen las siguientes disposiciones:

1. La industria existente en esta zona tendrá un plazo no mayor a tres años para ajustar su sistema de producción y distribución mediante la aplicación de tecnologías limpias y cumplirá con los requisitos ambientales establecidos en la ley.
2. Las nuevas industrias deberán desarrollarse como Unidades de Actuación Urbanística bajo el concepto de Parques industriales y su área mínima de desarrollo se determinará en el plan parcial.
3. El tamaño mínimo de los predios será de 1300m², con frente mínimo de 40.00 ML
4. El índice de ocupación para edificaciones será máximo del 37.5%.
5. El aislamiento de las edificaciones respecto de los paramentos de los predios será de mínimo de 10 ML, en la parte anterior, posterior y lateral de 5.00 ML
6. El cerramiento anterior de los predios deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%; el cerramiento lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 ML
7. Los estacionamientos se solucionaran al interior del predio y se deberá prever un estacionamiento por cada 50 m² de área construida. Las áreas de cargue y descargue deben ser resueltas internamente.
8. Antejardín. La franja de antejardín corresponde a la misma de aislamiento anterior y no será objeto de estacionamientos.
9. Voladizos. La magnitud del voladizo estará de acuerdo con la necesidad de diseño espacial y en ningún caso podrá cubrir más de 2.50 ML. Sobre áreas de aislamiento.
10. Acometida de Servicios Públicos. Cada unidad del parque industrial tendrá su propia acometida de servicios públicos.

Artículo 196°. Delimitación de la Zona Urbana Comercial de Consolidación (ZCC). Esta conformada por el área indicada en el plano N° 38 de 40 de Tratamientos de Uso, escala 1:5000, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 197°. Usos de la Zona Urbana Comercial de Consolidación (ZCC). Los Usos del suelo son los siguientes:

1. **Usos Principales:** Servicios financieros, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios de logística, servicios alimentarios, servicios turísticos, servicios profesionales técnicos especializados, servicios técnicos especializados, Clubes sociales, venta de bienes y servicios complementarios.
2. **Usos Compatibles:** Vivienda con servicios y comercio, edificios de estacionamientos, Centros de salud, centros de educación, Servicios funerarios, Culto.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

3. **Uso Condicionados:** Vivienda neta, Servicios automotrices Estaciones de servicio, bares, Servicios de Bienestar Social, Seguridad Ciudadana, servicios de diversión y esparcimiento.
4. **Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Artículo 198°. Normas complementarias de la Zona Urbana Comercial de Consolidación. (ZCC).

1. **Tamaño de Predios:** Para todos los usos; el predio mínimo será de 90.00 M² y frentes mínimo de 6.00 ML; los predios existentes con área y frentes mínimos inferiores a los señalados solo podrán ser destinados a actividad Comercial.
2. **Índice de ocupación.** Será máximo del 70% del área del predio. Los predios desarrollados urbanísticamente como resultado de licencia de construcción, conservarán la ocupación allí establecida.
3. **Patio mínimo.** Para edificaciones hasta 3 pisos será mínimo de 18 M² con lado menor de 3.00 ML, para edificaciones de 4 pisos será mínimo de 16.00M². con lado menor de 4.00 ML.
4. **Aislamiento posterior:** para edificaciones hasta de 3 pisos, el aislamiento mínimo será de 3.00 ML, para edificaciones de 4 pisos de 5.00 ML. Y se solucionará contra el lindero posterior en todo el ancho del predio a partir del primer piso. En lotes esquineros se admite construcción en proporción equivalente a la mitad del área de aislamiento localizada sobre frente a vía pública o cesión tipo A condicionada al patio mínimo establecido.
5. **Aislamiento lateral:** cuando se prevea para edificaciones de uno a tres pisos será mínimo de tres metros lineales y para edificaciones de cuatro pisos será mínimo de siete metros lineales cuando tiene servidumbre visual y cinco metros lineales entre culatas.
6. **El antejardín:** no podrá ser utilizado con una actividad distinta a la original, no se podrá cubrir ni parcial ni totalmente. Cuando se proponga cerramiento se deberá garantizar el 80% de transparencia y altura máxima de 1.60 ML. El ancho mínimo del antejardín será de 3.50 ML.
7. **Voladizos.** Tendrá una magnitud de 0.60 ML sobre espacios y bienes de uso público con distancia mínima entre paramentos enfrentados de 7.50 ML, en distancias superiores a la anterior podrá tener una magnitud de 0.80 ML, en todo caso deberán empatar con los existentes.
8. Cuando se desarrollan construcciones continuas estas deberán tener soluciones de empate en altura paramentos y voladizos garantizando la armonía de las edificaciones.
9. Los sótanos y semisótanos solo se permiten en lados de manzana no desarrollados urbanísticamente. Solo se permitirán parqueaderos y espacios para maquinas, equipos y depósitos. La rampa de acceso deberá tener su iniciación dentro del lote, su pendiente máxima será del 20%.
10. La construcción de estas soluciones deberá tener el concepto de la Empresa de Servicios Públicos ESP, por su nivel de piso respecto a las redes de alcantarillado público. La altura será mínimo de 2.50 ML. de entrepiso.
11. Las nuevas edificaciones deberán prever estacionamientos al interior del lote a nivel del terreno,

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

en sótano o semisótano y tener fácil acceso. Su dimensión mínima será de 2.50 ML por 5.50 ML.

12. El número de parqueaderos será: Mínimo uno (1) por cada 80.00 M² de área comercial.
13. Acometidas de servicios públicos domiciliarios. Toda edificación que posea más de una unidad de vivienda o comercio Independientes, deberán tener cada una su propia acometida y control independientes en agua, energía, teléfono y gas natural.
14. Las edificaciones que den solución a terrazas, deberán prever adecuada impermeabilización de la placa, no se admite cubierta en dichos espacios.
15. Para independizar las acometidas por unidad de copropiedad y/o unidad de propiedad horizontal se tendrá un plazo máximo de 18 meses.
16. Todo nuevo desarrollo urbanístico deberá utilizar redes subterráneas para la prestación de los servicios públicos, y garantizar la construcción de alcantarillados separados de aguas lluvias y negras.
17. Las edificaciones que den solución a terrazas, deberán prever adecuada impermeabilización de placa. No se admite cubierta en dichos espacios.
18. Solamente se admite el desarrollo de vivienda diferente a vivienda de interés social.

Artículo 199°. Alturas de la Zona Comercial De Consolidación (ZCC). La altura máxima permitida para los inmuebles y predios ubicados en el área urbana de Consolidación, se reglamenta para cada sector, en el Plano N° 40 de 40 De Zonas Homogéneas, Escala 1:5000, el cual hace parte integral del presente Acuerdo; en caso de colindar con un inmueble de Conservación Integral la altura máxima permitida no puede ser superior a la altura de la construcción de conservación colindante.

SUBCAPÍTULO 3. NORMAS ESPECÍFICAS DE LA ZONA COMERCIAL DE CONSOLIDACIÓN (ZCC).

Artículo 200°. HOTELEROS. Estos establecimientos en cualquier lugar en que se ubiquen se consideran uso restringido. Los establecimientos públicos orientados a prestar el servicio de alojamiento se acogerán para su denominación al Acuerdo de la Corporación Nacional de Turismo con la siguiente clasificación:

1. **Hoteles.** Se clasifican como hotel los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día; que ofrecen alimentación, servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.
2. **Aparta - hoteles.** Se clasifican como aparta - hotel los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación, servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

3. **Hosterías.** Se clasifican como hosterías los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no, alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.
4. **Alojamiento turístico.** Se clasifican como alojamiento turístico los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen o no, alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.

Parágrafo 1. Se clasifican también como hotel, apartahotel, hostel o alojamiento turístico, aquellos establecimientos que respondiendo a otras denominaciones tales como hostería, motel, residencia, refugio, albergue, pensión, apartamento turístico, etc., se ajustan a los requisitos mínimos que se establezcan en los reglamentos para cada clase. En este caso el interesado deberá anteponerle al nombre adoptado por él, el que le corresponda según la clasificación anterior.

Parágrafo 2. Los establecimientos hoteleros o de hospedaje que no reúnen las condiciones para ser clasificados según los reglamentos al respecto, no podrán usar en ningún caso las denominaciones de hotel, apartahotel, hostel o alojamiento turístico.

Artículo 201°. La categoría de los establecimientos hoteleros o de hospedaje cualquiera que fuera su clase y modalidad, se indicará por medio del símbolo de la estrella. De las distintas categorías. La categoría supone la previa o simultánea clasificación del establecimiento, según la calidad de la construcción, de sus servicios, instalaciones, dotación, equipos, capacitación y prestación de su personal y atención que preste al huésped. Los establecimientos hoteleros en las clases de hotel, apartahotel y hostel, tendrán una de las siguientes categorías:

1. Hotel de una (1) a cinco (5) estrellas.
2. Apartahotel de una (1) a cinco (5) estrellas.
3. Hostería de una (1) a cinco (5) estrellas.

Artículo 202°. Los establecimientos hoteleros no podrán ubicarse en zonas residenciales de vivienda neta, ni en zonas industriales. Se consideran como casos especiales y se aprobarán por la Secretaría de Planeación aquellos proyectos que, estando localizados en estas zonas residenciales, obtengan la categoría de cuatro (4) estrellas o más por la Corporación Nacional de Turismo.

Artículo 203°. Cualquier establecimiento público dedicado a prestar el servicio de alojamiento tendrá, un área mínima de ciento sesenta metros cuadrados (160 M²) Los establecimientos que estén funcionando actualmente y que no cumplan con estas condiciones mínimas tendrán un plazo de Tres (3) años para realizar las adecuaciones correspondientes.

Artículo 204. TEATROS Y SALAS DE CINE. Los teatros y salas de cine podrán localizarse en los sectores comercial, recreativo, y como servicio complementario en los centros educativos, parroquiales y en las zonas de actividad comercial en las que se admite el uso de acuerdo a lo establecido en este Normativa. La construcción, adición o reforma de teatros y salas de cine se regirán por las normas generales de urbanismo y construcción contemplados en el presente Decreto y por las específicas siguientes:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

1. **Área mínima del lote:** Cuatrocientos M² (400 M²)
2. **Frente mínimo:** Doce (12m) metros.
3. **Capacidad:** Un metro cuadrado (1m²) para cada persona, incluyendo las áreas de circulación interior.
4. **Pisos:** Serán de material impermeable de fácil limpieza.
5. **Entradas y salidas:** Deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación. Habrá dos salidas, cada una de uno con cincuenta metros de ancho mínimo; (1.50) cuando la capacidad de la sala exceda de trescientas (300) personas, por cada cincuenta (50) personas adicionales o fracción se incrementará el ancho de la salida en diez (10) centímetros. Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma cuyo fondo será de dos metros (2m) como mínimo, entre la última escala y la puerta de salida.
6. **Pasillos y vestíbulo** tendrán un (1m²) por cada cuatro (4) espectadores, con un mínimo de cincuenta metros cuadrados. (50,00 m²)
7. **Puertas de emergencia:** Deberá disponer de una, como mínimo debiendo aumentar su número de acuerdo con la capacidad del local, a juicio de la Oficina de Planeación Municipal.
8. **Casillas de proyección:** Serán dispuestas en materiales de acabado incombustible y provisto de ventilación natural o por chimenea.
9. **Equipos de aire:** Contarán con un equipo de aire acondicionado.

Parágrafo Deberán acogerse a las demás normas de construcción contempladas en esta Normativa que no hayan sido tratadas en esta sección y a las disposiciones vigentes relacionadas con teatros y salas de cine.

Artículo 205°. CLUBES SOCIALES. Estos establecimientos deberán cumplir con las normas urbanísticas y de construcción aplicable al lugar donde se ubiquen; su localización será en áreas comerciales y se restringirá en la zona residencial, previo concepto de la oficina de planeación, y su construcción deberá prever aislamiento acústico, para no perturbar a los residentes del sector. El horario será el establecido en el Decreto respectivo de funcionamiento de discotecas y en el Código de Policía.

Artículo 206°. ESTABLECIMIENTOS DE ABASTECIMIENTO. Estos establecimientos en cualquier lugar que se ubiquen se consideran uso restringido y se someterán a las normas urbanísticas y de construcción aplicables al lugar donde se ubiquen. La clasificación, funcionamiento y demás aspectos, serán los previstos en los Códigos de Policía, salvo las disposiciones específicas que se consignan más adelante. Los establecimientos a que se refiere este capítulo se clasifican en:

1. Sin venta y sin consumo de licor, como: Cafeterías, salones de juego, panaderías, ventas de helados, restaurantes de comida rápida, reposterías y similares.
2. Con venta y sin consumo de licor, como: Graneros, supermercados, salsamentarías, distribuidores de licores o estanquillos, cigarrerías y similares.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

3. Con venta y consumo de licor, como restaurantes, heladerías, pizzerías, discotecas, estaderos, cafés, bares, y similares.

Artículo 207°. Los establecimientos con venta y consumo de licor, sólo podrán localizarse en zonas de comercio y se saturarán en número de cuatro (4) de cualquiera de estos establecimientos por costado de cuadra. Para efectos de la aplicación de la saturación se toman 80 metros como dimensión base de una cuadra, en dimensiones mayores o menores se tomarán proporcionalmente. Se regirán por las siguientes normas:

1. En los corredores de comercio básico y en los agregados o conglomerados comerciales ubicados en zonas residenciales, no se admitirá la ubicación de establecimientos con venta y consumo de licor.
2. Los establecimientos con venta y consumo de licor no podrán estar ubicados a menos de cien metros (100 m) de iglesias o edificios destinados al culto religioso, centros educativos, asistenciales, hospitales o clínicas y factorías industriales.
3. En centros comerciales, no se aplicará el concepto de saturación a los locales ubicados al interior del mismo, tampoco en las carreteras.
4. Los salones de juegos electrónicos, billares, bingos, Juegos de apuesta permitida, etc., no podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200 m) de establecimientos educativos.

Parágrafo. El alcalde podrá determinar áreas con otros niveles de saturación diferentes a los establecidos anteriormente previo estudio de la Secretaría de Planeación.

Artículo 208°. Las áreas mínimas de los establecimientos abiertos al público serán las siguientes:

1. Locales que venden víveres y licores, que no se consumen o procesan en el sitio, tales como graneros, salsamentarías, ventas de helados y los locales para ventas de jugos o refrescos nueve metros cuadrados. (9 m²)
2. Locales que expenden alimentos o licores para consumo en el sitio pero sin preparación en los mismos treinta y cinco metros cuadrados (35 M²) Si se preparan alimentos en el local cuarenta y cinco metros cuadrados. (45 m²)
3. Locales con venta y consumo de licor que incorporan áreas para presentación de orquestas o para baile, como discotecas, cien metros cuadrados. (100m²)

Parágrafo: Para los diferentes establecimientos públicos, la Secretaría de Planeación Municipal podrá determinar áreas mínimas específicas enmarcadas en los mínimos anteriores. Los restaurantes, cafeterías, y reposterías ubicadas en conglomerados comerciales, agrupados en núcleos, que dispongan de zonas comunes de mesas y servicios sanitarios, se podrán autorizar en locales con áreas menores a las establecidas anteriormente.

Artículo 209°. Los establecimientos que contemplen área para venta y consumo de alimentos y bebidas, deberán tener servicios sanitarios a razón de un inodoro y un lavamanos por cada veinticinco

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

metros cuadrados (25 m²) de área construida, con un mínimo de dos, uno para hombres y uno para mujeres.

Artículo 210°. GIMNASIOS. Los establecimientos destinados a prestación del servicio de gimnasios como servicio único sólo podrán ubicarse en las áreas comerciales. Se mantendrá un nivel de saturación en proporción de trescientos metros (300 m) de área de influencia para cada uno de los nuevos establecimientos destinados a este uso.

Parágrafo: Los gimnasios que se encuentren ubicados en áreas comerciales y estén debidamente aprobados, no se sujetarán a la norma de saturación. Así mismo para los gimnasios en otras áreas no comerciales se respetarán las condiciones de la aprobación inicial, pero no se les podrá aprobar nuevas adiciones de área.

Artículo 211°. Las dimensiones mínimas con que deberá contar el establecimiento para albergar el espacio que prestarán los servicios elementales serán de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²)

Artículo 212°. Aparte de las áreas que se destinarán a la actividad principal, el gimnasio deberá contar con los espacios adecuados para vestuarios, duchas y servicios sanitarios estipulados, en un cuarenta por ciento (40%) del área total construida.

	VESTIER	DUCHA	SANITARIO	LAVAMANOS	ORINALES
HOMBRES	1	3	1	1	2
MUJERES	1	3	2	2	-

Artículo 213°. Las áreas que se destinen a la práctica de ejercicios contarán con una superficie mínima por persona de cuatro metros cuadrados (4m²) Las salas acondicionadas a los ejercicios con aparatos, deberán tener una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m).

Artículo 214°. TERMINAL DE PASO. Este tipo de terminal deberá ser dispuesto, aprobado y localizado por Planeación Municipal.

Parágrafo: Los costos ocasionados por la adquisición del predio, los diseños, y la construcción del terminal serán asumidos por las empresas transportadoras; También podrá ser de economía mixta si la administración así lo determina.

Artículo 215°. Estarán ubicados en lotes con acceso y salida debidamente controlados, y cumplirán los siguientes requisitos:

1. Deberán tener un área útil mínima de seiscientos metros cuadrados (600 m²).
2. Las puertas de acceso serán mínimo de seis metros treinta. (6.30 m)
3. Los pisos deberán ser como mínimo en material de afirmado con una buena red de drenajes y pendientes mínimas del dos por ciento. (2%)
4. Dispondrán de caseta de control y vigilancia, servicios sanitarios independientes a los de la administración y área para los servicios de cafetería. El área destinada a estos amoblamientos no deberá ser menor del cinco por ciento (5%) del área útil del lote.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

5. Deberán poseer muros de cerramiento con altura mínima de tres metros (3 m) y no ser transparentes hasta una altura mínima de dos metros (2 m) cuando los muros sean colindantes con otro tipo de construcciones deberán disponerse tope llantas a una distancia que evite la colisión de los vehículos contra estos.
6. Las terminales deberán disponer de áreas para el lavado, brillo y mantenimiento de los vehículos, cumpliendo con la construcción de trampa de grasas y de arenas para reposición de aguas residuales de acuerdo con especificaciones.
7. Deberán colocarse extintores de polvo químico seco de diez (10) libras, en número de uno por cada cinco (5) celdas de parqueo.

Artículo 216°. Las empresas de Transporte Intermunicipal tendrán un plazo de 6 años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, para hacer las adecuaciones necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en este capítulo.

Parágrafo: Al terminar el plazo máximo establecido, queda prohibida la ocupación del espacio público (andenes, vías, bahías) para el parqueo de vehículos de servicio público.

Artículo 217°. La secretaría de Planeación Municipal, se encargará de vigilar por el cumplimiento de las normas establecidas y de sancionar a los infractores de las mismas.

Artículo 218°. **ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES.** Todo lo relativo al almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo para estaciones de servicio destinados al expendio y distribución particular o público, se regirá por el Decreto Nacional N°. 1521 del 4 de agosto de 1.998. En lo relacionado al almacenamiento, manejo, comercialización mayorista y distribución de gas licuado de petróleo se regirá por lo estipulado en la Resolución 80505 del 17 de 1.997 del Ministerio de Minas y Energía.

Artículo 219°. **SERVICIO DE MANTENIMIENTO AL VEHÍCULO.** Clasificación:

1. **Servitecas:** Son los establecimientos dedicados al mantenimiento de los vehículos automotores que prestan uno o varios de los siguientes servicios: Alineación de dirección y luces, rectificación de rines, sincronización electrónica, venta, reencauche, balanceo y montaje de llantas, revisión de frenos y amortiguadores, impermeabilización, venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores en general.
2. **Taller:** Son los establecimientos dedicados a reparaciones de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como pueden ser los servicios de latonería, pintura, chequeo del sistema eléctrico y en general todo lo que implique mano de obra y cambio de accesorios para el mantenimiento de vehículos y motocicletas.
3. **Centros de lubricación:** Son los establecimientos dedicados al expendio y aplicación de aditivos y lubricantes que los vehículos y motocicletas requieran para su correcto funcionamiento.
4. **Lavadero de vehículos:** Son los establecimientos dedicados exclusivamente al lavado manual o automático de vehículos en general y que adicionalmente pueden prestar servicios de vaporizado, petrolizado, impermeabilidad, desmanchado y brillo de estos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 220°. Los equipamientos de servicio a vehículos no se podrán ubicar en sectores residenciales, Podrán permitirse en zonas industriales y comerciales con el carácter de uso restringido y solo para vehículos hasta de 3 toneladas siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

1. El área mínima del local será de ciento cincuenta metros cuadrados. (150m²)
2. El local estará adecuado para el correcto funcionamiento del uso y tendrán al menos una parte del área que comprenda servicios sanitarios y oficinas.
3. El local tendrá la fachada debidamente acabada.
4. Las labores se realizarán al interior del local.
5. En la cuadra en la cual se solicita la ubicación debe predominar el uso comercial o de servicios.
6. En el área central se prohíbe la ubicación de cualquiera de estos establecimientos. Los que ya existen, deberán adecuar sus instalaciones a las normas del presente Decreto y serán de uso restringido.
7. No se permitirá la ubicación de estos establecimientos a menos de sesenta metros (60 m) de distancia de edificios institucionales, educativos o de salud.

Artículo 221°. Centros de servicio, talleres y lavaderos para vehículos pesados.

1. Para vehículos de máximo tres (3) toneladas, podrán ubicarse en la zona comercial.
2. Para vehículos de más de tres (3) toneladas, solo se permitirá la ubicación en zonas industriales.

Parágrafo. Corresponde a la Secretaría de Planeación dar el concepto de ubicación de este tipo de establecimientos, previa consulta del interesado a esta oficina. Dicho concepto podrá ser revocado cuando esta oficina lo crea pertinente por razón de diferentes usos o destinaciones especiales del suelo.

Artículo 222°. Las áreas mínimas según el tipo de vehículo a atender son:

1. Los establecimientos para vehículos hasta tres (3) toneladas deberán cumplir con las siguientes áreas:
 - a) **Servitecas,** Lote mínimo de trescientos metros cuadrados (300 M²) y frente mínimo de quince metros (15 m)
 - b) **Talleres,** centros de lubricación y lavaderos de vehículos: Área mínima de ciento cincuenta metros cuadrados (150 M²) y frente mínimo de diez metros (10 m) Para motocicletas se exigirá un área mínima de noventa metros cuadrados (90 M²) con un frente mínimo de seis metros. (6 m).
2. Para vehículos cuyo peso sea mayor a tres (3) toneladas, el área mínima será de seiscientos metros cuadrados (600 M²) y el frente mínimo de veinte metros (20 m)

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

3. Las servitecas, talleres, centros de lubricación y lavaderos deben estar provistos de un área libre para estacionamiento de vehículos en una proporción de cincuenta metros cuadrados (50 M²) para el primer servicio más veinticinco metros cuadrados (25 M²) por cada servicio adicional.

Parágrafo. No se permitirá la ocupación transitoria o permanente del andén y la zona verde pública, con vehículos, equipos o similares. Para todos los casos, el área que debe dedicarse a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores que necesiten los servicios, será como mínimo el 20% del área neta del lote.

Artículo 223°. **NORMAS GENERALES DE LA ZONA COMERCIAL DE CONSOLIDACIÓN.**

<p>El ancho de accesos y salidas cuando es una sola puerta mínimo</p> <p>Cuando son independientes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Siete metros (7 m) para servitecas y lavaderos • Cinco metros (5 m) para talleres y centros de lubricación. • Tres metros con cincuenta (3.50 m) en servitecas y lavaderos • Tres metros (3 m) en talleres y centros de lubricación
<p>Muros medianeros deben ubicar</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tope llantas con altura mínima de veinte centímetros (20 cm), a ochenta centímetros (80 cm) de distancia.
<p>Espacios interiores</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentados • Adecuada red de desagües • Trampas de grasas y arenas • Mínimo un sanitario público adicional a los servicios sanitarios del personal empleado
<p>Restricciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> • No se permitirá el funcionamiento anexo de vivienda. • El expendio de lubricantes como gasolina, ACPM, fuel oil. • No podrán tener más de dos (2) pisos de altura el cual se destinara a un uso complementario como oficinas, salas de espera y cafetería.
<p>Normas de seguridad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un extintor de polvo químico seco de diez libras por cada cinco (5) vehículos de capacidad • Ventiladores extractores que mantengan el ambiente libre de gases. • los vehículos se colocarán en posición de salida

Artículo 224°. Talleres para bicicletas. Establecimientos dedicados al servicio de reparación, mantenimiento y venta de repuestos para bicicletas exclusivamente. Podrán ubicarse en cualquier sector de la ciudad siempre y cuando no ocupen con montajes o similares los antejardines y la zona pública. Deberán tener un área mínima de cuarenta metros cuadrados (40 M²) y un frente mínimo de tres metros. (3 m)

Artículo 225°. Zona de Comercio y Servicios. Suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes y servicios a empresas y personas. El comercio se clasifica en:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

1. **Municipal.** Establecimientos de más de doscientos metros cuadrados (200 M²) de área de ventas. Se permite en el eje vial regional.
2. **Zonal.** Establecimientos que van desde los sesenta (60 M²) hasta los (200 M²) de área de ventas.
3. **Local.** Es el que va desde nueve metros cuadrados (9 M²) hasta sesenta metros cuadrados (60 M²) de área de ventas. Se permite en las zonas comerciales y de servicios complementarios de las zonas residenciales

Artículo 226°. Normas para los usos de Comercio y Servicios.

1. Todo local comercial debe disponer de las instalaciones correspondientes al uso autorizado en la licencia de funcionamiento.
2. Los locales destinados a la venta de servicios (consultorios, restaurantes, oficinas, peluquerías etc.) deben contar con instalaciones sanitarias para el público separadas para hombres y mujeres.
3. Los establecimientos hoteleros deberán disponer de servicio sanitario completo en cada habitación y deberán acogerse a las normas establecidas por la Corporación Nacional de Turismo para la prestación de ese servicio.

CAPITULO 3
DE RENOVACIÓN.

Artículo 227°. Renovación Urbana. Su función es orientar la recuperación, revitalización y / o transformación integral de áreas ya desarrolladas, que presentan avanzados procesos de deterioro físico y social, o bien sectores completamente desarticulados de la dinámica urbana, que presentan posibilidades de nuevo desarrollo.

Artículo 228°. Modalidades y aplicación de la Renovación. Con el fin de regular la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con tratamiento de renovación urbana, se establecen las siguientes modalidades:

MODALIDADES	ÁREAS DE APLICACIÓN
De Redesarrollo	Sectores donde se requiere un nuevo reordenamiento con la sustitución parcial o total de los sistemas generales y del espacio edificado, generando un nuevo espacio urbano (público y privado) mediante proyectos específicos. Comprende las zonas afectadas por la construcción de un elemento de los sistemas generales, que afecta predios privados
De reactivación	Sectores donde se requiere cambiar el espacio edificado mediante la combinación de proyectos específicos y acciones individuales

Artículo 229°. OBJETIVOS.

Crear nuevos atractivos en el centro del área urbana para atraer visitantes, residentes y población de todas las generaciones.

1. Ampliar andenes y crear un sistema peatonal, así como el rescate y creación de plazas y parques, encaminado al respeto por el peatón.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

2. Generar programas para la creación, recuperación y revalorización del espacio público, como una estrategia urbanística, económica, ambiental y cultural.
3. Recuperar edificaciones y espacios públicos significativos.
4. Cualificar el espacio público en el centro de la ciudad a través de intervenciones en áreas en deterioro.
5. Ordenar y fortalecer la actividad comercial.
6. Consolidar la memoria urbana, colectiva e histórica en el espacio público y en los espacios arquitectónicos.

Artículo 230°. Delimitación de la Zona Urbana De Renovación (ZR) Esta conformada por el área indicada en el plano N° 38 de 40 de Tratamientos de Uso, escala 1:5000, el cual hace parte integral del presente Acuerdo. Comprende la Renovación y el Redesarrollo.

Los sectores con tratamiento de Renovación Urbana que este plan establece son:

1. Matadero y sector adyacente. Redesarrollo.
2. Caracolí sector anegadizo.
3. Turumana Sector anegadizo
4. Pueblo Nuevo sector anegadizo.
5. Santofimio sector anegadizo
6. Sector Carrera 5 comprendida entre las calles 5 y 7. Renovación.
7. Sector calle 6 comprendida entre las Carreras 4 y 6. Renovación.

Artículo 231°. Usos para la Zona Urbana De Renovación (ZR). Los Usos del Suelo en la Zona Urbana de Renovación son los siguientes:

- a) **Usos Principales:** Recreación pasiva, servicios financieros, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios de logística, servicios turísticos, servicios profesionales técnicos especializados, venta de bienes y servicios complementarios.
- b) **Usos Compatibles:** Vivienda, Centros de salud, centros de educación, Servicios funerarios, Culto, Cultura.
- c) **Uso Condicionado:** Servicios de abastecimiento, servicio automotor y venta de combustible, Servicios de Seguridad Ciudadana.
- d) **Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Artículo 232°. Normas complementarias de la Zona Urbana De Renovación (ZR). Para esta zona se tendrá en cuenta las siguientes disposiciones:

1. Las edificaciones ubicadas en esta zona deberán realizar mejoramiento de fachadas y según el caso la reconstrucción total de la edificación, para mejorar la calidad de vida y fortalecer el entorno urbano.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

2. No se hará uso del espacio público, diferente al establecido, respetando los perfiles viales correspondientes y manteniendo como uso privado el área dentro de los paramentos de cada predio.
3. Se deberán adoptar como condiciones mínimas para las nuevas construcciones de esta zona, las determinadas para la Zona Urbana de Consolidación.

Artículo 233°. Teniendo en cuenta que los talleres de automotores, el parqueo de vehículos de carga y de pasajeros en vía pública, el matadero, y los sectores de los barrios mencionados anteriormente, han perdido funcionalidad y calidad habitacional, generando conflicto con su entorno urbano y alto grado de deterioro en el espacio público. La Secretaría de Planeación, procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso,

Parágrafo 1. Para Talleres cuya actividad, se está desarrollando en el espacio público, (andenes) no puede ser superior a un (1) año; para los vehículos de transporte intermunicipal, será el establecido para la construcción de la terminal: para el matadero no podrá ser mayor a seis (6) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el cual se deberá tener en cuenta en los planes de Desarrollo para garantizar su implementación.

Parágrafo 2. Los comerciantes de la plaza de mercado y los transportadores de carga deberán, organizar, adecuar y minimizar el impacto urbano negativo inherente a su actividad, en un plazo no mayor a un año.

Artículo 234°. Una vez Reubicados los asentamientos que se encuentran en zona de riesgo, en este espacio dejado, se desarrollarán parques de recreación pasiva para el goce y disfrute de toda la comunidad y para el embellecimiento del entorno urbano. Para el desarrollo de estos proyectos se tendrá en cuenta la normativa para parques y plazas del presente Acuerdo.

Artículo 235°. Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, si es el caso se tolerarán por el plazo establecido en el Artículo anterior; hasta que la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, o por traslado a otro sector que admita la actividad; deberá seguir las siguientes normas:

1. No se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, u otros, que tiendan a perpetuar la actividad en la zona.
2. Solo se permitirán reformas, adecuaciones, obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.
3. Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Acuerdo para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

o actividades iguales o similares en dicha zona a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

4. Para todo uso de comercio o servicios establecidos o que se pretenda establecer en el Municipio de Venadillo, deberá solicitarse el respectivo concepto de usos del suelo a la Secretaría de Planeación Municipal. En el certificado que se expida, debe constar la actividad específica o uso, la razón social, la dirección, el horario, los niveles de polución sonora permisibles.

Parágrafo. Los talleres podrán continuar con su actividad en el mismo lugar, si cumplen con la normativa específica contemplada en los artículos 136, 137, 138, 139, 140, 141, además de las normas del espacio público y las normas de la zona Comercial de Consolidación del presente Acuerdo.

Artículo 236°. Alturas. De la Zona Urbana De Renovación (ZR). La altura máxima permitida para los inmuebles y predios ubicados en el área urbana de Renovación, se reglamenta para cada sector, en el Plano N° 40 de 40 De Zonas Homogéneas, Escala 1:5000, el cual hace parte integral del presente Acuerdo: en caso de colindar con un inmueble de Conservación Integral la altura máxima permitida no puede ser superior a la altura de la construcción de conservación colindante.

Artículo 237°. Delimitación de la Zona Urbana De Desarrollo (ZD) Esta conformada por el área indicada en el plano N° 38 de 40 de Tratamientos, escala 1:5000, el cual hace parte integral del presente Acuerdo. Será objeto de Plan Parcial

Artículo 238°. NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO.

1. Las urbanizaciones deben mantener la continuidad de la Malla vial, en la condición de perfil determinados en el presente acuerdo.
2. En Zona Urbana Residencial de Desarrollo las densidades para vivienda de interés social serán de 80 viviendas por ha neta urbanizables para unifamiliar y de 150 viviendas por hectárea neta urbanizable para bifamiliar y multifamiliar.
3. En Zona Urbana Residencial de Desarrollo las densidades para vivienda no subsidiable serán de 60 viviendas por ha neta urbanizable para unifamiliar y 120 viviendas por ha neta urbanizable para bifamiliar y multifamiliar.
4. En Zona Urbana Residencial de Desarrollo no se permite el desarrollo de urbanizaciones de lotes con servicios para vivienda de interés social.
5. Índice de ocupación. Para todo desarrollo urbanístico. Las edificaciones ocuparán máximo el 70% del predio.
6. Las manzanas deberán tener una altura única para las edificaciones.
7. Altura de muros. Para cerramientos laterales o posteriores tendrán una altura de 2.50 ML. y los muros laterales en terraza con vecinos colindantes serán mínimo de 1.80 de altura.
8. Patio mínimo Para edificaciones hasta 3 pisos será mínimo de 9 M² con lado menor de 3.0 ML,

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

para edificaciones de 4 y 5 pisos será mínimo de 16 00M² con lado menor de 4.00 ML.

9. Aislamiento posterior: para edificaciones hasta 3 pisos, el aislamiento mínimo será de 3.00ML, para edificaciones de 4 y 5 pisos será de 5.00 ML. Y se solucionará contra el lindero posterior, en todo el ancho del predio a partir del primer piso. En los predios esquineros se admite construcción en proporción equivalente a la mitad del área de aislamiento, localizado sobre frente o la vía pública a cesión tipo A, condicionada al patio mínimo establecido.
10. Aislamiento lateral cuando se prevea para edificaciones de 1 a 3 pisos será mínimo de 3 ML y para edificaciones de cuatro y cinco pisos será mínimo de 7 ML cuando tiene servidumbre visual y 5 ML entre culatas.
11. Antejardín se construyen como parte del espacio público y deberá ser continuo en todo el perímetro de la manzana en la misma condición de ancho. Los proyectos de urbanización de vivienda unifamiliar y bifamiliar diferentes a vivienda subsidiable deben prever área de antejardín.
12. Voladizos. Tendrá una magnitud de 0.60 ML sobre espacios y bienes de uso público con distancia mínima entre paramentos enfrentados de 7.50 ML; en distancias superiores o la anterior podrá tener una magnitud de 0.80 ML, en todo caso deberán empatar con los existentes.
13. Cuando se desarrollan construcciones continuas estas deberán tener soluciones de empate en altura paramentos y voladizos garantizando la armonía de las edificaciones.
14. La construcción de semisótano deberá tener el concepto de la ESP de Venadillo, por su nivel de piso respecto de las redes de alcantarillado público.
15. Las nuevas edificaciones deberán prever estacionamientos al interior del lote a nivel del terreno o en semisótano y tener fácil acceso. Su dimensión mínima será de 2.20 ML por 4.50 ML.

Artículo 239°. USOS DE LA ZONA URBANA INDUSTRIAL DE DESARROLLO. Los uso del suelo para la zona Urbana Industrial de Desarrollo son los siguientes:

1. **Usos principales:** Parques industriales, Industria de transformación liviana, bodegas y centros empresariales.
2. **Usos compatibles:** Recreación y deporte, parqueaderos, servicios alimentarios servicios empresariales e inmobiliarios, bodegas de reciclaje, oficinas y agencias de atención al cliente, servicios financieros.
3. **Uso condicionados:** Subestaciones de energía, Subestaciones de telecomunicaciones seguridad ciudadana, bienestar social.
4. **Usos prohibidos:** Todos los demás.

Artículo 240°. USOS DE LA ZONA URBANA COMERCIAL DE DESARROLLO. Los uso del suelo son los siguientes:

1. **Usos principales:** Servicios financieros Servicios empresariales e inmobiliarios, servicios de logística, servicios alimentarios, Servicios turísticos, Servicios profesionales, Servicios técnicos especializados, venta de bienes y servicios compatibles.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

2. **Usos compatibles:** Vivienda, Centros de salud, centro de educación, Servicios funerarios, Culto, Cultura.
3. **Uso condicionados:** Actividad económica restringida, servicios automotores y venta de combustible, bares, Servicios de bienestar Social, seguridad Ciudadana, servicios de diversión y esparcimiento.
4. **Usos prohibidos:** Todos los demás.

Artículo 241°. Normas Generales de la Zona Urbana De Desarrollo (ZD)

1. Para ser desarrollado, todo lote o construcción existente de propiedad publica o privada, debe tener frente sobre una vía de la malla vial.
2. Los predios en los que se adelanten procesos de urbanización se deberán prever con destino a la conformación del espacio publico, por cesiones obligatorias las siguientes áreas:
 - a) Áreas para la malla vial principal, complementaria y para las franjas de control ambiental de la malla vial principal.
 - b) Áreas de cesión publica para parques y equipamientos, como mínimo el 25% del área neta urbanizable.
 - c) Areas de cesión para la infraestructura de servicios públicos.
3. En los procesos de desarrollo por loteo se definirán las obligaciones de los urbanizadores responsables respecto de la construcción de las redes correspondientes a la malla vial de conformidad con las disposiciones del presente acuerdo y de las normas que lo complementan.
4. Se exceptúan de la obligación de efectuar cesiones públicas para parques y equipamiento los predios que se urbanicen con usos institucionales de equipamientos colectivos o parques. En ellos esta obligación se cumple con la ejecución de las vías de la malla vial intermedia que determine la oficina de planeación, dotándolas de un manejo especial de andenes y plazoletas arborizadas.

Artículo 242°. Los proyectos bajo el sistema de urbanización, agrupación o proyecto de conjunto, serán objeto de Plan Parcial para desarrollar su normativa y se adelantaran en predios completamente rodeados por espacio público; con por lo menos un frente, sobre vías vehiculares de uso público.

1. **Construcción por etapas:** Se puede proponer la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre y cuando las redes de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y se garantice la continuidad del proceso ante la Personería Municipal por medio de una póliza.
2. **Construcción simultanea:** Se puede proponer construir las obras de urbanismo simultáneamente con la edificación, siempre y cuando no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad urbana.

SUBCAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES

Artículo 243°. POLÍTICAS GENERALES. Se determinan como políticas generales las siguientes.

1. Previo al otorgamiento de Licencias de construcción de edificaciones en las nuevas

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

urbanizaciones de lotes con servicio deberán haber ejecutado las obras de urbanismo, de tal manera que este habilitada la prestación de servicios públicos domiciliarios y el acceso a los predios por vías vehiculares y peatonales terminadas, las urbanizaciones en proceso de consolidación, mínimo deben haber terminado redes públicas domiciliarias, los sardineles y andenes.

2. Los predios resultantes de urbanización de lotes con servicios son objeto del otorgamiento de licencia de construcción en la medida en que hayan surtido previamente el proceso de desarrollo por urbanización, conforme a reglamentaciones vigentes para la época en que se adelantó el proceso de urbanización o de legalización.
3. Considerar como predios urbanizados los que de conformidad con las normas específicas de los tratamientos de desarrollo y consolidación, haya culminado las obras de urbanismo y se haga entrega de ellas así como de las cesiones obligatorias a satisfacción de las autoridades competentes.
4. Solo es aplicable la tipología del desarrollo por construcción, si cumple con la tipología de desarrollo por urbanización o con licencia de urbanismo anterior, conforme a la reglamentación vigente en la época de su urbanización y/o legalización.
5. En los casos en que no se haya surtido el proceso de legalización o de licencia de urbanización se aplica la tipología del desarrollo por construcción cumpliendo con los siguientes requisitos:
 - a) Que el predio cuente con cédula catastral y matrícula inmobiliaria individual anterior al 9 de agosto de 1996.
 - b) Que el predio esté incluido dentro de la manzana catastral actualizada
 - c) Que su área no sea superior a 1000 M².
6. En predios cuya área sea inferior a 10000 M² y superior a 1000 M² que se encuentren al interior de áreas urbanas consolidadas y cuenten con infraestructura vial y de servicios construidos, además de los requisitos descritos en el Artículo anterior, deberá surtir el proceso de tipología por construcción contemplando las áreas de cesión respectivas de lo contrario deberá surtir el proceso de desarrollo por urbanización.
7. Los nuevos desarrollos urbanos deberán estar conectados con previamente con la malla vial a través de vías terminadas.

Artículo 244°. MODALIDADES DEL DESARROLLO POR URBANIZACIÓN. Son modalidades para el desarrollo por urbanización las siguientes:

1. **Desarrollo Normal.** Es el proceso por medio del cual se adelanta un programa de urbanización provisto de obras de infraestructura y saneamiento completas, de acuerdo con las normas y especificaciones fijadas para tales efectos por la Secretaria de Planeación Municipal, las empresas Públicas Municipales y en general las empresas de servicios públicos.
2. **Desarrollo Progresivo.** se deben considerar las siguientes características:
 - a) En sectores sin desarrollar: Es el proceso, por medio del cual se adelanta una urbanización

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

residencial desde su época de fundación, partiendo de unas obras de infraestructura y saneamiento básico que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física.

- b) En sectores de desarrollo incompleto: Es el proceso mediante el cual las áreas o asentamientos deben ser sometidos al proceso de mejoramiento por habilitación, legalización o regulación.

Artículo 245°. ZONAS VERDES Y COMUNALES EN ÁREAS DE DESARROLLO. Para la definición, ejecución y dotación de lo correspondiente a zonas verdes se tendrá en cuenta lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial y se establece como políticas generales las siguientes:

1. Todo predio a desarrollar por tipología de desarrollo urbanístico, debe ceder al municipio un porcentaje para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y uso permitido.
2. Las cesiones tipo A para el uso residencial en la tipología de desarrollo por urbanización, se determinan de acuerdo a la densidad.
3. Localización.
 - a) Por lo menos el 50% de las áreas destinadas para zonas verdes y equipamiento comunal, deben concentrarse en un globo de terreno y el área restante, deberá distribuirse en globos no menores de 500 M².
 - b) Las áreas de cesión deberán ubicarse contiguas a vías de uso público.
 - c) Las áreas destinadas a zonas verdes y servicios comunales, no podrán ubicarse en áreas destinadas a vías del plan vial o afectado por líneas de alta tensión, zonas de aislamiento de ferrocarriles, zonas de aislamiento del gasoducto, zonas de alto riesgo, áreas de protección ambiental, terrenos inundables o terrenos con pendientes mayores a 30°.
 - d) Se acepta como parte de las cesiones tipo A, las franjas de control ambiental que se prevean en los desarrollos urbanísticos, igualmente las Zonas de protección y Manejo Ambiental de las rondas de río determinadas por la autoridad ambiental competente como zonas de protección de las mismas o aquellas que aparezcan resultantes adicionales después del proceso de determinación de las rondas de río.
 - e) Se podrá aceptar la localización de cesiones tipo A en terrenos con pendientes entre el 15% al 40 %, siempre y cuando se garantice antes de la expedición de la licencia de urbanismo y/o desarrollo integral, el estudio técnico correspondiente que garantice la estabilidad y adecuación de esos terrenos para el uso propuesto. El estudio geotécnico y/o geomorfológico deberá estar elaborado por un profesional idóneo.
 - f) En los proyectos que presenten afectaciones por zonas de control ambiental, de reservas ambientales, de rondas de ríos y quebradas y zonas de protección ambiental, se exigirá que las cesiones tipo A se localicen contiguas a estas áreas.
 - g) Por ningún motivo se permitirá acceder directamente a predios privados a través de estas áreas.

Artículo 246°. VIVIENDA CELADOR, Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

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

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

Artículo 247°. CONDICIONES A LAS QUE SE DEBEN SUJETAR LOS INMUEBLES.

1. Los predios urbanizados podrán ser subdivididos en las formas previstas en la licencia de urbanización aprobada, siempre que se hayan cumplido a cabalidad las obligaciones del urbanizador.
2. Por ningún motivo se aceptará parcelación o división, sí alguna de las partes resultantes de la división no fuera apta para el desarrollo por urbanización o si se tratara de un área no edificable o estuviere prevista en todo o en parte como área o zona de reserva para futuras afectaciones.
3. Se entiende como área del lote mínimo urbanizable en el tratamiento de desarrollo por urbanización, el equivalente a diez mil metros cuadrados, siempre que tenga acceso a una vía.
4. vehicular de uso público de urbanizaciones vecinas desarrolladas legalmente o del Plan Vial municipal y siempre que sea la resultante de un plan parcial que garantice que las cesiones tipo A y vías generales corresponden a una propuesta general con aval de la Secretaria de Planeación Municipal.
5. Los predios urbanizables no urbanizables que tuvieren dimensiones de cabida inferior a los mencionados anteriormente, no podrán ser subdivididos sino dentro de las normas que regulan el desarrollo por urbanización, conforme a lo que se autoriza en la licencia que se expida para tal efecto por la autoridad competente.
6. Los predios que requieran desarrollo urbanístico, deberán solicitar la demarcación correspondiente ante la Secretaria de Planeación, quien establecerá el procedimiento requerido para su expedición.

Artículo 248°. SISTEMAS DE SUBDIVISIÓN EN EL DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.

Para la subdivisión de predios en desarrollo por urbanización se establecen las modalidades de manzana, supermanzana y agrupaciones, determinando lo siguiente:

1. Manzanas, supermanzanas.

- a) Todos los lotes deben tener frente directo a vía vehicular pública.
- b) Manzanas: Máximo una hectárea de área útil.
- c) Supermanzana: Máximo cuatro hectáreas de área útil.
- d) Las manzanas y supermanzanas, deben estar delimitadas por vías públicas o áreas de uso público y cumplir con las demás normas y exigencias de la licencia de urbanismo.
- e) Los lotes individuales resultantes deben cumplir con el área mínima establecida en el presente acuerdo.

2. Sistemas de agrupación.

- a) Consiste en proponer la producción de dos o más inmuebles de propiedad privada a partir de lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, a los cuales con dichos propósitos,

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

- se les somete al régimen de propiedad horizontal.
- b) Este sistema puede desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado.
 - c) Se determinan como proyectos del sistema de agrupación los condominios y conjuntos cerrados para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Parágrafo 1: Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

1. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
2. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
3. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
4. Sistema de Administración y mantenimiento. Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonados, que acompañará al reglamento.

Artículo 249°. PROYECTOS INDUSTRIALES. Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

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

Parágrafo: Copia del estudio de impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a Cortolima, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

Artículo 250°. ALTURA MÁXIMA. Para todos los tratamientos. Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| 1. Un piso a cumbrera: | 4.00mts |
| 2. Un piso y altillo a cumbrera: | 4.50mts |
| 3. Dos pisos a cumbrera: | 6.00mts |
| 4. Dos pisos y altillo a cumbrera: | 7.00mts |
| 5. Tres pisos a cumbrera: | 8.00mts |
| 6. Tres pisos y altillo a cumbrera: | 9.00mts |
| 7. Cuatro pisos a cumbrera: | 10.50mts |

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

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

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

Artículo 251°. Cuadro de Usos Permitidos. El siguiente es el cuadro de usos permitidos que define los distintos usos que es posible desarrollar en cada una de las zonas de actividad en que se divide el área urbana.

CUADRO DE USOS PERMITIDOS POR ZONA DE ACTIVIDAD.		ZONAS DE ACTIVIDAD				
		RESIDENCIAL	INSTITUCIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	
USO GENERAL	USO ESPECIFICO					
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR. BIFAMILIAR. MULTIFAMILIAR.	P	C	C	—	
INSTITUCIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	C	P	C	—	
	SERVICIOS BÁSICOS	—	P	R	C	
	DEPORTIVO RECREATIVO	R	P	C	C	
SERVICIOS FINANCIEROS Y EMPRESARIALES	ESCALA URBANA	--	C	C	C	
	ESCALA ZONAL	R	C	C	C	
SERVICIOS PERSONALES	A. SERVICIOS TURÍSTICOS	R	R	C	—	
	B. SERVICIOS ALIMENTARIOS	R	R	C	R	
	C. SERVICIOS PROFESIONALES	URBANA	R	C	C	R
		ZONAL	C	C	C	R
	D. SERVICIO DE COMUNICACIÓN ENTRETENIMIENTO	URBANA	R	R	C	R
ZONAL		C	R	C	—	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	A. SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	—	—	R	C	
	B. SERVICIO AUTOMOTRIZ Y VENTA DE COMBUSTIBLES	—	—	R	C	
	C. SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	URBANA	—	—	R	R
		ZONAL	—	R	R	R
COMERCIO	URBANA	R	R	P	R	
	ZONAL	C	C	P	R	
	LOCAL	C	C	P	R	
	PESADO	—	—	P	C	
INDUSTRIA		—	—	R	P	

P. Uso Principal, **C.** Uso Complementario, **R.** Uso Restringido.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Parágrafo: La licencia para el funcionamiento de los usos restringidos, a que se refiere el cuadro anterior, requiere del estudio específico de cada caso por parte de la Oficina de Planeación Municipal, quien autorizara o no su implantación en la respectiva Zona de Actividad.

Artículo 252°. BANCO INMOBILIARIO. Facúltese al Alcalde de Venadillo para que dentro del termino de doce meses contados a partir de la sanción y publicación del presente acuerdo, cree el banco Inmobiliario o de Tierras del Municipio de Venadillo asignando sus funciones al Fondo de vivienda Municipal según las disposiciones definidas en la Ley 9ª de 1989 y la ley 388 de 1997 o la disposición vigente.

En ejercicio de las facultades otorgadas se sujetara a las siguientes disposiciones:

1. El banco Inmobiliario de Venadillo será un Establecimiento Público del Orden Municipal, con Personería Jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio.
2. El banco Inmobiliario tendrá como objeto:
 - a) Adquirir por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio de los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos en el Artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, en los numerales b, c, d, e, k, II, m, o, que constituirán su objetivo principal.
 - b) La adquisición, enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio, de los inmuebles necesarios para cumplir con los fines establecidos en el numeral anterior, obrando como participe en la realización de programas de renovación urbana o de desarrollo, de mejoramiento integral en áreas dentro del perímetro urbano.
 - c) La adquisición de inmuebles necesarios para cumplir con los fines que se establezcan en sus estatutos.
 - d) El municipio podrá determinar dentro de sus funciones la adquisición de inmuebles, por encargo, de otras entidades municipales, que cumplan funciones análogas dentro del Banco inmobiliario y que complementen las acciones determinadas como estratégicas dentro del EOT, o para la realización de acciones como la integración inmobiliaria.
 - e) La intermediación de cualquier clase, para la adquisición, enajenación u otras transacciones relacionadas con inmuebles.
3. El patrimonio del Banco inmobiliario estará constituido, principalmente por:
 - a) Los inmuebles urbanos y en áreas de expansión que adquiriera a cualquier titulo.
 - b) Los bienes vacantes que se encuentren dentro del territorio municipal.
 - c) Las donaciones que reciba.
 - d) El rendimiento de sus propias inversiones.
 - e) Los terrenos ejidales los cuales perderán su carácter al ingresar al patrimonio del Banco inmobiliario.
 - f) Los aportes, apropiaciones, traslados y transferencias que le efectúen otras entidades públicas.
 - g) El producto de la venta de los inmuebles de su propiedad, así como los intereses y rendimientos, provenientes del otorgamiento de plazos para el pago del predio.
 - h) Los honorarios, rentas, comisiones y otros ingresos que perciba como resultado de su gestión.
 - i) Otros ingresos que sean destinados del recaudo de impuestos municipales que puedan ingresar

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

al banco en la creación del mismo.

4. Se establece a favor del banco inmobiliario, el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el EOT aparezcan ubicados en las zonas destinadas para adelantar programas de vivienda de Interés Social y reubicación de Asentamientos. En virtud de dicho derecho, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar al Banco Inmobiliario.
5. Corresponderá al representante legal del Banco Inmobiliario determinar con el visto bueno de la junta directiva presidida personalmente por el Alcalde, y mediante resolución motivada, los inmuebles precisos respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia.
6. La resolución anterior será inscrita en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles señalados, y no podrá inscribirse ningún título traslativo de dominio posterior sin la constancia de haber cumplido la obligación prevista en el anterior artículo.
7. El precio de compra del inmueble y las condiciones de pago se sujetarán a las disposiciones del capítulo III de Ley 9ª de 1989.
8. El Banco Inmobiliario dispondrá de un plazo de tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.
9. Podrá adelantar proyectos de integración inmobiliaria en zonas, áreas e inmuebles clasificados como de desarrollo y renovación urbana, con el objeto de reunir y englobar distintos inmuebles para subdividirlos desarrollarlos, construirlos o renovarlos y enajenarlos.
10. En los proyectos de reajuste de tierras y de Integración inmobiliaria el pago del precio de venta, de la indemnización en el evento de la expropiación y de las utilidades o participaciones que reciba el propietario del inmueble, se efectuará preferiblemente con los lotes resultantes de la subdivisión, provistos de la infraestructura urbana básica, o en inmuebles construidos dentro del proyecto respectivo.
11. El pago del precio de compraventa o indemnización por expropiación, así como los costos totales necesarios para la ejecución de los proyectos, podrán ser pagados con bonos o títulos valores emitidos para el efecto, redimibles con el producto de la venta de los lotes o inmuebles resultantes. El valor inicial de los inmuebles lo determinará el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones. El instituto o la entidad correspondiente efectuarán un nuevo avalúo para determinar el número de lotes o de inmuebles construidos necesarios para el pago del predio.

SUBTÍTULO III
SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 253°. DEFINICIÓN. Corresponde a todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido en la fecha de adquisición inferior o igual a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales, o lo establecido por el Gobierno Nacional. Los programas

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental, se podrán localizar en las zonas de expansión urbana.

Artículo 254°. DÉFICIT. El déficit de vivienda nueva de 12,4%, establecido para el año 2000 debe ser mitigado en el corto y mediano plazo, con la participación de la Empresa Privada programas de autoconstrucción y con la Gestión directa de la administración Municipal. El Fondo de Vivienda Municipal, establecerá el déficit cualitativo, de las viviendas objeto de programas de mejoramiento en el corto plazo.

Artículo 255°. ESTRATEGIAS. Se determinan como estrategias para el desarrollo de las soluciones de vivienda subsidiable las Sigüientes:

1. Proyectos nuevos por parte de urbanizadores privados.
2. Plan de Consolidación y densificación.
3. Programa de Mejoramiento integral.
4. Programas de Vivienda de Interés Social por Autogestión.

Artículo 256°. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS. Se constituyen como instrumentos para la ejecución de programas de vivienda de interés social los sigüientes:

1. La creación del Banco Inmobiliario.
2. Declaratoria de predios para Desarrollo Prioritario en el largo plazo.
3. La canalización de recursos provenientes de las plusvalías y áreas de cesiones de proyectos urbanísticos.
4. Las determinaciones de los planes parciales.

Artículo 257°. LOCALIZACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Se determinan como áreas para la ubicación de vivienda de interés social subsidiable, los predios ubicados en las Zonas Urbanas Residenciales de Consolidación y desarrollo, de acuerdo con lo establecido en la zonificación correspondiente y en las Zonas de Expansión residencial según lo determinado en el presente acuerdo.

Artículo 258°. DESTINACIÓN DE SUELOS. Las políticas que direccionan las acciones frente al manejo del suelo con relación a la vivienda subsidiable son las sigüientes:

1. Fijar una meta de soluciones de vivienda subsidiable, dentro de la vigencia del presente acuerdo, temporalizada en el corto, mediano y largo plazo concertado con los oferentes del sector privado en el desarrollo de programas mixtos de vivienda subsidiable, con el objeto de atender a la población que accede a la financiación externa o puede hacer parte del programa de ahorro programado, para que el Fondo de Vivienda del municipio concentre su gestión en la población que quede por fuera.
2. Realizar un censo de población que de acuerdo con el EOT se identifica en áreas de riesgo, con el fin de determinar lo población con posibilidades de acceso a crédito o programas del Fondo de vivienda.

Artículo 259°. LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS. La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas o reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento, desarrollo o barrio, dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 260°. CRITERIOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS. Se adoptan como procedimientos de control para la Legalización los siguientes:

1. **De Orden Legal.** De acuerdo al Artículo 58 de la ley 9ª de 1989, no se legaliza con procedimientos y costos a cargo de la administración municipal asentamientos surgidos después de julio de 1988.
2. **De orden ambiental y espacio público.** No se legaliza ningún asentamiento ubicado sobre bienes de uso público, como zonas de manejo y preservación ambiental, rondas de río, zonas de riesgo por inundación o deslizamientos, por afectaciones viales y de servicios públicos, así como bienes fiscales destinados a salud y educación.

Artículo 261°. REASENTAMIENTOS. Para la aplicación de un programa específico de reasentamiento se requiere una de las siguientes condiciones:

1. Que la zona haya sido declarada de alto riesgo no mitigable, por amenazas de deslizamiento o inundación, de acuerdo con los estudios que adelante la entidad ambiental competente.
2. Que la zona sea requerida para la ejecución de una o más obras públicas previstas en el EOT.
3. Que la zona sea declarada como área de reserva ambiental de acuerdo con las determinantes del EOT.

Artículo 262°. DEFINICIÓN DE PROGRAMA DE REASENTAMIENTO. Un programa de reasentamiento consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas, necesarias para lograr el desplazamiento de la población localizada en la zona de intervención, hacia otro u otros sitios de la ciudad con capacidades físicas y económicas para soportarla.

Artículo 263°. MECANISMOS PARA REUBICACIÓN. Todo programa específico de reubicación deberá prever los mecanismos de carácter institucional que garanticen la no-ocupación de las áreas liberadas, por parte de nuevos grupos humanos y de aquellos que en evento de presentarse, permitan desalojo inmediato.

Artículo 264°. PRINCIPIOS PARA REUBICACIÓN. En los procesos de reubicación de población deberán tenerse en cuenta los siguientes principios:

1. **Legalidad:** cada uno de los participantes, tanto del sector privado, público, empresarial y comunitario, deben participar activamente en concordancia con las reglas establecidas para el efecto.
2. **Transparencia:** las decisiones y acciones deben difundirse y validarse, de tal manera que sean conocidas por todos los participantes del proceso.
3. **Equidad:** las entidades que aborden los procesos de reasentamiento humano deben promover las condiciones necesarias para que la población involucrada en el proyecto reciba el trato adecuado y las mismas oportunidades.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 265°. ORGANIZACIONES DE VIVIENDA. En procura de la solución de Vivienda de interés Social, podrán generarse entidades que asocien a beneficiarios con él cumplimiento de todos los requisitos establecidos por ley para esta actividad. Los proyectos pueden ser propuestos por:

1. Organizaciones populares de vivienda, que han sido constituidas como entidades sin ánimo de lucro cuyo sistema financiero es de economía solidaria y desarrollan programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria, tales como cooperativas, asociaciones, fundaciones y las demás que puedan asimilarse a las anteriores en los términos previstos por la Ley.
2. Empresas o asociaciones que deseen desarrollar programas de vivienda para sus empleados o beneficiarios directos.

Parágrafo 1. En cualquiera de los casos, el organismo proponente del proyecto debe comprometerse a mantener control durante el desarrollo que permita garantizar la adecuada habitabilidad de las soluciones. El Fondo Municipal de Vivienda tendrá a cargo la coordinación de todas las acciones sobre la respuesta a la solución de Vivienda de Interés Social.

Parágrafo 2. No se admitirá el desarrollo progresivo en el ámbito de urbanismo; las soluciones de vivienda deberán ser completas en cuanto a la conformación volumétrica del espacio público y podrán ser de desarrollo progresivo solamente en la parte posterior de los predios. Las organizaciones populares de vivienda podrán iniciar un nuevo proyecto de vivienda, luego de concluir totalmente la urbanización que se encuentre en ejecución; el Fondo de Vivienda Municipal certificará su conclusión en términos de urbanismo, construcción aspectos legales. El representante legal de la Organización que proyecte soluciones urbanísticas de vivienda de interés social deberá constituir Póliza de Garantía que ampare los aportes económicos de los asociados y/o beneficiarios.

TÍTULO VI
CESIONES URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO 1. CESIONES TIPO A.

Artículo 266°. TIPOS DE CESIONES OBLIGATORIAS. Las Cesiones obligatorias resultantes en proyectos de urbanización se clasifican en: Cesiones TIPO A y Cesiones TIPO B.

Artículo 267°. Cesiones TIPO A. De todo terreno en proceso de urbanización se deberá ceder una proporción de su área destinada a dotar a la comunidad, de las áreas requeridas como zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas públicas complementarias al sistema vial. Mínimo el 50% del total de las cesiones deberá ubicarse en un solo globo de terreno.

1. Las Cesiones TIPO A, se determinan sobre el área neta urbanizable, resultante de descontar afectaciones de áreas de conservación y del sistema vial.
2. Cuando el predio a urbanizar este afectado por las vías del Plan Vial Principal y áreas destinadas a la provisión de servicios públicos, como colectores redes primarias de acueducto, redes de conducción de energía y de petróleo o de sus derivados y en general la extensión de las redes de servicios públicos, el urbanizador está obligado a ceder al municipio en forma gratuita y por

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos sí son iguales o menores al 7% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje el municipio o la entidad responsable entrará a negociar el excedente con el propietario o procederá según lo defina la Ley para estos casos.

3. Las áreas de cesión correspondientes a parques, zonas verdes y sus obras de empedrado, senderos, alumbrado público, agua y alcantarillado estarán a cargo del urbanizador al igual que, el mantenimiento hasta que sean entregadas al municipio.
4. Las áreas de cesión obligatoria serán otorgadas al municipio mediante escritura pública, previo a la expedición de la licencia respectiva.

Artículo 268°. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO A. La determinación de Cesiones se establece de la siguiente forma:

1. Áreas con tratamiento de consolidación, de renovación y de Desarrollo en el suelo urbano.
 - a) Uso residencial. 25 % del área neta Urbanizable.
 - b) Otros usos 20 % del área neta urbanizable.
2. Para áreas recreativas y deportivas se destinará mínimo el 17% del área de Cesión; conforme a lo dispuesto en el presente Acuerdo, deberán localizarse sobre vías del sistema vial primario o secundario; en el caso de que la urbanización no este ubicada en relación con este tipo de vías se deberá garantizar la accesibilidad por parte de la comunidad del área circunvecina.
3. El diez por ciento (10%) se destinará a equipamientos educativos, de salud u otros y se deberá garantizar el acceso público a redes locales, localizándose sobre vías del plan vial primario o secundario.
4. Entre el 17% y el 20 % del área bruta se destinará a vías secundarias, terciarias o locales.
5. Parte de la cesión, hasta un máximo del 7% para zonas recreativas se podrá localizar en predios externos al lote considerado, para poder localizarlas en zonas ya desarrolladas que carecen de áreas verdes y recreativas, para lo cual la Secretaria de planeación Municipal determinará su ubicación.

CAPÍTULO 2.
CESIONES TIPO B.

Artículo 269°. CESIONES TIPO B. Es el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso y propiedad comunal privada, necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las cuales esta destinada una edificación, o para su adecuada integración con el espacio público.

Artículo 270°. PROPORCIÓN DE LAS CESIONES TIPO B.

1. En Desarrollos residenciales entre 10 y 15 m² por cada 80 m² de área neta construida en vivienda.
2. En desarrollos comerciales: entre 10 y 20 M² por cada 120 M² de construcción.
3. En desarrollos institucionales: entre 10 y 15 M² por cada 120 M² de construcción.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

4. En desarrollos Industriales: entre 10 y 15 M² por cada 160. M² de construcción.
5. En los usos no residenciales, el equipamiento se calculará Sobre el área neta construida sin incluir puntos fijos, áreas de estacionamiento y las áreas destinadas al equipamiento mismo. El equipamiento se exigirá en todo proyecto con área superior a 1200 M².

Parágrafo. En las edificaciones existentes en las que no se halla cumplido estas exigencias y que vayan a ser sometidas a régimen de propiedad horizontal no se harán exigencias de equipamiento comunal salvo cuando se soliciten licencias de ampliación o adecuación.

Artículo 271°. COMPENSACIONES DE ÁREAS DE CESIÓN.

1. Por ninguna razón se aceptarán compensaciones en dinero, en obras de urbanismo o infraestructura comunal o deportiva, solamente se aceptará la compensación por terrenos con las mismas características y que el canje por terrenos que cumpla con las siguientes condiciones:
 - a) Que el área a compensar tenga el mismo precio del área a ceder de acuerdo a avalúo comercial de terreno urbanizado en el predio objeto de la licencia. Estas zonas serán aceptadas previo visto bueno de la Secretaria de Planeación Municipal.
 - b) Que el área a ceder tenga las mismas condiciones topográficas o similares en un rango no superior al 40% de pendiente.
 - c) El área que se compense deberá estar previamente avaluada por ente reconocido en la lonja de propiedad raíz y dicho avalúo correrá por cuenta de quien efectuó la cesión.
 - d) Estas cesiones deberán quedar plasmadas en plano topográfico de toda la zona en el globo de mayor extensión.
 - e) Se debe presentar póliza que garantice el cumplimiento de las áreas a compensar.
 - f) Se permite la compensación en áreas rurales con sujeción a localización y beneficio para el municipio según concepto previo de la secretaria de Planeación municipal.
2. Se aceptará la compensación, cuando la cesión requerida para el desarrollo urbanístico sea inferior o igual a 500 metros cuadrados o cuando por razones de su área total o de su ubicación respecto de otras áreas existentes, no se justifique la cesión en el mismo predio.
3. La secretaria de Planeación Municipal podrá recomendar la ubicación de las cesiones tipo A en los proyectos urbanísticos, indicándolos en el plano topográfico de aceptación y/o visto bueno.
4. Cuando de la Secretaria de Planeación Municipal no establezca la ubicación de las cesiones tipo A en el plano topográfico, el interesado en el desarrollo deberá presentar propuesta del sector en donde se garantice su adecuada disposición.
5. Los aislamientos laterales, posteriores y retrocesos de paramentos no serán objeto de compensación.

TITULO VII
NORMAS GENERALES

Artículo 272°. La construcción de edificaciones del sector público o privado, sólo podrán ser ejecutadas por arquitecto, ingeniero civil o técnico constructor. A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, sólo podrá ejercer como maestro de construcción en la jurisdicción municipal quien posea capacitación o título, de técnico constructor expedido por entidad competente.

Artículo 273°. Se prohíbe la construcción de edificaciones prefabricadas en todos los Sectores, Usos del Suelo y Tratamientos de Uso de la zona urbana. En el área rural se permitirá, pero es objeto de licencia de construcción.

Parágrafo. Para efectos del presente artículo la Secretaría de Planeación Municipal, suministrará a quien lo requiera, un diseño de vivienda tipo, para unidad básica.

Artículo 274°. Las nuevas urbanizaciones y la adecuación de vías existentes, deberán prever las superficies que permitan la libre circulación de la población minusválida. Se determinan como condiciones básicas para el manejo de proyectos arquitectónicos las siguientes:

1. Puerta de acceso a edificación mínimo de 1,00 m de ancho por 2, 00 ML de altura.
2. Puerta de acceso a habitaciones, mínimo de 0.90 ML de ancho por 2 00 ML de altura.
3. Puerta de acceso a baños de vivienda mínimo de 0.80 ML de ancho por 2.00 ML de altura.
4. Puerta de acceso para vehículos de carga pesada mínimo de 3.50 m de ancho por 4.50 ML de altura.
5. Altura de entepiso para vivienda mínimo de 2,30 ML.
6. Altura de entepiso para establecimiento comercial mínimo de 2.70 ML.
7. Altura de piso de acceso a edificación sobre el nivel de andén, mínima de 0,12 ML.
8. Los espacios de alcoba, deben prever iluminación y ventilación natural directa; la circulación perimetral dentro del espacio de habitación será mínimo de 0.80 ML.
9. Las escaleras para vivienda tendrán ancho mínimo útil de 0.90 ML, contra huella de 0.17 ML y huella de 0.25 ML.
10. La pendiente mínima de cubiertas se identificará según tipo de material utilizado.
11. Los balcones cuando se proyecten tendrán un ancho mínimo útil de 1.00 ML.
12. Las instalaciones sanitarias deben dar solución al sistema de reventilación.
13. El sistema de desagües de toda edificación debe separar aguas lluvias y aguas negras.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

14. Las cajas de inspección de desagües serán mínimo de 0.50 ML de lado y el ducto de salida aguas lluvias y negras serán mínimo de seis 6 pulgadas.
15. En vivienda bifamiliar pareada, se debe dar solución independiente a la salida de aguas residuales a cada unidad de vivienda.
16. Las edificaciones deben solucionar internamente la evacuación de aguas lluvias, no se permite evacuación directa sobre vías públicas.
17. Las bajantes serán mínimo de tres (3) pulgadas de diámetro y deben ser ubicadas al interior de ductos.
18. Todo proyecto expresado en planos debe contener mínimo lo siguiente: Localización, planta de ejes cimientos y desagües, plantas arquitectónicas, plantas de cubiertas, cortes longitudinales y transversales, fachadas anterior, posterior y lateral, detalles constructivos estructurales, plantas de instalación hidráulica, sanitaria y cuadro de áreas. La Secretaria de Planeación reglamentará la presentación de proyectos.
19. Las edificaciones de tres (3) pisos o más deben realizar y presentar estudios de suelos y cálculo estructural, igualmente las edificaciones destinadas a salud, educación y seguridad, independientemente del número de pisos. Toda edificación debe ser proyectada y construida de acuerdo con el **código de sismo resistencia (NSR 98) Ley 400**.
20. Los proyectos objeto de solicitud de Licencia de construcción o urbanización, deben ser firmados con matrícula profesional por arquitecto o ingeniero civil inscrito en la secretaria de Planeación Municipal.

Artículo 275°. PARCELACIÓN O DIVISIÓN DE PREDIOS. Se entiende por parcelación toda división o subdivisión de lotes de terreno, construidos o no, así como su segregación de otros globos de mayor extensión, de los cuáles resultan dos o más predios en áreas rurales, de expansión urbana, o suburbana y urbanas no urbanizadas. Se establecen como políticas generales las siguientes:

1. La parcelación de los predios de las áreas rurales, urbanas, suburbanas y de expansión urbana, requieren licencia de urbanismo en los términos de ley.
2. Se prohíben todas las parcelaciones que contravengan las normas que se dicten al respecto, así como las que se ejecutan sin licencia autorizada por la autoridad ambiental competente cuando se requiera o con violación de lo dispuesto en ella.
3. La parcelación o subdivisión efectuadas sin Licencia o con violación de la misma, no podrán ser urbanizables, ni edificables, solo hasta que surta el trámite respectivo.

Artículo 276°. PROPIEDAD HORIZONTAL. Las edificaciones de dos ó más unidades de viviendas o comercio, para ser objeto de individualización, deberán acogerse al régimen de propiedad horizontal y/o de copropiedad, de acuerdo con las disposiciones vigentes. La subdivisión de un predio en el cual este contenida una edificación y esta sea intervenida por la subdivisión, requerirá la aplicación de propiedad horizontal y/o copropiedad.

Para optar por el régimen de propiedad horizontal y/o de copropiedad se deberá efectuar la solicitud

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

ante la Secretaría de Planeación, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Solicitud
2. Licencia de construcción
3. Planos arquitectónicos firmados por profesional idóneo.
4. Planos de división y linderos firmados por profesional idóneo.
5. Certificado de libertad con máximo tres (3) meses de haber sido expedido.
6. Copia de escritura pública del predio.
7. Copia del recibo de impuesto predial vigente.

La Secretaría de Planeación resolverá la solicitud mediante acto administrativo en un termino máximo de 45 días hábiles.

CAPITULO 1.
LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 277°. CONCEPTO. Es el acto por el cual se autoriza la adecuación de terrenos o realización de obra a solicitud de una persona natural o jurídica y su estudio, trámite y expedición es competencia de la Secretaria de Planeación Municipal. Son las siguientes: Licencia de Urbanismo, Licencia de Construcción, Licencia de Demolición de edificaciones.

Parágrafo. Se requiere licencia para adelantar obras de Construcción, Ampliación, Modificación y Demolición de edificaciones, de Urbanización y Parcelación en terrenos Urbanos, de Expansión urbana y Rurales; para el loteo o subdivisión de predios, en toda clase de suelo, así como para la ocupación del Espacio Público con cualquier clase de amoblamiento.

Artículo 278°. LICENCIA DE URBANISMO. Es el acto por medio del cual se autoriza en un predio la creación de espacios abiertos, públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones; son modalidades de la licencia de urbanismo, la parcelación de un predio en suelo urbano, de expansión urbana, rural o suburbana, para el loteo o subdivisión de un predio con dos (2) o más unidades resultantes.

Artículo 279°. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Es el documento por el cual se autoriza desarrollar un predio con construcciones cualquiera que ellas sean, dentro de las modalidades de obra nueva, modificación, ampliación o demolición, sujetas a prórrogas y modificaciones, según concepto de la Secretaria de Planeación.

1. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
 - a) Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
 - b) Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial - comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

estabilidad de las obras de acuerdo con las Normas de sismo resistencia (NSR 98), Ley 400, o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por un Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.

2. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
3. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente, en el plazo establecido y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

Parágrafo. Para todos los efectos de la presente normativa se adoptan las disposiciones de las Normas Técnicas de Sismo Resistencia (NSR 98) y Ley 400.

Artículo 280°. SOLICITUD DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias se hará únicamente a solicitud de quienes puedan ser titulares de la misma. Para su expedición se suministrará la información sobre las normas urbanísticas, concepto sobre las normas, visto bueno a los planos constructivos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y la gestión ante la Secretaria de Planeación para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura. Son documentos que deben acompañar la solicitud de la licencia los siguientes:

1. Solicitud de licencia.
2. Relación de Vecinos colindantes (Nombre y Dirección)
3. Memorial de responsabilidades.
4. Certificado de libertad no mayor a tres meses.
5. Copia del recibo de impuesto predial actualizado.
6. Certificación de existencia y representación legal si es persona jurídica.
7. Fotocopia de Escritura Pública.
8. Disponibilidad de servicios (expedida por Empresa de Servicios Públicos - ESP.)
9. Tres copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas por el propietario y el proyectista.
10. Dos juegos de memorias de cálculos estructurales y estudios de suelos debidamente firmada si es una edificación de tres pisos o más.
11. Constancia de pago de la Plusvalía, si el inmueble objeto de la solicitud se encuentra afectado por este beneficio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Parágrafo 1: Cuando se trate de solicitud de licencias de urbanización, además de los documentos determinados en el presente artículo, deben acompañarse de:

- Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmadas por arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Plano topográfico del predio objeto de urbanización, identificando tamaño de vías y linderos con predios colindantes, plano urbanístico debe referenciar el lindero del predio con cotas.
- La localización debe referenciar paramentos de predios y fachadas colindantes existentes y altura de edificaciones colindantes.
- Certificación de disponibilidad de servicios públicos para el predio objeto de solicitud de licencia, por parte de la ESP.
- Dentro del término de la vigencia de la licencia otorgada y previo a la iniciación de obras, se debe presentar a la Secretaria de Planeación, concepto de aprobación de diseños técnicos de las redes de servicios públicos domiciliarios emitidos por la ESP, y concepto de aprobación de diseños técnicos de vías, por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipal.

Parágrafo 2: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

Artículo 281°. VIGENCIA Y PRÓRROGA. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, prorrogables una sola vez por un término adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutorio. Cuando en un mismo acto se concede licencia de construcción y urbanismo, esta tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses, prorrogables por un período adicional de doce (12) meses contados a partir de su ejecutorio.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de obra, que para el caso de urbanismo deben estar ejecutadas en un mínimo del 30% y en el caso de licencia de construcción la mitad de las unidades constructivas autorizadas, haya sido ejecutado mínimo el 50% de la estructura portante.

Artículo 282°. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA. La solicitud de las licencias será comunicada por la Secretaria de Planeación ante quien la solicite, a los vecinos colindantes del predio de la solicitud para que ellos puedan hacer valer sus derechos, la citación se hará por correo sí no hay otro medio más efectivo. Para su publicación se regirá por la disposición vigente.

Artículo 283°. CONTENIDO DE LA LICENCIA.

1. Características básicas del proyecto, según información suministrada en el formulario de radicación.
2. Nombre del Titular de la Licencia y del Urbanizador o constructor responsable.
3. Indicar que las obras serán ejecutadas garantizando la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

4. Indicar la obligación de mantener en la obra la licencia, los planos aprobados y de exhibirlos cuando sea requerido por la autoridad competente.

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

Artículo 284°. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA. En desarrollo de las normas previstas en el capítulo once (XI) de la Ley 388 de 1997, el titular está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de 2m por 1m, en un lugar visible de la vía pública más importante. En caso de obras menores se instalará un aviso de 50 cm. por 70 cm. En la valla o aviso se deberá indicar:

1. La clase de licencia.
2. El número o forma de identificación de la licencia, expresando el nombre de la persona que la expidió.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la Licencia.
5. El nombre o razón social del titular de la licencia.
6. El tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia al uso, área de construcción, altura total de la edificación, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
7. La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia.

Artículo 285°. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES. Sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, las construcciones desarrolladas y finalizadas antes de 1999, que en la época de construcción hubieran solicitado licencia o el instrumento que hiciera sus veces y no la hubieran obtenido, podrán ser reconocidos por el ente encargado, en este caso la Secretaría de planeación, siempre y cuando la construcción cumpla con toda las normas y requisitos exigidos y que estén vigentes en el momento del reconocimiento.

Artículo 286°. TRAMITE PARA EL RECONOCIMIENTO. El trámite y las expensas para el reconocimiento de las construcciones desarrolladas y finalizadas se sujetarán a las normas previstas para el caso de las licencias de construcción con las condiciones que aquí se establecen.

El secretario de planeación deberá realizar una visita ocular personal o delegar una persona idónea a la construcción objeto de la solicitud a fin de constatar la veracidad de la información suministrada y de la norma urbanística.

En el evento de que la construcción objeto del reconocimiento no se ajuste a la norma urbanística, el secretario de Planeación deberá solicitar al Interesado la adecuación de dicha norma dentro de un plazo máximo de (60) sesenta días, si al transcurrir el plazo establecido el secretario constata que no se ha ajustado la construcción a las normas urbanísticas vigentes el reconocimiento será negado.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Artículo 287°. SOLICITUD DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES. El interesado en adelantar el trámite del reconocimiento de construcciones al momento de la solicitud, deberá acompañar los mismos documentos a que hace referencia la solicitud de licencia de construcción y adicionalmente los siguientes:

1. Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la construcción, debidamente firmada o rotulado con un sello por un ingeniero civil matriculado y facultado para ese fin, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. El peritaje deberá realizarse siguiendo las normas Sismo Resistentes.
2. Tres copias del levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmadas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
3. Declaración de legalidad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de Juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

Artículo 288°. RESOLUCIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN. Deberá ser motivado, causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos.

Artículo 289°. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA SUBSIDIABLE.

1. No exceden el rango de los 90 salarios mínimos.
2. El reconocimiento de construcciones de vivienda de interés social se registrará en todos sus aspectos por el procedimiento establecido en el artículo 66 del decreto 1052 de 1998.
3. La Secretaria de Planeación como ente encargado de controlar y vigilar la ejecución de las obras se registrará por la ley 388 de 1997, capítulo XI, artículos 104 y 105 para establecer la sanción correspondiente.

CAPÍTULO 2.
SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

Artículo 290°. SANCIONES URBANÍSTICAS. El control a las infracciones urbanísticas, el procedimiento de la imposición de sanciones, las sanciones urbanísticas, la adecuación a las normas, la restricción del espacio público se registrará por lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el decreto Nacional 1052 de 1998 o las disposiciones vigentes.

Parágrafo: Para efectos del estudio, trámite y expedición de licencias de urbanismo y construcción por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, se tendrá en cuenta lo establecido por el Decreto Nacional No. 1052 de 1998 y/o la disposición vigente.

Artículo 291°. IMPOSICIÓN DE SANCIONES. El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, o cuando haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
3. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de la autoridad competente, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

Parágrafo: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal. Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

Artículo 292°. ACTOS ADMINISTRATIVOS. Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones del Contencioso Administrativo previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo de Estado.

Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

Artículo 293°. RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS. Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Secretario de Planeación Municipal.

Artículo 294°. REGÍMENES URBANÍSTICOS ESPECIALES El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la secretaria de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

Artículo 295°. APLICACIÓN. La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades que establecen la Constitución y las Leyes.

Artículo 296°. INSCRIPCIÓN EN PLANEACIÓN MUNICIPAL. Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y / o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y / o urbanizadoras y de los Ingenieros y / o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, Interventoría y coordinación. Para efectuar esta

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

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

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

Artículo 297°. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL EOT. Son instancias de gestión:

1. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
2. El Consejo de Gobierno conformado por los secretarios de despacho, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
3. La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
4. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

Artículo 298°. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN. Son instancias de participación:

1. El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
2. Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada Corregimiento.
3. Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

CAPITULO 3
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 299°. IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS. La administración, con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

1. Participación comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.
2. Capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

3. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por autogestión.
4. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
5. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).

Artículo 300°. FACULTADES. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Venadillo.

Artículo 301°. CÓDIGO DE URBANISMO. Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Territorial de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO 4
PLANES PARCIALES

Artículo 302°. DEFINICIÓN. El Plan Parcial es un instrumento especial que permite sujetar el desarrollo de áreas considerables del suelo Municipal a las mismas normas urbanísticas específicas y en la medida de lo posible a una gestión unificada, con el fin de garantizar el mejor aprovechamiento del mismo y la dotación completa de servicios públicos básicos y de los elementos de equipamiento colectivo. Mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas de expansión urbana y se desarrollarán de acuerdo con lo dispuesto por la ley 388 de 1997 o la disposición vigente.

Parágrafo: El proyecto de Plan Parcial puede ser elaborado tanto por el Secretaria de Planeación Municipal a iniciativa propia o de cualquier otra dependencia o entidad descentralizada de la administración Municipal que pudiere estar interesada en ello, según el caso, como por las comunidades o por los particulares interesados de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 303°. CONTENIDO DE UN PLAN PARCIAL. Para la radicación de un Proyecto de Plan Parcial por particulares o comunidades organizadas ante el Secretaria de Planeación Municipal deberá presentarse como mínimo los siguientes documentos:

El formulario de presentación de Proyecto de Plan Parcial deberá exigir del interesado por lo menos lo siguiente: toda la información requerida para su plena identificación; el tipo del suelo en el cual se encuentre localizado el terreno objeto de la proyectada actuación; el área, expresada en metros cuadrados del terreno, el nombre, identificación y datos de localización del topógrafo responsable del levantamiento de la zona objeto del plan parcial; la relación de inmuebles que integran el área objeto del Plan Parcial con la denominación, el área, el nombre de los propietarios según el folio de matrícula inmobiliaria; el tipo de actuación según se trate de urbanización o de edificación

Artículo 304°. FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL. El proyecto completo del Plan Parcial, elaborado con base en la ley 388 que se fijan en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se radicará ante el Secretaria de Planeación Municipal, entidad que tendrá a

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

su cargo la responsabilidad de coordinar, a partir de ese momento, todos los trámites de estudio, información pública y consultas del proyecto hasta su aprobación.

Parágrafo: El desarrollo de la Unidad de Actuación urbanística, debe estar sometida a las normas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y sus desarrollos posteriores consignados en el marco del respectivo Plan Parcial. Esta, estará sujeta a la inscripción en el registro inmobiliario, significando para los inmuebles que la integran, una limitación al derecho de dominio, denominada en el marco de la Ley, Afectación. Lo anterior significa, que el inmueble que integre una Unidad de Actuación urbanística, no podrá ser intervenido o desarrollado de forma aislada, sino en el marco de desarrollo integral del conjunto de inmuebles que la conforman, según lo determinado en el respectivo plan parcial.

Artículo 305°. PLANES PARCIALES DE ORIGEN OFICIAL. Los Proyectos de Planes Parciales que elabore la Secretaria de Planeación Municipal a iniciativa propia o de cualquier otra dependencia o entidad descentralizada de la administración Municipal deberán contener como mínimo los documentos relacionados en el artículo 161 de este acuerdo.

En estos casos dicho formulario de presentación será sustituido por una resolución mediante la cual la Secretaria de Planeación Municipal decida formular el Plan Parcial y ordene iniciar los trámites respectivos de información pública y consultas.

Artículo 306°. ESTUDIO DE VIABILIDAD. Se presumirá la viabilidad de los planes parciales de origen oficial a partir del momento en que quede en firme la resolución a que se hizo referencia anteriormente. Los proyectos de Planes Parciales elaborados por particulares, una vez radicados ante la Secretaria de Planeación Municipal se someterán a los estudios y análisis tendientes a determinar la viabilidad del Plan.

La Secretaria de Planeación Municipal deberá enviar oportunamente a las dependencias Municipales, a todas las entidades descentralizadas con competencia para conocer de cada uno de los temas planteados en el proyecto de plan parcial y a las empresas de servicios públicos comprometidas en la propuesta, la información completa que les permita, a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del Proyecto, emitir sus conceptos individuales escritos dirigidos a la Secretaria de Planeación Municipal sobre la viabilidad de las actuaciones urbanísticas respectivas.

Una vez recibidos todos los conceptos y a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento expresada en el inciso anterior, la Secretaria de Planeación Municipal, con base en los conceptos individuales de las entidades descentralizadas, dependencias Municipales y empresas de servicios públicos adoptara una posición sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial. Con base en las conclusiones y recomendaciones, la Secretaria de Planeación Municipal expedirá una resolución referida exclusivamente al Proyecto de Plan Parcial en la que se adopte una de las siguientes decisiones:

1. Declararlo viable y ordenar que se continúen los trámites tendientes a la aprobación del mismo.
2. Declararlo no viable, en cuyo caso deberá motivar su determinación, con base en por lo menos una de las causales que para el efecto se establecen en este Acuerdo.
3. Devolverlo a los interesados para que, dentro del término que se establezca en la misma

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

resolución y máximo dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en la cual ese acto administrativo quede en firme, se hagan los ajustes o las modificaciones necesarias para que sea procedente la declaratoria de viabilidad del proyecto de Plan Parcial. Si vencido el término para ajustes o modificaciones los particulares no hubieren radicado los documentos mediante los cuales se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas, se entenderá declarado como no viable el proyecto del Plan Parcial, sin necesidad de expedición un nuevo acto administrativo.

4. La notificación de la resolución de viabilidad del Proyecto de Plan Parcial deberá efectuarse de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 307°. CONDICIONES GENERALES PARA LA DECLARATORIA DE VIABILIDAD. Para que un proyecto de Plan Parcial sea declarado como viable por la Secretaria de Planeación Municipal, se requiere que cumpla por lo menos con las siguientes condiciones:

1. El Proyecto de Plan Parcial debe ajustarse a la forma de presentación, términos y condiciones que se establezcan en el respectivo reglamento y deberá contener por lo menos, toda la información y documentación relacionada en el presente Acuerdo.
2. Tanto la información que se incluya por los interesados al diligenciar los formularios respectivos como la que contengan todos y cada uno de los documentos que conformen su contenido, debe ser completa y ajustarse a la realidad. La inexactitud en la información que se suministre o la falsedad de cualquiera de los documentos podrá dar lugar a la declaratoria de no-viabilidad del proyecto de plan parcial, o a su revocatoria, según el caso, sin perjuicio de las acciones penales a que pueda haber lugar.
3. A menos que el Municipio en ejercicio de la función pública que le compete, esté en condiciones de comprometerse a ejecutar las obras de urbanismo primario, de las cuales pueda depender la viabilidad; debe estar garantizada la adecuada conexión de la zona objeto de la intervención propuesta tanto a las vías del Sistema Vial del Municipio, como a las redes matrices de servicios públicos de energía eléctrica, de acueducto y alcantarillado, de teléfonos y de gas.
4. Igualmente debe prever las cesiones gratuitas con destino al espacio público y a equipamientos colectivos y la construcción o instalación de estos últimos, necesarios para que genere una zona urbanísticamente autosuficiente según las exigencias o los parámetros que para cada tipo de Plan parcial o según la localización o la naturaleza de la intervención se exija en las normas respectivas.

Artículo 308°. CONCERTACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL. La resolución que declare la viabilidad de un proyecto de plan parcial o la de formulación según si se trata de uno de origen oficial, determinará si se requiere, o si por el contrario no se necesita por no estar expresamente consignado así en alguna disposición legal, de la concertación del proyecto con la autoridad ambiental competente sobre los asuntos exclusivamente ambientales según lo dispuesto en el Parágrafo séptimo del artículo primero de la ley 507 del 28 de julio de 1.999.

En caso de requerirse por expresa disposición legal de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

la ley 388 de 1.997, la Secretaria de Planeación Municipal enviará una copia completa del proyecto de Plan Parcial a la autoridad ambiental competente según cada caso en particular para iniciar con ella, a partir de tal momento el proceso de concertación a que atrás se hizo referencia.

El Municipio y la autoridad ambiental dispondrán de ocho (8) días hábiles para realizar el proceso de concertación a que atrás se hizo referencia, vencidos los cuales se entenderá concertado y aprobado en esa instancia el Proyecto de Plan Parcial.

Artículo 309°. INFORMACIÓN PÚBLICA. Aprobado el Plan Parcial por la autoridad ambiental competente o si no se requiere, la Secretaria de Planeación Municipal mediante una convocatoria pública, invitará a los propietarios de inmuebles localizados dentro del área objeto del plan parcial y a sus respectivos vecinos, para poner a disposición de ellos el proyecto completo de plan parcial y para que, expresen sus recomendaciones y observaciones

Artículo 310°. ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL. En firme la resolución aprobatoria expedida por el Secretaria de Planeación Municipal y transcurridos por lo menos quince días desde la fecha de publicación de proyecto conforme a lo previsto en el numeral 7 del Artículo 60 del Decreto 1122 de 1999, el Plan Parcial será adoptado por decreto del Alcalde Municipal de Venadillo.

Los planes parciales que adopta el presente Acuerdo, conforme a las disposiciones legales es una condición necesaria para poder iniciar la ejecución de la actuación urbanística respectiva. De acuerdo con las características del área y los objetivos buscados, como planes parciales de desarrollo obligatorio se establecen los siguientes:

1. Plan Parcial para manejo, mitigación y reubicación de áreas de riesgo por inundación y deslizamientos.
2. Plan Parcial de consolidación y mejoramiento integral, del área urbana y los centros poblados.
3. Planes Parciales de Equipamiento Urbano.
4. Plan Parcial Fuentes de abastecimiento (cuencas de los ríos Totare, Palmar, Venadillo, Q. Jagual).
5. PlanParcial Sector Agro-Industrial de Palmarosa, reactivación del corredor férreo y su centro poblado.
6. Plan Parcial de Titulación y Legalización de Predios.
7. Plan Parcial de desarrollo por urbanización.
8. Plan Parcial de renovación urbana o redesarrollo.
9. Plan Parcial para mejoramiento del espacio público.
10. Plan Parcial para desarrollo de áreas industriales, comerciales y de servicios, urbanas y rurales.
11. Plan Parcial de expansión urbana (incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano)

Parágrafo:

La elaboración de todos los planes parciales, deberá ser concertada con participación de la comunidad en todo su desarrollo.

Artículo 311°. PLAN PARCIAL FUENTES DE ABASTECIMIENTO (cuencas de los ríos Totare, Palmar, Venadillo, Q.Jagual).

1. Objetivo general.

Promover acciones para incentivar la conservación y protección de las Cuencas de los Ríos Venadillo, Palmar, Totare, Q. Jagual; teniendo en cuenta la relación que guarda el sistema hídrico municipal con su contexto regional.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

2. Objetivos específicos.

- a) Contribuir a la protección del ecosistema estratégico y estar en posibilidad de garantizar la oferta del recurso hídrico.
- b) Crear y fortalecer el Fondo Municipal para la Protección y Conservación de las Cuencas de los ríos.
- c) Diseñar acciones tendientes a la adquisición de predios localizados en áreas de reserva hídrica y en las franjas de protección hídrica.

3. Delimitación del área.

Áreas de reserva hídrica, las franjas de protección hídrica de los ríos Totare, Palmar, Venadillo y Q.Jagual).

4. Actividades.

- a) Unificación de estrategias y políticas en el Ordenamiento de las cuencas del sistema hídrico urbano.
- b) Definición de los instrumentos de gestión y financieros aplicables para lograr la conservación de estas cuencas municipales en conjunto con los Municipios de Santa Isabel y Anzoátegui.
- c) Liderazgo para el acercamiento institucional público y privado así como un proceso de abierta participación comunitaria para concertar con las asociaciones que allí exploten recursos agrícolas, cafeteros e ícticos.

5. Responsable.

Este Plan debe adelantarse con la participación activa de todas las autoridades, instituciones, sectores, ONG'S y personas afectadas o involucradas directa e indirectamente con el recurso agua y con la Cuenca Alta de los ríos en mención.

Artículo 312°. PLAN PARCIAL DE MANEJO. MITIGACIÓN Y REUBICACIÓN DE ÁREAS DE RIESGO.

1. Objetivo general.

Preservar el medio natural y el desarrollo de parques en las franjas de protección de ríos y quebradas, incrementando las zonas verdes para el uso y disfrute de la población.

2. Objetivos específicos.

- a) Recuperar las rondas de río, que se encuentran con uso inadecuado y deteriorado.
- b) Dotar a la población de Venadillo de un medio ambiente sano y con mejor calidad de vida.
- c) Propender por la reforestación de las franjas de protección.

3. Delimitación del área.

Todas las rondas de río y quebradas.

4. Actividades.

- a) Evaluación y valoración del recurso existente.
- b) protección ambiental, provisión de espacios verdes, infraestructura y equipamientos básicos, para una futura formación urbana equilibrada.
- c) Creación de brigadas ecológicas, con el apoyo de los centros educativos

5. Responsable.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Secretaría de Planeación, Secretaría de Obras Públicas, UMATA.

Artículo 313°. PLAN PARCIAL DE EQUIPAMIENTO URBANO. La dotación de equipamientos a escala urbana se sustenta en programas sectoriales de:

- a) Abastecimiento de alimentos, plaza de mercado y centro de acopio.
- b) Coliseo de ferias y fiestas (matadero).
- c) Parques y Escenarios deportivos.
- d) Escenarios culturales.
- e) Educación, Salud y Bienestar social.
- f) Terminal de paso.

Estos programas deberán ser iniciados por las entidades responsables de cada servicio en colaboración con la Secretaría de Planeación Municipal, en el año siguiente a la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial. En cada estudio se propondrá un plan de manejo para cada uno en los próximos diez años. Los equipamientos de escala urbana deberán definirse mediante Planes Parciales que se adoptan para complementar la normativa general del sector en donde estén localizados.

1. Objetivo general.

Lograr que los proyectos de equipamiento, trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y puedan incorporarse como operaciones urbanas específicas, en donde se pueda intervenir también el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de acceso.

2. Objetivos específicos.

- a) Dotar al municipio de equipamientos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida.
- b) Proporcionar a la comunidad rural, urbana y regional espacios para la convivencia, la cultura y servicios que satisfagan las necesidades propias de sus pobladores.
- c) Establecer el sistema vial y del espacio público del área y su solución de empalme con el sistema vial.

3. Delimitación del área.

Área urbana y Centros poblados.

4. Actividades.

- a) La propuesta de desarrollo por etapas, cuando el proyecto este previsto para crecer u ocupar el predio paulatinamente o en varias edificaciones.
- b) Los requerimientos específicos de estacionamientos, cargue y otras exigencias propias de cada establecimiento, con relación a la dinámica propia y los patrones de uso específico del proyecto.
- c) Los requerimientos de adecuación o ampliación de la red vial intermedia y local, así como condiciones de acceso.
- d) Todos los demás aspectos ambientales, paisajísticos y sociales que exijan considerar los usos específicos que alojara el proyecto de equipamiento.

5. Responsable.

La Secretaría de Planeación, La Secretaría de Obras Públicas, La Administración Municipal, instituciones, sectores, ONG'S y la participación activa de la comunidad.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

Artículo 314°. PLAN PARCIAL SECTOR AGRO-INDUSTRIAL DE PALMAROSA, REACTIVACIÓN DEL CORREDOR FÉRREO Y SU CENTRO POBLADO.

1. Objetivo general.

Determinar en forma detallada el sector agro-industrial en la zona señalada para tal fin, definiendo tipologías de ocupación y de conformación volumétrica, dando oportunidad a los asentamientos de vivienda existentes en el área de integrarse al continuo industrial.

2. Objetivos específicos.

- a) Definir el sistema de circulación para el transporte de carga pesada; aprovechando la reactivación de la línea férrea, la accesibilidad al centro poblado y la conectividad con otros municipios como Ambalema, el cual facilitaría el transporte fluvial.
- b) Determinar el sistema de franjas de protección ambiental, que separen el sector industrial del área residencial en un ancho mínimo de 30 mts.
- c) Generar nuevas fuentes de empleo, que propendan para el mejoramiento de la calidad de vida de la población de Venadillo.
- d) Implementar condiciones normativas y exención de impuestos, para estimular a la Agro - Industria a invertir en esta zona.
- e) Facilitar la vinculación a esta zona de las asociaciones agroindustriales existentes y del pequeño inversionista.

3. Delimitación del área.

Vereda Palmarosa.

4. Actividades.

- a) Definición de normas complementarias para el área.
- b) Identificación de los mecanismos de gestión para el desarrollo del área.
- c) Desarrollo de programas que faciliten la disponibilidad de predios.
- d) Implementación de un sistema de bodegas que facilite el almacenamiento de los productos.

5. Responsable.

Secretaria de Planeación como entidad coordinadora y se podrá desarrollar por iniciativa privada y pública.

Artículo 315°. PLAN PARCIAL DE CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL.

1. Objetivo general.

Disminuir la marginalidad cualitativa, tanto en el área urbana como el área rural del Municipio (la cual alcanza el 66% de las viviendas existentes), y direccionar el desarrollo como una herramienta fundamental para mejorar la calidad de vida y focalizar las inversiones.

2. Objetivos específicos.

- a) Definir proyectos que orienten la puesta en marcha del programa de mejoramiento integral de vivienda.
- b) Precisar los tipos de intervención a desarrollar para completar las acciones de desarrollos individuales por barrios y proyectos de vivienda, con el propósito de lograr la integración a la estructura urbana.
- c) Dotar de equipamientos las áreas consolidadas y desarrollar Nodos Articuladores.

3. Delimitación del área.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

Viviendas deterioradas e inconclusas en la zona rural y urbana.

4. Actividades.

- a) Desarrollo de los procesos de urbanización y de los sistemas de alcantarillado y protección de ríos, suelo y aire.
- b) Desarrollo de equipamientos públicos e infraestructuras necesarias (de tipo sectorial para los proyectos de vivienda).
- c) Promoción del desarrollo de un medio ambiente urbano favorable y una funcional y eficiente formación urbana, articulación a la red urbana y a la forma y estructura urbana.
- d) La viabilidad técnica, económica y financiera de las acciones y obras urbanas propuestas para su desarrollo.

5. Responsable.

La Secretaria de Planeación, La Secretaria de Obras Públicas, La Administración Municipal, instituciones, ONG's y Las Empresas de servicios públicos.

Artículo 316°. PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA.

1. Objetivo general.

Rescatar las áreas que se encuentran deterioradas por usos incompatibles, mediante programas de refuncionalización y readecuación de las infraestructuras existentes, con proyectos que generen nuevas centralidades y contribuyan a embellecer el paisaje urbano.

2. Objetivos específicos.

- a) Identificar las edificaciones que se encuentran en mayor grado de deterioro, deteriorante del paisaje urbano para poder evaluar y priorizar, determinando las acciones a seguir para su recuperación.
- b) Generar a partir de este tipo de proyectos una imagen urbana nueva, funcional y competitiva.

3. Delimitación del área.

Plaza de mercado, Matadero municipal, Pabellón de carnes, Lote de la Grey, antigua caja Agraria.

4. Actividades.

- a) Identificación de los instrumentos de gestión.
- b) Evaluación e inventario de las edificaciones que están deteriorando los diferentes sectores.
- c) Identificación de los conflictos de uso, por equipamientos localizados sin planificación.

5. Responsable.

La Secretaria de Planeación, La Secretaria de Obras Públicas, La Administración Municipal, Las Empresas de servicios públicos, instituciones, sectores, ONG's y la participación activa de la comunidad.

Artículo 317°. PLAN PARCIAL DE TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS.

1. Objetivo general.

Definir programas que conlleven a la titulación de predios ejidales para mejorar la captación de rentas del municipio, de manera que permita la inversión en programas de mejoramiento y bienestar social como mecanismo de otorgamiento de créditos y desarrollo de mayor sentido de pertenencia de la población por el lugar.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

2. Objetivos específicos.

- a) Lograr que los ejidos pasen a ser propiedad privada, y de esta manera adquieran importancia para sus residentes y contribuyan a embellecer el paisaje urbano mediante el mejoramiento de fachadas y la funcionalización del diseño interior.
- b) Desarrollar acciones de legalización barrial y titulación que en la actualidad presentan situaciones irregulares y que se puedan legalizar de acuerdo a lo establecido por la Ley en el mediano plazo.
- c) Implementar programas que permitan, gradualmente nivelar el costo del impuesto predial, con el pago del canon de arrendamiento ejidal, para lograr la venta de los ejidos.
- d) Acordar exención de impuestos y forma de pago o crédito, para estimular a los ocupantes de ejidos para que compren los predios y titularicen y/o legalicen.

3. Actividades.

- a) Programa de Mejoramiento mediante legalización o regularización, titulación y habilitación para todo el Municipio de Venadillo.
- b) Evaluación, inventario y avalúo de los lotes ejidales.
- c) Identificación de los instrumentos de gestión.
- d) Sistematización del catastro de usuarios de lotes ejidales.

4. Responsable.

Secretaría de Hacienda y presupuesto, Secretaría de Planeación, La Administración y la Comunidad involucrada.

Artículo 318°. TRANSICIÓN DE NORMAS. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 388 de 1997, una vez adoptado el plan de ordenamiento territorial, ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente acuerdo, los proyectos con licencia de desarrollo de predios o de construcción, aprobados por resolución municipal bajo las normas anteriores a la fecha de aprobación del plan de ordenamiento, quedarán aprobados para su ejecución o continuación de obras. Los terrenos subdivididos predialmente con aprobación de la Oficina de Planeación Municipal tendrán derecho a que les sea expedida la licencia de construcción de acuerdo a las normas vigentes al momento de expedida la resolución respectiva.

Para los fines de lo dispuesto en este acuerdo, adóptase el perímetro urbano, como figura en los mapas de infraestructura de servicios, N° 24, 25, 26 y 27 de 40 y el acuerdo 012 de 1995, en los aspectos que no se opongan a lo dispuesto en el presente acuerdo.

Artículo 319°. DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan al Municipio y a las entidades competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los programas, los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación que les compete.

Son instrumentos de financiación, entre otros, la participación en la plusvalía, la contribución de valorización, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA

de reforma urbana, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta, etc.

Artículo 320°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al Municipio a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Los ingresos provenientes de esa participación se destinarán 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 en el Municipio, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio.

Artículo 321°. NORMAS PARA LA APLICACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. La aplicación de la plusvalía en el Municipio de Venadillo se sujetará a las normas legales que regulan la materia y en especial a las previsiones de la Ley 388 de 1997, a las de sus decretos reglamentarios.

Artículo 322°. INVERSIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo previsto en el párrafo del Artículo 85 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales y los demás instrumentos que desarrollen este Esquema de Ordenamiento, deberá la Administración Municipal establecer la inversión de la participación en las plusvalías que se generen en concreto por las acciones urbanísticas contempladas en ellos, para los siguientes fines y según el orden de prioridades que aquí se establece:

1. Para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, destinados a desarrollar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social prioritarias y para la ejecución de las obras de urbanismo de esos mismos proyectos.
2. Para la adquisición de inmuebles por el sistema de Banco de Tierras que, dentro de la vigencia de largo plazo de este Esquema de Ordenamiento, deban ser a la ejecución de proyectos urbanísticos que generen suelo para la construcción de viviendas de interés social.
3. Para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, para proveer áreas de recreación y de equipamientos sociales, para la adecuación de los asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado y para la ejecución de programas de mejoramiento integral a cargo del Municipio.
4. Para la ejecución de obras y de proyectos relacionados con equipamientos colectivos y con el espacio público incluido el amoblamiento urbano.
5. Para el fomento de la creación cultural y el mantenimiento al patrimonio cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.

Artículo 323°. INCENTIVOS. Facultase al Alcalde Municipal para que en el término de seis meses contados a partir del presente Acuerdo, cree incentivos y exenciones encaminados a promover el desarrollo de los planes parciales, tales como:

1. Tributarios
 - a) Impuesto predial

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO NÚMERO 041
(DICIEMBRE 10 DE 2003)
VENADILLO – TOLIMA**

- b) Impuesto de industria y comercio
- 2. Compensación en altura por generación de espacio público y densificación.
- 3. Procesos y mecanismos de concertación entre los sectores públicos y privados.

Artículo 324°. CONTRATACIÓN. En concordancia con lo establecido en el artículo 355 de la Constitución Política y en armonía con la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Administración municipal podrá celebrar contratos con entidades privadas para el cumplimiento de los fines, programas y proyectos previstos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando se encuentren incorporados en los presupuestos anuales respectivos, previa inscripción en el Banco de programas y proyectos del municipio.

Artículo 325°. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN PARA PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO. Para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, las entidades públicas del orden nacional, departamental y municipal podrán ejecutar proyectos de inversión, en forma individual o asociada, con terceros de naturaleza pública o privada, tanto nacionales como extranjeros, siguiendo las normas y procedimientos que para el efecto hayan establecido las disposiciones legales en la materia.

Artículo 326°. DEROGATORIA. El presente Acuerdo rige desde la fecha de su publicación y deroga, modifica o suspende las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Venadillo, a los 10 días del mes de Diciembre de 2003.