

ACUERDO No. 001 DE 2.001
(Febrero 26)

Por medio del cual se adopta el **PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL (P.B.O.T.)** y se dictan otras disposiciones.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE EL ESPINAL-TOLIMA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 311 y 313 de la Constitución Política. Artículo 65-8 de la Ley 99 de 1.993. Los artículos 41 y siguientes de la Ley 152 de 1.994. Los artículos 32 y siguientes de la Ley 136 de 1.994. El artículo 25 de la Ley 388 de 1.997 y sus Decretos reglamentarios 879 y 1504 de 1.998 y el Código de los Recursos Naturales.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política faculta a los Municipios para orientar el desarrollo de sus territorios, artículo 311, y regular los usos del suelo, artículo 313. La Ley 152 de 1.994, artículo 41, prevé que además del Plan de Desarrollo, los Municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1.993, artículo 65-8 establece que los Municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La Ley 388 de 1.997, que modifica la Ley 9 de 1.989, establece la obligación de los Municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

Que el Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la Ordenación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, el cual prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que el artículo 9, literal b, de la Ley 388 de 1.997 determina que los Municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes, como el Espinal, deberán elaborar un Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Que el Municipio de El Espinal atendiendo los requerimientos de Ley, debe adoptar el **PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, definiendo los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y en general proyectar el futuro desarrollo del Territorio Municipal.

Por lo ya expuesto, el Concejo Municipal de El Espinal Tolima,

A C U E R D A:

ARTICULO PRIMERO .- Adoptar en toda su extensión **EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE EL ESPINAL-TOLIMA**, integrado por La **CARACTERIZACION AMBIENTAL Y SOCIO ECONOMICA**,

DIAGNOSTICO, DOCUMENTO TECNICO SOPORTE, los mapas, planos y gráficos que se incorporan al presente acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO: AMBITO DE APLICACIÓN: El presente Acuerdo tendrá como radio de acción todo el territorio Urbano y Rural del Municipio de El Espinal.

ARTICULO SEGUNDO . - La Administración Municipal promoverá y gestionará la creación de la REGION PROVINCIA DEL YUMA ante el Gobierno Nacional, Departamental y Municipal que la conformará los siguientes Municipios circunvecinos del Espinal: Guamo, Ortega, Flandes, Suárez, Coello, San Luís y valle del San Juan que tienen con El Espinal identidad sociocultural, buscando con ello una visión regional tendiente al desarrollo mutuo y a defender intereses comunes.(Ver Mapa T06 – Documento de Diagnóstico)

PRIMERA PARTE

OBJETIVOS - PRINCIPIOS - POLITICAS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL

CAPITULO UNICO

OBJETIVOS:

ARTICULO TERCERO : El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Espinal tendrá los siguientes objetivos:

1. Formular una política Municipal de uso y ocupación del territorio, de conformidad con los objetivos estratégicos y las metas del Plan de Desarrollo Municipal.
2. Proponer e implementar las medidas necesarias para la solución de los conflictos relativos al uso del territorio Municipal, Urbano y Rural.
3. Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el Plan, así como la determinación de mecanismos de gestión que le permitan a la Administración ajustar periódicamente las metas y actuaciones programadas.
4. Prever el futuro progreso del Municipio mediante el diseño de escenarios alternativos de desarrollo, que fortalezcan las relaciones y vínculos funcionales entre el sistema de asentamientos humanos, los usos y las actividades actuales y las previstas.
5. Determinar la asignación de usos de la tierra bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.
6. Elaborar una propuesta concertada para la regulación de los usos del suelo y la localización funcional de las actividades e infraestructuras, de forma que se garantice el aprovechamiento de las potencialidades y se mitiguen los conflictos e impactos ambientales.

7. Contribuir a la distribución equilibrada y equitativa de la inversión pública, según los requerimientos actuales y futuros en espacio público, infraestructura física, red vial, equipamiento y cobertura de servicios públicos y sociales básicos.

PRINCIPIOS:

ARTICULO CUARTO .- El PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL, además de lo establecido en la Ley, se basa en los siguientes principios:

1. **De carácter Social:** Busca mejorar la calidad de vida (vivienda, servicios públicos, educación, salud, transporte, recreación, espacio público, etc.) y defender el patrimonio histórico y cultural.
2. **De carácter ambiental:** Defiende el patrimonio ecológico - ambiental, previendo también los riesgos y amenazas naturales.- Busca el uso racional de los recursos naturales y del medio ambiente, para buscar el equilibrio entre éste y el sector productivo.
3. **De carácter Económico:** Racionaliza el uso del suelo, su óptimo y adecuado manejo, propendiendo por la creación de empleo y fuentes de financiación.
4. **De carácter Administrativo:** Crea controles eficientes, tendientes a una organización administrativa, funcional y efectiva, que conlleve a tomar acciones hacia la optimización de los recursos de inversión Municipal y que propenda por una gestión que posibilite allegar los recursos financieros y técnicos con Entidades Gubernamentales y Privadas de carácter Regional, Nacional e Internacional, que hagan posible la ejecución del PBOT.

POLITICAS:

ARTICULO QUINTO .- El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Espinal estará enmarcado dentro de las siguientes políticas:

1. **AMBIENTAL:** Pilar fundamental en el desarrollo sostenible, que conduce al crecimiento económico y al bienestar general, propendiendo por la conservación de los **recursos naturales renovables y del medio ambiente** que asegure unas mejores condiciones de vida a las actuales y futuras generaciones.
2. **USO DEL SUELO:** Está orientada a delimitar las diferentes clases de suelo según sus aptitudes de uso en cada una de las zonas del territorio Municipal: URBANO - DE EXPANSION URBANA Y RURAL, además de las subdivisiones de SUBURBANO Y DE PROTECCION, teniéndose siempre presente la vocación de desarrollo de El Espinal.
3. **ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO:** Es el conjunto de elementos que permiten la funcionalidad e integralidad de todas las actividades urbanas y está dirigido a equilibrar las relaciones entre los ciudadanos y su territorio, haciendo cumplir las normas urbanísticas que garanticen una equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la misma.

4. **PARA LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO:** Con esta política se busca lograr las condiciones óptimas para el desarrollo del Municipio, racionalizando el uso y ocupación del espacio, adelantando programas de vivienda de interés social (VIS) y de mejoramiento integral, buscando mejorar el desarrollo urbano-regional, respetando siempre los lineamientos de la caracterización ambiental que identifican al Municipio de El Espinal.
5. **PARA EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE:** Tiene por objeto estructurar el sistema vial, ciñéndose a principios y reglas de modernización, eficiencia, dirección y capacitación que le permitan al Municipio un desarrollo armónico, agilizando y racionalizando el transporte, brindándole respeto al peatón y demostrando calidad y eficiencia en el servicio.
6. **PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS:** Está orientada a garantizar la prestación y modernización de los diferentes servicios, buscando siempre calidad, equidad y eficiencia en el suministro, dentro de los máximos niveles de optimización, buscando con ello mejorar el nivel de vida de los Espinalunos y por ende el desarrollo de una buena gestión interinstitucional.

E S T R A T E G I A S :

ARTICULO SEXTO .- Para el logro de los objetivos propuestos en el Artículo Segundo y Tercero, se establecen las siguientes estrategias:

1. Definir el tratamiento de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos, ambientales, proteccionistas y de conservación.
2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación, que permitan integrar lo micro y lo macro, tanto en lo urbano como en lo rural, hacia la consolidación de una fuerte estructura Municipal.
3. Definición y concreción de los programas, planes y proyectos que hagan posibles estos propósitos a nivel Municipal y Regional. (Corredor Turístico - Relleno Sanitario - Acueducto Regional - Empresa Regional de Servicios Públicos - Matadero Regional - Institución Investigativa con tecnología de punta para el sector agropecuario)
4. Constituir y consolidar la organización jurídica de los Municipios que le darán fuerza integral a la PROVINCIA DEL YUMA y las Asociaciones Gremiales y Económicas que jalonarán la Agroindustria y el comercio.
5. Concentrar en el Municipio de El Espinal y en sus Autoridades Civiles, la función coordinadora, integradora, dinamizadora y ejecutora de las diferentes actividades, acciones y políticas para lograr los objetivos aquí propuestos.

SEGUNDA PARTE

CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPITULO I

CLASIFICACION Y CATEGORIAS DEL SUELO:

ARTICULO SÉPTIMO .- CLASES DE SUELO.- EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL clasifica su territorio en SUELO URBANO, SUELO DE EXPANSION URBANA Y SUELO RURAL.- Así mismo, dentro de estas clasificaciones se desprende el SUELO DE PROTECCION.

ARTICULO OCTAVO .- SUELO URBANO: Son aquellas áreas del territorio Municipal que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso, como lo establece la Ley.- EL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL está conformado de la siguiente manera:

Area total: 829 Has. 1.882,65 M2

Este suelo está demarcado en el **MAPA No. R17 MAPA DE USO Y CLASIFICACION DEL TERRITORIO**, a escala 1:25000, determinado por mojones con coordenadas Georeferenciadas, los cuales se determinan a continuación:

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
1	952.013.5899	908.545.7608	Oeste Silo IDEMA
2	951.740.2104	910.278.5173	Barrio BETANIA
3	952.000.0000	910.256.0517	N. U.LUZ DARY
4	952.000.0000	910.383.0397	Cerca L. Ferrocarril
5	951.625.0393	910.532.4457	Cerca L. Ferrocarril
6	952.350.0614	911.101.9673	Vía antigua Gdot.
7	952.437.6770	911.508.8462	Vía Girardot.
8	952.255.8143	911.746.799	Quebrada Espinal
9	951.308.4065	911.075.0914	Quebrada Espinal
10	951.451.039	911.388.5509	Quebrada Espinal
11	951.380.9387	911.617.6874	Quebrada Espinal
12	951.826.4316	911.938.7441	Quebrada Espinal
13	951.880.5803	912.440.8214	Cerca U. Entre Ríos
14	951.738.7550	912.629.4068	Cerca U. Entre Ríos
15	950.960.0965	912.143.0000	Vía Puerto Peñón
16	950.158.5677	912.116.7211	Vía Puerto Peñón
17	949.735.4998	912.088.7490	Esquina Villa Laura
18	949.665.3206	911.719.7861	
19	949.910.3883	911.593.1921	Oeste U.30 de Oct.
20	949.717.8146	911.096.8425	

21	949.648.8798	911.108.5933	Oriente ESC. policía
22	949.599.4694	910.819.0292	Al sur Villa Paz 1
23	949.476.6205	910.739.0688	Al sur Villa Paz 1
24	949.421.0082	910.438.4537	Suro-este V. Paz 2
25	949.621.4526	910.439.1180	Oeste Villa Paz 2
26	949.607.2135	910.143.3979	Vía a San Foco.
27	949.466.4370	909.899.7723	Oeste S. Marg. Ma.
28	949.955.3932	903.689.3777	Ant. con chontas
29	949.870.9063	909.007.1173	V. Lorena B. Fátima
30	949.489.1200	908.708.7184	Vía Ant. GUAMO
31	949.605.4840	908.610.7374	Vía Espinal-Guamo
32	949.010.0930	908.239.7121	Limite Urb. Sur
33	949.035.8828	908.165.7302	Dir. Oeste del 32
34	950.536.0078	909.101.3926	B. Nacional
35	950.520.0685	909.125.1542	Urb. Caracolí
36	950.597.6224	909.172.9440	Cerca Mol. Espinal
37	951.031.4034	908.466.4617	S. antigua FARCA
38	951.258.3595	908.534.8451	Este Molino Murra
39	951.438.9634	908.225.6246	Oeste Molino Murra

ARTICULO NOVENO .- COMUNAS: La zona urbana del Municipio de El Espinal está conformada por cuatro (4) COMUNAS, que las integran los diferentes barrios así:

COMUNA UNO:

1. URBANIZACION ENTRE RIOS
2. URBANIZACION CAFASUR
3. URBANIZACION BOSQUES DE ROA
4. URBANIZACION LOS ALMENDROS
5. URBANIZACION LAS PALMERAS
6. URBANIZACION EL PALMAR
7. URBANIZACION LA MAGDALENA – I ETAPA
8. URBANIZACION LA ESPERANZA
9. URBANIZACION EL BOSQUE
10. URBANIZACION SAN PEDRO I y II ETAPA
11. URBANIZACION VILLA CAMPESTRE
12. URBANIZACION EL RECREO I ETAPA
13. URBANIZACION LA CASCADA
14. URBANIZACION VILLA CATALINA
15. BARRIO TALURA
16. URBANIZACION 30 DE OCTUBRE
17. URBANIZACION SAN CARLOS
18. URBANIZACION VILLA LAURA
19. URBANIZACION LA CEIBA
20. URBANIZACION FUTURO
21. URBANIZACION VILLA PAZ I
22. URBANIZACION VILLA PAZ II

23.BARRIO ISAIAS OLIVAR

COMUNA DOS:

1. BARRIO SAN RAFAEL
2. BARRIO EL CENTRO
3. BARRIO CABALLERO Y GONGORA

COMUNA TRES:

1. BARRIO LIBERTADOR
2. BARRIO SANTA MARGARITA MARIA
3. BARRIO NACIONAL
4. URBANIZACION SANTA MARGARITA MARIA
5. BARRIO FATIMA
6. BARRIO PRIMERO DE MAYO
7. URBANIZACION VILLA LORENA

COMUNA CUATRO:

1. BARRIO BELEN
2. BARRIO RONDON
3. URBANIZACION ARKABAL
4. BARRIO BALKANES
5. URBANIZACION VILLA DEL PRADO
6. BARRIO BETANIA
7. URBANIZACION VILLA LUZ DARY
8. ASOCIACION DE VIVIENDA BETANIA
9. URBANIZACION BETANIA CAMPESTRE

Ver MAPA No. U23 DE DIVISIÓN POR COMUNAS (PROSPECTIVA), a escala 1:5000.

ARTICULO DÉCIMO . – CENTRO POBLADO DE CHICORAL.- El área del CENTRO POBLADO DE CHICORAL, considerado por la Ley suelo Urbano, está determinada por las siguientes Coordenadas Georeferenciadas:

PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCION
1	957.976.8291	899.799.5377	Frente al parque
2	957.991.9269	899.886.3110	Sobre Cra. Primera
3	957.924.0155	899.875.8153	Sobre Cra. Primera
4	957.925.9848	899.973.1066	Esq. Cl. 6 Cra. 1
5	957.599.3085	900.121.8400	Sobre prolong. cl.2
6	957.427.9881	900.235.3405	Al S. cruce Cr.1 Cl.1
7	957.348.9123	900.185.0213	S. Esq. Cl. 1 vía Esp.
8	956.603.6636	900.812.2205	Vía Esp. Pista Fumig
9	956.530.1949	900.705.0661	Sobre P. la floresta
10	957.386.7135	899.971.8362	S. vía al Guamo
11	957.161.7642	899.713.3409	Sobre vía al Guamo
12	957.176.4026	899.675.8634	Curso vía al canal

13	957.427.8272	899.588.4706	Cruce vía al canal
14	957.413.7060	899.520.5906	Cruce predio Cl. 4 TM .
15	957.318.7400	899.448.6177	Salida al canal
16	957.587.6378	899.253.8520	Al N. calle 10
17	957.818.0692	899.270.2716	Prolongación cll.6 TM .
18	958.117.8116	899.111.4950	S. Barrio Agrario
19	958.083.2331	898.748.7798	C Pobl. La Esperanza
20	958.252.2106	898.808.7011	S.E. Inst .Técnico
21	958.243.1998	899.053.6131	Urb. Casa de Campo
22	958.267.5915	899.314.0707	Con calle 10
23	958.382.0275	899.303.2575	S.E. cementerio
24	958.387.1604	899.354.8403	N. E. cementerio
25	958.632.2613	898.907.5977	Hacia La Ventana
26	958.738.0721	898.939.4692	Norte del 25
27	958.373.9471	899.499.0641	N. E. cementerio
28	958.295.2420	899.530.7727	Barrio 1° de Mayo
29	958.370.2781	899.592.1657	Oriente Acueducto
30	958,303.5540	899.672.5570	Este Acueducto
31	958.257.9036	899.759.4449	O. E. Barrio Brisas
32	958.352.2088	899.788.0867	O. E. Barrio Brisas
33	958.344.0295	899.812.6599	O. E. Barrio Brisas
34	958.444.1922	899.856.8531	O. E. Barrio Brisas
35	958.462.8686	899.833.9887	O. E. Barrio Brisas
36	958.478.8552	899.847.7646	O. E. Barrio Brisas
37	958.445.3948	899.890.2092	N. E. Barrio Brisas
38	958.501.0293	899.958.8797	Carretera a Ibagué
39	958.325.0612	899.940.5074	Carretera a Ibagué
40	958.286.6261	900.007.6353	Este del 39
41	958.235.1423	899.981.5404	Sur del 39
42	958.249.9040	899.928.1805	O. E. del 41

TOTAL AREA URBANA CHICORAL: 106 Has. 2.339,25 M2

Este Centro Poblado está demarcado en el **MAPA BASE DE CHICORAL Y PERÍMETRO PROPUESTO No. U24 a escala 1:2000.**

ARTÍCULO ONCE. - SUELO DE EXPANSION URBANA: Corresponde a la porción del territorio Municipal que durante la vigencia del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE EL ESPINAL se habilitará como suelo urbano, de conformidad a como se determinen los programas de ejecución.

Este suelo está sectorizado así:

SECTOR NORTE: Ubicada en la zona Norte del perímetro urbano y que tiene como puntos de referencia el ITFIP, el barrio Balkanes, el barrio Betania Campestre y remata en el proyecto de

vivienda Asociación Betania y urbanización Villa Luz Dary.- Existe otra zona entre la vía del Ferrocarril y la Invasión Saucedal.

DENSIDAD: MEDIA

AREA TOTAL DEL SUELO DE EXPANSION SECTOR NORTE: 28 HECTÁREAS 5.660 M2.

SECTOR NOR-ORIENTAL: Ubicada al Norte del Barrio La Esperanza y al Oriente de la Zona Industrial Liviana (ver plano U14), con límite Sur la Quebrada Espinal.

DENSIDAD: MEDIA

AREA TOTAL DEL SUELO DE EXPANSION SECTOR NOR-ORIENTAL: 27 Has. 6.229 M2

SECTOR ORIENTAL: Al Oriente del límite urbano de la Ciudad y sobre la margen derecha de los proyectos de vivienda Entre Ríos, Los Arrayanes y Cafasur. Urbanización La Magdalena, Pista Aérea ASTA, empalmado con el Proyecto de Vivienda Villa Laura; cien metros paralelos a la línea del perímetro urbano descrito en el Mapa U1.

DENSIDAD: ALTA

AREA TOTAL DEL SUELO DE EXPANSION SECTOR ORIENTAL: 22 Has. 4.804 M2.

SECTOR SUR: Partiendo de la confluencia de la vía Talura con la Urbanización Villa Laura, siguiendo por los límites de la Escuela de policía Gabriel González, el proyecto de vivienda Villa Paz-1 y 2, proyecto de vivienda Santa Margarita María, continuando hasta la margen derecha de la vía Espinal-Guamo.

DENSIDAD: ALTA

AREA TOTAL DEL SUELO DE EXPANSION SECTOR SUR: 90 Has 1.011 M2.

SECTOR OCCIDENTAL: Está comprendida entre la vía Espinal-Guamo y Espinal - Ibagué, su límite norte es la vía que conduce a la vereda Sucre.

DENSIDAD: MEDIA

AREA TOTAL DEL SUELO DE EXPANSION OCCIDENTAL: 24 Has. 3.463 M2.

AREA TOTAL DEL SUELO DE EXPANSION: 193 Has. 1.1167 M2.

Este suelo está demarcado en el MAPA No U14 DE USO TERRITORIAL PROYECTADO, a escala 1:5000, que hace parte de este acuerdo.

PARAGRAFO: La incorporación de este territorio como suelo urbano está supeditada a que cuente con la infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos y las condiciones medio - ambientales requeridas.

ARTÍCULO DOCE. - SUELO RURAL: Están dentro de esta categoría los terrenos que no cumplen las exigencias para ser suelo urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a

explotaciones agrícolas, ganaderas, mineras o de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Deberá entenderse como tal el suelo comprendido entre la línea exterior de la zona de protección y límite de aplicaciones de pesticidas, hacia su periferia.

AREA TOTAL SUELO RURAL: 20.548Has.1074.1M2

Este suelo está demarcado en el MAPA No. R17 DE USO Y CLASIFICACION DEL TERRITORIO, a escala 1:25000

ARTÍCULO TRECE. - **SUELO SUBURBANO:** Corresponde al sector ubicado dentro del suelo rural, pero donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, siendo diferente al suelo de expansión urbana, puede ser objeto de desarrollo con usos restringidos, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y en la Ley 142 de 1.994.-

AREA SUELO SUBURBANO: 23 Has. 3.537 M2.

Este suelo está representado en el MAPA R17 DE USO Y CLASIFICACION DEL TERRITORIO a escala 1:25000 que hace parte del presente.

CAPITULO II

DIVISION ADMINISTRATIVA:

ARTÍCULO CATORCE. - **CORREGIMIENTOS:** El suelo rural del Municipio de El Espinal está integrado por 27 veredas que conforman los seis (6) Corregimientos cuya división política administrativa se encuentra en el **MAPA VEREDAL R2**, a escala 1:25000 y que se discriminan así

DETALLE DE VEREDAS CON COORDENADAS GEOGRAFICAS:

VEREDA RINCON DE SAN FRANCISCO

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
1	960.807.1310.	897.340.5937
2	961.312.7149	898.063.6917
3	960.936.1560	898.680.5654
4	959.577.0510	899.799.4613
5	957.270.0473	900.483.5943
6	957.717.6131	901.074.1031
7	957.405.4221	902.253.6347
8	957.077.8106	903.635.0572
9	955.035.2174	903.706.5083
10	955.123.7782	903.605.1788
11	954.579.4657	903.256.1359
12	955.727.6335	901.494.6970
13	955.935.0938	901.305.1076

14	955.580.6078	900.724.1426
15	959.732.8187	897.386.5185
16	959.354.0086	897.912.2154
17	960.404.8825	897.827.4562

VEREDA LA ARENOSA

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
18	959.117.0154	897.608.7357
19	957.182.2144	898.308.9322
20	956.203.7100	898.813.2300
21	955.300.2200	899.012.6300
22	955.068.0978	899.301.9723
23	955.435.5742	899.874.5372
24	956.452.1560	899.707.4076
15	959.732.8187	897.386.5185
16	959.354.0086	897.912.2154

VEREDA SAN FRANCISCO CENTRO

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
12	955.727.6335	901.494.6970
13	955.935.0938	901.305.1076
14	955.580.6078	900.724.1426
24	956.452.1560	899.707.4076
23	955.435.5742	899.874.5372
22	955.068.0978	899.301.9723
25	954.772.0486	899.384.5669
26	953.905.8638	900.174.8944

VEREDA TRINIDAD

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
27	953.302.1941	900.455.9330
28	952.854.3678	900.974.0536
29	952.162.9200	901.970.1600
30	952.524.8900	901.954.1000
31	953.902.0567	902.854.2515
32	953.847.0887	902.978.8107
33	954.349.3129	903.268.4834
34	954.350.1573	903.101.2253
11	954.579.4657	903.256.1359
12	955.727.6335	901.494.6970
26	953.905.8638	900.174.8944

VEREDA LAS DELICIAS

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
8	957.077.8106	903.635.0572
9	955.035.2174	903.706.5083
35	954.570.5006	904.420.0755
36	954.340.6228	904.205.7662
37	954.329.6148	904.303.8338
38	953.951.5581	904.299.8013
39	953.884.8152	904.584.4061
40	953.773.5068	904.823.9355
41	953.923.6854	905.384.2346
42	954.040.7247	905.193.5765
43	954.548.8264	905.198.8496
44	954.523.7175	905.295.6492
45	954.880.4347	905.301.6021
46	954.874.4894	905.218.2624
47	954.282.5898	905.205.6535
48	955.351.4861	905.000.1600
49	955.800.2968	905.526.9048
50	957.440.8370	904.855.0729
51	957.410.4241	904.105.4507

VEREDA DINDALITO SECTOR CENTRO

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
52	953.766.4356	902.778.6373
53	953.608.4218	903.053.0012
54	953.501.9340	903.034.5618
55	953.313.2218	903.416.0475
57	953.272.4782	903.721.8628
56	953.369.2168	903.426.2412
58	953.231.7746	903.691.2813
59	953.114.9611	903.901.1724
60	953.241.2103	904.523.3989
61	953.523.9495	904.652.3098
62	953.858.1048	904.279.2801
38	953.951.5581	904.299.8013
37	954.329.6148	904.303.8338
36	954.340.6228	904.205.7662
35	954.570.5006	904.420.0755
9	955.035.2174	903.706.5083
10	955.123.7782	903.605.1788
11	954.579.4657	903.256.1359

34	954.350.1573	903.101.2253
33	954.349.3129	903.268.4834
32	953.847.0887	902.978.8107
31	953.902.0567	902.854.2515

VEREDA DINDALITO SECTOR LA UNION

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
52	953.766.4356	902.778.6373
53	953.608.4218	903.053.0012
54	953.501.9340	903.034.5618
55	953.313.2218	903.416.0475
56	953.369.2168	903.426.2412
57	953.272.4982	903.721.8628
58	953.231.7746	903.691.2813
59	953.114.9611	903.901.1724
63	952.837.8340	904.015.8342
64	952.268.9740	903.662.9024
65	952.817.7659	902.168.8202

VEREDA DINDALITO SECTOR SENA

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
41	953.923.6854	905.384.2346
40	953.773.5068	904.823.9355
39	953.884.8152	904.584.4061
38	953.951.5581	904.299.8013
62	953.858.1048	904.279.2801
61	953.523.9495	904.652.3098
60	953.241.2103	904.523.3989
59	953.114.9611	903.901.1724
63	952.837.8340	904.015.8342
64	952.268.9740	903.662.9024
66	951.464.7958	905.459.8824
67	950.915.8254	907.980.5288
68	950.720.0679	907.927.4518
69	950.737.0967	908.456.6758
70	951.541.1024	907.513.3886
71	951.661.4563	907.742.6551
72	952.828.2281	905.954.7720
73	953.540.7681	906.000.000

VEREDA GUASIMAL

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
29	952.162.9200	901.970.1600
30	952.524.8700	901.954.1000
65	952.817.7659	902.168.8202
64	952.268.9740	903.662.9024
66	951.464.7758	905.459.8824
74	950.582.0104	905.227.6910
75	950.449.7988	905.348.8516
76	949.468.0645	904.905.7253
77	949.169.3207	904.211.1232
78	949.163.9754	903.790.5977
79	950.994.9104	902.631.5694

VEREDA SUCRE

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
66	951.464.7958	905.459.8824
67	950.915.8254	907.980.5288
68	950.720.0679	907.927.4518
69	950.737.0967	908.456.6758
74	950.582.0104	905.227.6910
75	950.449.7988	905.348.8516
80	949.886.8849	906.128.2977
81	948.538.5700	907.995.3455
82	948.745.9175	908.298.8106.
83	948.913.1602	907.819.0486
84	950.462.5954	908.774.4785

VEREDA AGUA BLANCA SECTOR LA MORENA

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
85	957.870.8298	905.109.5385
86	955.711.1086	908.463.5454
87	957.411.6957	908.709.6111
88	957.579.1230	909.164.5754
89	958.364.6577	909.913.7269
90	960.733.4403	909.943.1577
91	960.295.4605	903.403.8944
92	960.760.6050	907.826.3226

93	961.392.9506	907.853.0128
94	961.599.4653	907.294.0001
95	960.491.5677	907.489.8410
96	960.074.5892	907.413.3865
97	960.300.1156	906.632.6659
98	958.837.7472	906.196.0647

VEREDA LA JOYA

MOJON	NORTE	ESTE
47	954.282.5898	905.205.6535
48	955.351.4861	905.000.1600
49	955.800.2968	905.526.9048
50	957.440.8370	904.855.0729
85	957.870.8298	905.109.5385
86	955.711.1086	908.463.5454
99	954.903.2126	906.201.6708
100	954.951.4280	907.280.4874
101	955.016.0680	908.620.3115

PARAGRAFO PRIMERO: Por error de la Comisión Catastral que realizó la última actualización Catastral, dos predios que corresponden a la Vereda de AGUABLANCA SECTOR LA MORENA fueron inscritos incorrectamente en la vereda Camalá del Municipio de Flandes, inscripción que debe ser anulada por solicitud de la Administración Municipal del Espinal ante el IGAC en un plazo no mayor a 30 días al momento que empiece a regir el presente Acuerdo y reinscribirlos nuevamente en el Catastro de El Espinal.

VEREDA AGUA BLANCA ALTA

MOJON	NORTE	ESTE
41	953.923.6854	905.384.2346
42	954.040.7247	905.193.5765
43	954.548.8264	905.198.8496
44	954.523.7175	905.295.6492
45	954.880.4347	905.301.6021
46	954.874.4894	905.218.2624
47	954.282.5898	905.205.6535
99	954.903.2126	906.201.6708
100	954.951.4280	907.280.4874
101	955.016.0680	908.620.3115
102	953.739.6442	906.374.7979
103	953.329.7871	907.503.8750
104	953.012.1180	908.102.8731
105	953.302.1264	908.489.6846
106	953.320.4476	909.372.9069

VEREDA GUAYABAL

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
71	951.661.4563	907.742.6551
72	952.828.2281	905.954.7720
73	953.540.7681	906.000.000
41	953.923.6854	905.384.2346
102	953.739.6442	906.374.7979
103	953.329.7871	907.503.8750
104	953.012.1180	908.102.8731
105	953.302.1264	908.489.6846
106	953.320.4476	909.372.9069
109	952.325.8579	909.774.4254
108	952.328.9524	908.458.1702
107	951.751.4765	908.136.4465

VEREDA SANTA ANA

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
109	952.325.8579	909.774.4254
106	953.320.4476	909.372.9069
101	955.016.0680	908.620.3115
86	955.711.1086	908.463.5454
87	957.411.6957	908.709.6111
88	957.579.1230	909.164.5754
110	958.076.3280	909.732.8761
111	956.306.6947	909.199.1638
112	956.534.8507	909.510.5614
113	956.613.8640	910.528.3078
114	955.554.7445	911.990.4546
115	953.215.2481	910.892.7993
116	953.008.2337	911.347.8979
117	952.738.5767	911.277.9820
118	910.709.3712	953.038.0806
119	952.324.4422	910.376.6108

VEREDA PASO ANCHO

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
120	949.886.8849	906.128.2997
121	949.612.9723	906.189.3830
122	949.476.1781	906.000.000
123	949.188.5603	906.014.1457
124	949.073.7113	905.636.8796

125	948.990.1973	905.400.7838
126	947.551.8489	904.984.0775
127	948.393.6995	904.337.7514
78	949.163.9754	903.790.5977
77	949.169.3207	904.211.1232
76	949.468.0645	904.905.7253
75	950.449.7988	905.348.8516

VEREDA CARDONAL

MOJON	NORTE	ESTE
81	948.538.5700	907.995.3455
120	949.886.8849	906.128.2997
121	949.612.9723	906.189.3830
122	949.476.1781	906.000.000
123	949.188.5603	906.014.1457
124	949.073.7113	905.636.8796
125	948.990.1973	905.400.7838
126	947.551.8489	904.984.0775
128	947.335.9787	905.280.5658
129	947.341.6460	905.767..6800
130	947.083.3525	906.331.0553
131	946.941.0736	906.513.3079
132	946.862.6168	907.013.5507

VEREDA CANASTOS

MOJON	NORTE	ESTE
81	948.538.5700	907.995.3455
82	948.745.9175	908.298.8106
132	946.862.6168	907.013.5507
133	946.759.3440	907.513.5448
134	946.489.9561	907.890.5017
135	945.530.0711	908.948.7794
136	945.428.1151	909.837.8974
137	945.169.8973	910.859.0054
138	944.856.4920	912.382.9501
139	946.641.2850	911.115.5739
140	947.944.9627	910.332.3887
141	949.159.9420	910.314.1333
142	949.292.2496	910.217.5820
143	949.028.2985	910.084.9181
144	949.374.6019	908.875.6514
145	949.158.7410	908.679.6035

146	948.732.3771	908.337.6532
------------	--------------	--------------

VEREDA COYARCO

MOJON	NORTE	ESTE
147	947.559.0664	914.417.6280
148	946.949.8221	914.742.6398
149	946.747.4554	915.406.3238
150	946.571.6490	915.348.0992
151	946.516.6034	915.679.2572
152	946.010.9226	916.424.5435
153	945.728.7290	916.363.2310
154	945.873.2143	916.945.3820
155	945.268.4342	917.162.8726
156	946.647.5418	918.618.1189
157	946.752.3729	918.021.9774
158	946.451.2937	917.557.2121
159	946.840.2829	917.262.4522
160	946.858.2783	916.327.5626
161	947.615.5770	914.677.7480

VEREDA MINUTO DE DIOS

MOJON	NORTE	ESTE
113	956.613.8640	910.528.3078
162	957.409.4075	910.671.4285
163	957.170.0163	911.778.6856
164	957.535.0138	912.700.6325
165	955.554.7445	911.990.4846

VEREDA AGUA BLANCA SECTOR LA DULCE

MOJON	NORTE	ESTE
90	960.733.4403	909.943.1577
89	958.364.6577	909.913.7269
110	958.076.3280	909.732.8761
111	956.306.6947	909.199.1638
112	956.534.8507	909.510.5614
113	956.613.8640	910.528.3078
162	957.409.4075	910.671.4285
163	957.170.0163	911.778.6856
164	957.535.0138	912.700.6325
166	959.384.4667	913.191.8508
167	959.525.0948	911.740.6472

168	959.619.1112	911.415.5438
169	960.109.7799	911.158.5244
170	960.308.9494	910.940.1674
171	960.868.4008	910.353.7474

VEREDA PATIO BONITO

MOJON	NORTE	ESTE
115	953.215.2481	910.892.7993
116	953.008.2337	911.347.8979
165	955.554.7445	911.990.4846
172	955.997.5752	912.169.2180
173	955.447.1655	912.143.7112
174	955.137.6609	912.664.6797
175	954.879.8421	912.524.6859
176	954.773.7115	913.944.1987
177	954.314.6200	914.384.5970
178	954.407.2275	914.964.9864
179	953.834.4130	914.154.8029
180	953.460.5743	913.727.2086
181	952.931.4937	911.642.2605

VEREDA MONTALVO

MOJON	NORTE	ESTE
116	953.008.2337	911.347.8979
117	952.738.5767	911.277.9820
181	952.931.4937	911.642.2605
180	953.460.5743	913.727.2086
179	953.834.4130	914.154.8029
178	954.407.2275	914.964.9864
182	954.343.0294	915.780.4885
183	954.443.1598	916.108.1448
184	954.571.9591	916.547.9615
185	954.708.5556	917.079.0684
186	954.901.7149	917.573.0547
187	954.562.5364	917.389.2870
188	953.547.0617	917.491.2502
189	953.196.2839	917.970.1680
190	952.964.2369	917.992.5668
191	952.811.0773	917.822.5679
192	953.071.7262	917.631.7728
193	953.017.3178	917.108.1671
194	953.039.6996	916.777.2495

195	952.749.6993	916.512.4964
196	952.813.3248	916.130.9418
197	952.308.8372	915.758.0735
198	951.903.7167	915.263.3534
199	952.051.1930	914.926.4728
200	951.923.6432	914.289.4845
201	951.691.5641	913.945.2581
202	951.831.5472	913.672.6888
203	951.975.7318	912.714.4261
204	952.058.9293	912.120.4201

VEREDA TALURA PUERTO PEÑON

MOJON	NORTE	ESTE
189	953.196.2839	917.970.1680
190	952.964.2369	917.992.5668
191	952.811.0773	917.822.5679
192	953.071.7262	917.631.7728
193	953.017.3178	917.108.1671
194	953.039.6996	916.777.2475
195	952.749.6993	916.512.4964
196	952.813.3248	916.130.9418
197	952.308.8372	915.758.0735
198	951.903.7167	915.263.3534
199	952.051.1930	914.926.4728
200	951.923.6432	914.289.4845
201	951.691.5641	913.945.2581
202	951.831.5472	913.672.6888
203	951.975.7318	912.714.4261
205	951.801.7203	912.928.3472
206	950.912.9789	912.371.6911
207	950.211.4039	912.358.8636
208	949.955.1780	913.450.0682
209	950.009.6439	913.854.7354
210	950.296.6526	914.106.3281
211	950.295.1774	914.605.8514
212	950.449.3594	915.981.0540
213	950.211.1017	916.568.5895
214	950.062.8971	916.855.7111
215	949.642.6163	917.440.8640
216	949.858.9738	917.871.6626
217	949.329.9121	916.263.7137
218	950.078.6103	918.813.2788
219	951.121.4477	919.057.4972

220	952.262.2312	918.671.3560
-----	--------------	--------------

VEREDA LA CAIMANERA

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
207	950.211.4039	912.358.8636
208	949.955.1780	913.450.0682
209	950.009.6439	913.854.7354
210	950.296.6526	914.106.3281
211	950.295.1774	914.605.8514
212	950.449.3594	915.981.0540
213	950.211.1017	916.568.5895
214	950.062.8971	916.855.7111
215	949.642.6163	917.440.8640
216	949.858.9738	917.871.6626
217	949.329.9121	916.263.7137
226	948.856.0506	918.066.0877
227	948.460.0638	918.045.8074
228	946.853.1938	918.696.0733
156	946.647.5418	918.618.1189
157	946.752.3729	918.021.9774
158	946.451.2937	917.557.2121
159	946.840.2829	917.262.4522
160	946.858.2783	916..327.5626
161	947.615.5770	914.677.7480
147	947.559.0664	914.417.6280
221	947.815.6756	913.997.6585
222	947.628.3536	913.576.1435
223	948.037.3617	913.270.1370
224	949.498.5913	912.130.0768
225	949.540.9827	912.305.4154

VEREDA GUADALEJO

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
147	947.559.0664	914.417.6280
148	946.949.8221	914.742.6398
149	946.747.4554	915.406.3238
150	946.571.6490	915.384.0992
151	946.516.6034	915.679.2572
152	946.010.9226	916.424.5435
153	945.728.7290	916.363.2310
154	945.873.2143	916.945.3820

155	945.268.4342	917.162.8726
240	944.967.2696	917.144.3248
239	944.413.5350	916.838.0373
238	944.692.2002	916.106.7248
237	944.799.9694	915.541.3637
236	944.621.2176	915.183.6418
235	944.783.3360	914.660.2588
234	944.351.4371	914.488.1509
233	944.232.8414	913.764.5580
232	944.362.8540	913.090.1368
231	944.718.1574	912.938.7942
138	944.856.4920	912.382.9501
139	946.641.2850	911.115.5739
140	947.944.9627	910.332.3887
141	949.159.9420	910.314.1333
226	949.311.3782	911.669.8546
227	949.479.3734	911.375.6463
228	949.625.6277	911.347.3552
229	949.648.0246	911.457.3790
230	949.406.6996	911.563.5795
224	949.498.5913	912.130.0768
223	948.037.3617	913.270.1370
222	947.628.3536	913.576.1435
221	947.815.6756	913.997.6585

VEREDA PASCUAL ALDANA Y ANDAGOYA

MOJON	NORTE	ESTE
174	955.137.6609	912.664.6797
175	954.879.8421	912.524.6859
176	954.773.7115	913.944.1987
177	954.314.6200	914.384.5970
178	954.407.2275	914.964.9864
182	954.343.0294	915.780.4885
183	954.443.1598	916.108.1448
184	954.571.9591	916.547.9615
185	954.708.5556	917.079.0684
186	954.901.7149	917.573.0547
250	955.617.3700	918.471.4892
248	955.340.0445	917.640.8204
247	955.342.9191	916.951.1076
246	955.691.1215	916.722.5706
245	955.594.2655	915.955.2065
244	944.825.3880	914.268.3704

243	955.073.4091	913.881.3414
242	955.468.0771	913.649.7547
241	955.938.3905	913.011.2355

CONFORMACION CORREGIMIENTOS – VIDA JURIDICA Y EXTENSION:

	PERSONERIA JURIDICA	AREA TOTAL has.
CORREGIMIENTO UNO		
LA ARENOSA	366 Febrero 8 de 1.965	308,2
LA TRINIDAD	1977 Oct. 21 de 1.975	586,03
SAN FRANCISCO CENTRO	080 Julio 4 de 1.963	254,88
RINCON DE SAN FCO.	216 Mayo 27 de 1.964	1499,04
CORREGIMIENTO DOS		
AGUA/BCA. SECTOR LA DULCE	4826 Diciembre 29 de 1.983	951,6
ALDANA Y ANDAGOYA	5456 Diciembre 22 de 1.987	475,4
MONTALVO	478 Febrero 2 de 1.996	1135,4
PATIO BONITO	215 Mayo 27 de 1.964	323,8
MINUTO DE DIOS	Acdo. No. 013 Mayo 26 de 2.000	223,2
SANTA ANA	456 Octubre 25 de 1.965	1309,6
CORREGIMIENTO TRES		
AGUABLANCA ALTA	077 Junio 14 de 1.963	594,6
AGUABLANCA.SECTOR LA MORENA	152 Noviembre 27/63	1552,3
GUAYABAL	1600 Agosto 23/73	424,3
LA JOYA	710 Marzo 18/81	513,3
LAS DELICIAS	2102 Agosto 4/78	554,5
CORREGIMIENTO CUATRO		
COYARCO	351 Diciembre 17/64	323,26
GUADUALEJO	258 Septiembre 2 /64	1742,9
LA CAIMANERA	156 Diciembre 11/63	1690,10
TALURA PTO. PEÑON	1459 Junio 5/85	1484,08
CORREGIMIENTO CINCO		
DINDALITO SECTOR CENTRO	343 Diciembre 9/64	209,9
DINDALITO SECTOR LA UNION	320 Mayo 18/95	154,8
DINDALITO SECTOR SENA	0023 Oct. 28/91	640,3
GUASIMAL	247 Agosto 22/64	701,3
CORREGIMIENTO SEIS		
CANASTOS	447 Oct. 9/65	1307,2
CARDONAL	1611 Sept. 10/77	538,08
PASO ANCHO	1759 Oct. 7/74	271,6
SUCRE	2682 Sept.15/78	557

Fuente CORTOLIMA.-

ARTÍCULO QUINCE. - Los Corregimientos se delimitan de conformidad a las siguientes coordenadas geográficas:

DETALLE DE CORREGIMIENTOS CON COORDENADAS GEOGRAFICAS:

CORREGIMIENTO # 1

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
<i>1</i>	960.807.1310	897.340.5937
<i>2</i>	961.312.7149	898.063.6917
<i>3</i>	960.936.1560	898.680.5684
<i>4</i>	959.577.0510	899.799.4613
<i>5</i>	957.270.0473	900.483.5943
<i>6</i>	957.717.6131	901.074.1031
<i>7</i>	957.405.4221	902.253.6347
<i>8</i>	957.077.8106	903.635.0572
<i>9</i>	955.035.2174	903.706.5038
<i>10</i>	955.123.7782	903.605.1788
<i>11</i>	954.579.4657	903.256.1359
<i>34</i>	954.350.1573	903.101.2253
<i>33</i>	954.349.3129	903.268.4834
<i>32</i>	953.847.0887	902.978.8107
<i>31</i>	953.902.0567	902.854.2515
<i>52</i>	953.766.4356	902.778.6373
<i>65</i>	952.817.7659	902.168.8202
<i>30</i>	952.524.8900	901.954.1000
<i>29</i>	952.162.9200	901.970.1600
<i>28</i>	952.854.3678	900.974.0536
<i>27</i>	953.302.1941	900.455.9330
<i>26</i>	253.905.8636	900.174.8944
<i>25</i>	954.772.0486	899.384.5669
<i>22</i>	955.068.0978	899.301.9723
<i>21</i>	955.300.2200	899.012.6300
<i>20</i>	956.203.7100	898.813.2300
<i>19</i>	957.182.2144	898.308.9322
<i>18</i>	959.117.0154	897.608.7357
<i>16</i>	959.354.0086	897.912.2154
<i>17</i>	960.404.8825	897.827.4562

CORREGIMIENTO # 2

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
<i>171</i>	960.868.4008	910.353.7474
<i>170</i>	960.308.9494	910.940.1674

169	960.109.7799	911.158.5244
168	959.619.1112	911.415.5438
167	959.525.0948	911.740.6472
166	959.384.4667	913.191.8508
164	957.535.0138	912.700.6325
172	955.997.5752	912.169.2180
173	955.447.1655	912.143.7112
174	955.137.6609	912.664.6797
241	955.938.3905	913.011.2355
242	955.468.0771	913.649.7547
243	955.073.4091	913.881.3414
244	944.825.3880	914.268.3704
245	955.594.2655	915.955.2065
246	955.691.1215	916.722.5706
247	955.342.9191	916.951.1076
248	955.340.0445	917.640.8204
249	955.811.9733	918.197.3241
250	955.617.3700	918.471.4892
186	954.901.7149	917.573.0547
187	954.562.5364	917.389.2870
188	953.547.0617	917.491.2502
189	953.196.2839	917.970.1680
190	952.964.2369	917.992.5668
191	952.811.0773	917.822.5679
192	953.071.7262	917.631.7728
193	953.017.3178	917.108.1671
194	953.039.6996	916.777.2495
195	952.749.6993	916.512.4964
196	952.813.3248	916.130.9418
197	952.308.8372	915.758.0735
198	951.903.7167	915.263.3534
199	952.051.1930	914.926.4728
200	951.923.6432	914.289.4845
201	951.691.5641	913.945.2581
202	951.831.5472	913.672.6888
203	951.975.7318	912.714.4261
204	952.058.9293	912.120.4201
117	952.783.5767	911.277.9820
118	910.709.3712	953.038.0806
119	952.324.4422	910.376.6108
109	952.325.8579	909.774.4254
106	953.320.4476	909.372.9069
101	955.016.0680	908.620.3115
86	955.711.1086	908.463.5454

87	957.411.6957	908.709.6111
88	957.579.1230	909.164.5754
110	958.076.3280	909.732.8761
89	958.364.6577	909.913.7269
90	960.733.4403	909.943.1577

CORREGIMIENTO # 3

MOJON	NORTE	ESTE
94	961.599.4653	907.294.0001
93	961.392.9506	907.853.0128
92	960.760.6050	907.826.3226
91	960.295.4605	909.403.8944
90	960.733.4403	909.943.1577
89	958.364.6577	909.913.7269
110	958.076.3280	909.732.8761
88	957.579.1230	909.164.5754
87	957.411.6957	908.709.6111
86	955.711.1086	908.463.5454
101	955.016.0680	908.620.3115
106	953.320.4476	909.372.9069
109	952.325.8579	909.774.4254
108	952.328.9524	908.458.1702
107	951.751.4765	908.136.4465
71	951.661.4563	907.742.6551
72	952.828.2281	905.954.7720
73	953.540.7681	906.000.000
41	953.923.6854	905.384.2346
40	953.773.5068	904.823.9355
39	953.884.8152	904.584.4061
38	953.951.5581	904.299.8013
37	954.329.6148	904.303.8338
36	954.340.6228	904.205.7662
35	954.570.5006	904.420.0755
9	955.035.2174	903.706.5083
8	957.077.8106	903.635.0572
51	957.410.4241	904.105.4507
50	957.440.8370	904.855.0729
85	957.870.8298	905.109.5385
98	958.837.7472	906.196.0647
97	960.300.1156	906.632.6659
96	960.074.5892	907.413.3865
95	960.491.5677	907.489.8410

CORREGIMIENTO # 4

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
203	951.975.7318	912.714.4261
202	951.831.5472	913.672.6888
201	951.691.5641	913.945.2581
200	951.923.6432	914.289.4845
199	952.051.1930	914.926.4728
198	951.903.7167	915.263.3534
197	952.308.8372	915.758.0735
196	952.813.3248	916.130.9418
195	952.749.6993	916.512.4964
194	953.039.6996	916.777.2475
193	953.017.3178	917.108.1671
192	953.071.7262	917.631.7728
191	952.811.0773	917.822.5679
190	952.964.2369	917.992.5668
189	953.196.2839	917.970.1680
220	952.262.2312	918.671.3560
219	951.121.4477	919.057.4972
218	950.078.6103	918.813.2788
217	949.329.9121	916.263.7137
226	948.856.0506	918.066.0877
227	948.460.0638	918.045.8074
228	946.853.1938	918.696.0733
156	946.647.5418	918.618.1189
155	945.268.4342	917.162.8726
240	944.967.2696	917.144.3248
239	944.413.5350	916.838.0373
238	944.692.2002	916.106.7248
237	944.799.9694	915.541.3637
236	944.621.2176	915.183.6418
235	944.783.3360	914.660.2588
234	944.351.4371	914.488.1509
233	944.232.8414	913.764.5580
232	944.362.8540	913.090.1368
231	944.718.1574	912.938.7942
138	944.856.4920	912.382.9501
139	946.641.2850	911.115.5739
140	947.944.9627	910.332.3887
141	949.159.9420	910.314.1333
230	949.406.6996	911.563.5795
224	949.498.5913	912.130.0768
225	949.540.9827	912.305.4154

207	950.211.4039	912.358.8636
206	950.912.9789	912.371.6911
205	951.801.7203	912.928.3472

CORREGIMIENTO # 5

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
10	955.123.7782	903.605.1788
9	955.035.2174	903.706.5083
35	954.570.5006	904.420.0755
36	954.340.6228	904.205.7662
37	954.329.6148	904.303.8338
38	953.951.5581	904.299.8013
39	953.884.8152	904.584.4061
40	953.773.5068	904.823.9355
41	953.923.6854	905.384.2346
73	953.540.7681	906.000.000
72	952.828.2281	905.954.7720
71	951.661.4563	907.742.6551
70	951.541.1024	907.513.3886
69	950.737.0967	908.456.6758
68	950.720.0679	907.927.4518
67	950.915.8254	907.980.5288
66	951.464.7958	905.459.8824
74	950.582.0104	905.227.6910
75	950.449.7988	905.348.8516
76	949.468.0645	904.905.7253
77	949.169.3207	904.211.1232
78	949.163.9754	903.790.5977
79	950.994.9104	902.631.5694
29	952.162.9200	901.970.1600
30	952.524.8900	901.954.1000
65	952.817.7659	902.168.8202
52	953.766.4356	902.778.6373
31	953.902.0567	902.854.2515
32	953.847.0887	902.978.8107
33	954.349.3129	903.268.4834
34	954.350.1573	203.101.2253
11	954.579.4657	903.256.1359

CORREGIMIENTO # 6

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
66	951.464.7958	905.459.8824

67	950.915.8254	907.980.5288
68	950.720.0679	907.927.4518
69	950.737.0967	908.456.6758
84	950.462.5954	908.774.4785
83	948.913.1602	907.819.0486.
146	948.732.3771	908.337.6532
144	949.374.6019	908.875.6514
143	949.028.2985	910.084.9181
142	949.292.2496	910.217.5820
141	949.159.9420	910.314.1333
140	947.944.9627	910.332.3887
139	946.641.2850	911.115.5739
138	944.856.4920	912.382.9501
137	945.169.8973	910.859.0054
136	945.428.1151	909.837.8974
135	945.530.0711	908.948.7794
134	946.489.9561	907.890.5017
133	946.759.3440	907.513.5448
132	946.862.6168	907.013.5507
131	946.941.0736	906.513.3079
130	947.083.3525	906.331.0553
129	947.341.6460	905.767.6800
125	948.990.1973	905.400.7838
126	947.551.8489	904.984.0775
127	248.393.6995	904.337.7514
78	949.163.9754	903.790.5977
77	949.169.3207	904.211.1232
76	949.468.0645	904.905.7253
75	950.449.7988	905.348.8516
74	950.582.0104	905.227.6910

Este suelo está demarcado en el MAPA DE CORREGIMIENTOS No. R3 escala 1:25000.

PARÁGRAFO: En estas áreas no podrán desarrollarse actividades y usos urbanos sin su previa incorporación al suelo urbano, para lo cual deberá contar con la infraestructura de espacio público, vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridos para este tipo de suelo.

ARTÍCULO DIECISÉIS. - SUELO DE PROTECCION: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, para el equipamiento de abastecimiento o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos; tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

PARAGRAFO: Esta clase de suelo podrá establecerse al interior de los suelos urbano, rural y de expansión urbana, de conformidad al artículo 30 de la Ley 388 de 1.997.

AREA: 1.340 has. 0397 M2

PERIMETRO SUELO DE PROTECCIÓN CASCO URBANO DE EL ESPINAL:

<i>MOJON</i>	<i>NORTE</i>	<i>ESTE</i>
1	.952.128.6759	908.575.5360
2	952.098.6344	908.593.1403
3	952.123.2329	910.890.7955
4	952.093.1960	910.906.4455
5	952.380.7303	911.085.6335
6	952.350.0614	911.101.9673
7	952.478.2558	911.508.1796
8	952.350.0614	911.101.9673
9	952.255.8143	911.746.7999
10	952.262.8732	911.788.8378
11	952.063.8996	911.608.7117
12	952.070.8249	911.650.6534
13	951.864.3101	911.940.0531
14	951.826.4316	911.938.7441
15	951.911.2695	912.463.6788
16	951.880.5803	912.440.8214
17	951.836.4817	912.947.8277
18	951.793.5074	912.889.3549
19	950.911.8018	912.371.6911
20	950.920.8018	912.341.9121
21	949.540.9827	912.305.4154
22	949.566.3545	912.277.1545
23	949.406.6996	911.563.5995
24	949.440.4328	911.581.5291
25	949.648.0246	911.457.3790
26	949.682.2459	911.475.0937
27	949.625.6277	911.347.3552
28	949.649.0986	911.312.2590
29	949.479.3734	911.375.6463
30	949.501.4829	911.340.8133
31	949.397.2756	911.063.8146
32	949.419.3970	911.032.1850
33	949.311.3782	911.069.8546
34	949.335.3354	911.038.0959
35	949.142.0931	910.229.0020
36	949.178.4733	910.256.3217

37	949.292.2496	910.217.5820
38	949.353.3353	910.243.0229
39	949.028.2985	910.084.9181
40	949.065.1229	910.068.8124
41	949.374.6019	908.895.6514
42	949.406.9911	908.885.6239
43	949.158.7410	908.679.6039
44	949.203.2031	908.681.6597
45	949.211.1774	908.636.0236
46	949.262.3074	908.632.5376
47	948.732.4678	908.337.7097
48	948.768.6009	908.324.8783
49	948.839.9014	908.025.1506
50	948.856.7453	908.068.4379
51	950.087.6217	908.785.6300
52	950.128.7415	908.846.8541
53	950.085.4321	908.574.6223
54	650.115.9585	908.598.6574
55	950.790.6849	908.500.1418
56	950.747.6350	908.531.4917
57	950.691.6224	908.817.8325
58	950.679.4808	908.870.5492
59	951.020.8305	908.432.5997
60	951.031.4034	908.466.4617
61	951.250.4281	908.501.4952
62	951.258.3595	908.534.8451
63	951.432.2970	908.187.5691
64	951.438.9634	908.225.6246

Estas áreas están demarcadas en el **MAPA No R17 DE USO Y CLASIFICACION DEL TERRITORIO**, a escala **1:25000**, que hace parte de este Acuerdo.

TERCERA PARTE

USOS GENERALES DEL SUELO

CAPITULO I

USOS DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO DIECISIETE.- CRITERIOS GENERALES DE USO: Con el fin de dar un adecuado uso al suelo, el perímetro urbano en el Municipio de El Espinal se zonifica de acuerdo a las políticas de crecimiento y Desarrollo, a la vocación de sus diferentes usos, a la preservación del espacio público, al estado de consolidación y uso, y al manejo y protección del medio ambiente.

VER MAPAS U17 y U14.

ARTICULO DIECIOCHO.- Para determinar los usos del suelo en las diversas áreas de la jurisdicción del Municipio de El Espinal, se clasifican en cuatro categorías:

1 - USO PRINCIPAL.- Es el que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas o desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

2 - USO COMPLEMENTARIO.- Es aquel que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.

3 - USO COMPATIBLE.- Es aquel no requerido para el buen funcionamiento del uso principal, que pueden desarrollarse en área o zona de actividad, siempre y cuando puedan controlarse los impactos negativos que puedan producir.

4 - USO PROHIBIDO.- Es aquel incompatible con el uso principal de una zona, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

ARTICULO DIECINUEVE.- CLASIFICACION DE USOS: Para efecto de la clasificación y respectivo reconocimiento de los usos generales del suelo urbano, se establece la siguiente categorización:

C A T E G O R I Z A C I O N:	C O D I G O:
SUELO URBANO:	U
USO RESIDENCIAL:	UR
Vivienda Unifamiliar	VU
Vivienda Bifamiliar	VB
Vivienda Interés Social	VIS
Vivienda Agrupada y de Conjuntos	VAC
USO INDUSTRIAL:	UI
Industria Liviana	U12L
USO COMERCIAL	UC
Comercio Minorista Diario	C1
Comercio Minorista Frecuente	C2
Comercio Minorista Medio	C3
Comercio Industrial Liviano	C4
Comercio Industrial Pesado	C5
Comercio Recuperación de Materiales	C6
Comercio Sala exhibición vehículos, Maquinaria y equipos	C7
Comercio Mayorista	C8

Centrales Mayoristas de Víveres	C9
Supermercados y Almacenes por Deptos.	C10
Centros Comerciales y Pasajes Comerciales cubiertos	C11
Comercio de Alto Riesgo Colectivo	C12
SERVICIOS	US
Servicios Personales Generales	S1
Servicios Medios	S2
Oficinas	S3
Servicios Básicos	S4
Servicios Personales Especiales	S5
Talleres de Servicio liviano	S6
Talleres Industriales de Reparación y Mantenimiento	S7
Servicios Mayores de Reparación y Mantenimiento	S8
Servicios al vehículo liviano	S9
Servicios al vehículo pesado	S10
Servicios mortuorios	S11
Servicios de Recuperación y selección de materiales	S12
Servicios de salubridad	S13
SERVICIOS COMUNITARIOS	SC
Areas verdes y recreativas	SC1
Areas Educativas	SC2
Areas de Salud	SC3
Areas de asistencia y protección social	SC4
Areas Especiales	SC5
PROTECCION AMBIENTAL	UPA
Jardines - viveros y praderas	UPA1
Bosques - Relictos	UPA2
Parques ornamentales	UPA3

PARAGRAFO 1: Esta categorización y caracterización, en caso de requerirse su modificación, puede ser objeto de revisión y cambio a iniciativa del CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, previo visto bueno de Cortolima, con la aprobación del CONCEJO MUNICIPAL.

PARAGRAFO 2: El detalle de cada una de estas categorizaciones se encuentra determinada en el DOCUMENTO TECNICO SOPORTE, que hace parte de este Acuerdo.

ARTICULO VEINTE. : **Industria no permitida en el Suelo Urbano.**- En el suelo urbano no se permitirán actividades industriales propias del suelo rural, de conformidad con las normas ambientales vigentes.

CAPITULO II

DELIMITACION AREAS DE RESERVA

SUELOS DE PROTECCION

ARTICULO VEINTIUNO. – SUELO DE PROTECCION URBANA.- Está conformada en el suelo urbano por los siguientes aspectos:

1 - Zona de protección a la quebrada Espinal: En un trayecto de aproximadamente 4.5 kilómetros, deberán protegerse las riberas de la Quebrada Espinal, con la siembra de especies técnicamente recomendadas y deberá minimizarse el vertimiento de aguas negras en su recorrido por la Zona Urbana del Municipio.

Esta Zona está demarcada en el MAPA U17 DE USO Y CLASIFICACION DEL TERRITORIO A ESCALA 1:25000

CAPITULO III

USOS DEL SUELO DE EXPANSION URBANA

ARTICULO VEINTIDOS. - estará sujeto a las condiciones de crecimiento de la Ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de Interés público social.

PARAGRAFO: Mínimo el 40% del Suelo de Expansión Urbana deberá desarrollarse en Vivienda de Interés Social (V.I.S.), en todos los Sectores sociales del Municipio de El Espinal descritos en el artículo once de este Acuerdo.

CAPITULO IV

USOS DEL SUELO RURAL

ARTICULO VEINTITRES. - **USOS DEL SUELO RURAL:** los usos están vinculados con lo propio, relativos a la actividad agrícola, pecuaria o forestal, bien sea de agricultura intensiva, Semiintensiva, de pastoreo o de los procesos de establecimiento y explotación, forestal o silvo-pastoril como también todas las actividades comerciales, industriales, mineras que alrededor de estas se desarrollan, así:

VER MAPA U14 DE ZONIFICACION, RESERVAS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, A ESCALA 1:25000

USO PRINCIPAL:

- Agropecuario

USO COMPLEMENTARIO:

- Vivienda de Propietarios o Empleados.
- Instalación de bodegas propias de cultivos.
- Establos.
- Silos
- Pistas de Fumigación.
- Canales e Instalaciones de riego.

USO COMPATIBLE:

- Instalaciones Industriales
- Moteles y similares.
- Hoteles
- Restaurantes.
- Centros recreacionales y vacacionales.
- Rellenos Sanitarios.
- Centros de Salud.
- Establecimientos Educativos.
- Cementerios.
- Instalaciones Deportivas.
- Servicios de Telecomunicación.

USO CONDICIONADO:

- Explotaciones Mineras.
- Quemaderos de cascarilla de arroz con permiso de administración Municipal y CORTOLIMA.

USOS PROHIBIDOS:

- Urbanizaciones.
- Botaderos de Basura.

PARAGRAFO: Las explotaciones mineras en el Municipio de El Espinal solo se realizan a cielo abierto y se dividen en dos (2) clases:

1. **Explotaciones de Cantera:** Las cuales para su exploración y explotación deben contar con la respectivo permiso otorgado por el Ministerio de Minas, de conformidad con el Código de Minas y el Decreto #501 de 1995 que reglamentó los permisos Minero-ambientales.

2. **Explotaciones de Material de Arrastre:** Se realizan en los ríos y quebradas del Municipio y deberán contar para su explotación manual o de subsistencia con el respectivo permiso otorgado por la Administración Municipal, observando las recomendaciones técnicas de CORTOLIMA. (Acuerdo Cortolima-Municipio #032 de 1.984 – Sentencia Consejo de Estado de Junio de 1.988 – Acuerdo Cortolima-Municipio #019 de 1.999)

CAPITULO V USOS DEL SUELO SUBURBANO

ARTICULO VEINTICUATRO. - USO - MANEJO Y OCUPACION: Estará sujeto a lo establecido en la Ley 99 de 1.993, y la Ley 142 de 1994 y a este Acuerdo.

VER MAPA U14 DE ZONIFICACION, RESERVAS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, a ESCALA 1:25000

ARTICULO VEINTICINCO. - CATEGORIAS DE USO: Para el suelo suburbano en el Municipio de El Espinal, se establecen las siguientes:

USO PRINCIPAL: Puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto-abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, especialmente parcelaciones.

USO COMPATIBLE: Servicios comunitarios de carácter rural.

USO CONDICIONADO: Construcción de vivienda de baja densidad. Corredores urbanos inter-regionales.

USO PROHIBIDO: Urbanizaciones.

ARTICULO VEINTISEIS. - CLASIFICACION DEL USO INDUSTRIAL: Los establecimientos y zonas industriales, o sea aquellos destinados a la práctica de artes u oficios mecánicos, o a la explotación y transformación de materias primas, según la actividad que desarrollen, se clasifican en la siguiente forma:

1 - SEGUN EL PROCESO:

según el proceso Industrial, esta se clasificará en dos tipos:

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

Se permitirá la explotación de materiales de construcción y demás usos industriales y complementarios, mientras dure la explotación, siempre y cuando se utilice la materia prima de esta, así:

- Fabricación de asfaltos para pavimentos
- Fabricación de productos de arcilla
- Plantas de concreto
- Producción de piedra tallada

- Producción de triturados y granito
- Fabricación de productos con base en arena para construcción

Industria Transformadora: Es aquella dedicada a la conversión de materias primas, de manera manual, química o mecánica en bienes de consumo

2 - SEGUN EL TAMAÑO:

De conformidad al tamaño, la industria se clasificará en tres grupos:

- pequeña Industria
- Mediana Industria
- Industria Pesada

Para esta clasificación se deberá tener en cuenta las siguientes variables:

- Número de empleados
- Capacidad Instalada
- Area del lote requerida y área construida

3 - SEGUN SU IMPACTO AMBIENTAL:

En este grupo se tendrán en cuenta las siguientes variables:

Consumo de servicios públicos (agua - energía - aseo - etc.)

producción de contaminantes y nivel de control (sólidos - líquidos - gaseosos - energéticos - térmicos - acústicos y radioactivos)

Medio que afecta (aire - atmósfera - aguas - suelos)

4 - SEGUN SU IMPACTO URBANISTICO:

En este impacto se tendrán en cuenta las siguientes variables:

- Tipo y tamaño del producto
- Tipo y requerimiento de transporte (personas - materia prima - producto - etc.)

La clasificación de las Industrias, la Secretaría de Planeación Municipal la determinará de acuerdo al siguiente cuadro:

Clasificación	Area (M2)	Personal	Energía (KW)	Humo	Olor	Desechos	Mat. Pr. Combustible	Medio de Carga y Descarga	Zona de Carga y Descarga	Parqueadero
Pequeña										
P1	300	20	10	NO	NO	NO	NO	Carretilla	NO	NO
P2	300	20	10	NO	NO	MATERIALES	NO	Motoras	bahía	NO
P3	300	20	10	SÍ	SI		SI	Camioneta	bahía	NO
Mediana										
M1	1000	100	20	NO	NO	Residuales	NO	Camioneta	bahía	bahía
M2	1000	100	20	NO	NO	MATERIALES	SI	Camioneta	bahía	bahía
M3	1000	100	20	SI	SI	Biodegradables	SI	camión	Estacionamiento	Estacionamiento
Pesada										
G1	1000	100	20	NO	NO	Materiales	NO	camión	Estacionamiento	Estacionamiento
G2	1000	100	20	SI	SI	químicos y	SI	Tractomula	Estacionamiento	Estacionamiento
G3	1000	100	20	SI	SI	Aguas materiales Biodegradables	SI	Tractomula	Estacionamiento	

ARTICULO VEINTISIETE. - La caracterización determinada en el artículo anterior, en caso de requerirse su modificación solamente podrá efectuarse por iniciativa del CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, previo concepto de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA “CORTOLIMA” y con la aprobación del CONCEJO MUNICIPAL.

ARTICULO VEINTIOCHO. - **AREAS DE CESION:** Se entiende por áreas de cesión aquellas que el Urbanizador debe transferir gratuitamente a favor del Municipio de El Espinal, mediante Escritura Pública, con destinos a usos públicos y/o comunitarios. Las exigencias de áreas de cesión constituyen el mecanismo más importante para mejorar las condiciones de equipamientos y espacio público. Por lo tanto toda actuación urbanística cederá a favor del Municipio las siguientes:

PARA LOTES DE 90 M2		PARA LOTES MAYORES DE 90 M2	
Zonas Verdes	10%	Zonas Verdes	12%
Vías	14%	Vías	18%
Institucional	2%	Institucional	4%
Recreacional	4%	Recreacional	6%
Total áreas de Cesión	30%	Total áreas de Cesión	40%

PARAGRAFO: Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las áreas de cesión de todo proyecto debe quedar concentrado en un solo globo de terreno y las áreas restantes deben ser distribuidas de manera funcional y armónica con el proyecto, respetando siempre el diseño y las normas técnicas. La Secretaría Municipal de Planeación se encargará de controlar y vigilar el cumplimiento de la presente disposición.

ARTICULO VEINTINUEVE. - **TRAMITE DE ENTREGA PARA LAS AREAS DE CESION:** Las áreas de cesión se entregarán bajo los siguientes parámetros:

Para formalizar la escritura de cesión de las obras de urbanización y de las áreas o zonas de terreno definitivas destinadas al uso público, el interesado deberá presentar ante la oficina jurídica del Municipio, junto con un proyecto de minuta para dicha escritura, el acta de recibo final de las obras de urbanización levantada por la oficina de Planeación Municipal con base en los informes suscritos por las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos y la secretaria de obras, y tres (3) copias del plano definitivo de lotificación, aprobado por dicha oficina.

Dentro del término de diez (10) días contados a partir de la presentación de estos documentos la oficina jurídica, revisará el proyecto de minuta y si es del caso introducirá las modificaciones que considere necesarias en el cumplimiento de sus funciones. Junto con la escritura pública de cesión, deberá protocolizarse un resumen del reglamento interno y una copia del plano definitivo de lotificación aprobado por la oficina de Planeación Municipal.

La Tesorería Municipal de El Espinal se abstendrá de expedir PAZ Y SALVO de venta a los Constructores, hasta tanto no presenten la constancia de entrega y legalización de las áreas de cesión a favor del Municipio acordados o referentes al Artículo 28, exigiendo estricto cumplimiento a los Urbanizadores de estas áreas de cesión.

CAPITULO VI ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO

ARTICULO TREINTA. - ZONIFICACION DEL SUELO RURAL: Para la clasificación y respectivo reconocimiento de los usos del suelo rural, se establecen las siguientes Zonas:

SUELO RURAL

R

Zonas Productivas

<i>Símbolo</i>	<i>Descripción</i>	<i>Tipo de Zona</i>
Rar	Rural Agrícola con riego	Producción Agrícola Intensiva
Ras	Rural Agrícola con secano	Producción Agrícola Semiintensiva
Rmi	Rural Minera	Producción Minera
Rip	Rural Industria Pesada	Industrial Pesada
Rt	Rural Turística	Producción Turística
Rf	Rural Forestal (Cult.Teca)	Producción Forestal (Teca)
Rp	Rural Pecuaria	Ganado Pardo Suizo (leche)
		Ganado Cebú
		Estanques piscícola

Zonas de Restauración

<i>Símbolo</i>	<i>Descripción</i>	<i>Tipo de Zona</i>
R-Rest	Rural Erosión Moderada	Restauración Forestal
R-Rest	Rural Erosión Ligera	Restauración Forestal

Zonas de Protección

<i>Símbolo</i>	<i>Descripción</i>	<i>Tipo de Zona</i>
Rpa	Rural Protección Ambiental	Zona Protección Ambiental
Rcp	Rural Cultivos Permanentes (Frutales)	Zona de reserva y protección paisajística
Rhu	Rural Humedales	Zona Protección Humedales
LU	Limite Urbano	Zona Límite Aplicación de Pesticidas y Agroquímicos

Zona de Tratamientos de Desechos

<i>Símbolo</i>	<i>Descripción</i>	<i>Tipo de Zona</i>
Rlo	Rural Lagunas de Oxidación	Lagunas de Oxidación
RBb	Rural Botadero de Basura	Botadero de Basura

Zonificación de algunos usos y afectaciones

<i>Símbolo</i>	<i>Descripción</i>
Rsub	Rural Zona Suburbana
Rra	Rural rastrojo no removible
Zi	Zona de Inundación
Rvi	Rural viveros
Rpp	Rural poblados en prospectiva

VER MAPA R4 DE ZONIFICACION AMBIENTAL A ESCALA 1:25000

ARTICULO TREINTA Y UNO. .- Para efectos de la reglamentación del uso del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural se identifica el territorio del Municipio de El Espinal de la siguiente forma:

1 - AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION ECOLOGICA, HISTORICA CULTURAL:

Centro Investigativo NATAIMA (Corpoica)

2 - AREA FORESTAL PRODUCTORA:

Plantaciones de Teca, 45 has., dispersa en la zona rural

3 – AREA PROTECTORA

Bosque ribereño, 965 has.

Rastrojo ribereño, 147 has.

Rastrojo disperso, 61 has.

4 - AREAS DE CONSERVACION FLORISTICA Y PAISAJISTICA:

Agrícola cultivos permanentes, 1.911 has.

5 - AREAS DE DISTRITOS DE ADECUACION DE TIERRAS:

El manejo del Distrito de Riego de El Espinal lo ejecuta USOCOELLO, con capacidad para regar 15.000 has. Los canales de riego deben conservarse y adecuarse con las obras civiles necesarias que eviten el encharcamiento de carreteras, viviendas, frutales y poblados, en consonancia con las políticas del Concejo Municipal y Planeación Municipal de El Espinal en un término no mayor a 5 años para los canales existentes.

PARÁGRAFO: todo canal nuevo después de la aprobación del PBOT. debe llevar concepto favorable de Planeación Municipal y La Empresa de Servicios Públicos domiciliarios de El Espinal.

6 - AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS:

Explotación de cantos rodados, arenas y gravas, en la margen derecha del río Coello (las cuales están georeferenciadas) y en la margen izquierda del río Magdalena, aguas abajo.

Explotación de arenas pluzotánicas, de cantera, en el Corregimiento de Chicoral, muy cerca al Centro Vacacional de la Caja Agraria, la cual quedará cancelada y deberá recuperarse con un Plan de Manejo ambiental.

Uso Potencial de Exploración y explotación de Hidrocarburos de propiedad Nacional en el Bloque de Perforación Exploratoria Abanico N°1 – Coordenadas Gauss N (Y) 957.402 E (X) 909.692 – Abanico N°2 Coordenadas Gauss N (Y) 957.980 E (X) 910.597 y Abanico N°3 Coordenadas Gauss N (Y) 956.800 E (X) 908.730; Aprobada mediante Resolución #6-016 del 31 de Marzo de 1.997 del Ministerio de Minas y Energía.

PARÁGRAFO: Planeación Municipal velará porque se desarrollen los Planes de protección , conservación y recuperación de esta áreas.

7 - AREAS DE RESTAURACION MORFOLOGICA Y REHABILITACION:

Áreas Erosionadas: Existen algunas extensiones que han sido sembradas con TECA y varios cultivos permanentes como GUANABANO, con fuertes restricciones y limitaciones para una producción plena y competitiva.

Áreas Desprotegidas: Están desprotegidas las principales cuencas de los Ríos Coello y Magdalena y las microcuencas.- Por ello existen los proyectos de protección ambiental a estos Ríos y a las microcuencas de las quebradas Espinal y Eneal.

Zona Límite de Aplicaciones de agroquímicos y de Protección a la población Urbana: Para tal fin existirán tres alamedas de plantas de ocobos y Chicalás, ubicadas entre la zona de expansión y la zona rural.

Áreas Contaminadas: Se refieren concretamente a contaminación hídrica, en la quebrada Espinal, Talura, Guayabal, Montalvo y Aceituno, por vertimiento de las aguas negras del alcantarillado, así como botaderos de basura y demás residuos.

Áreas con posible salinización: Existen en el Municipio áreas dispersas de calvas o parches de salinidad, que afectan cultivos como sorgo, algodón y a otros los limita en su producción.

8 - AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES:

Industria Liviana y Mediana: Existen dentro del perímetro urbano áreas dispersas en su zona nor-oriental y occidental, que dan albergue a industrias transformadoras de productos agrícolas, con algún nivel de contaminación. Este tipo de Industria también existe en la zona rural, sobre todo en el eje estructurante inter-regional entre el Municipio de Flandes e Ibagué.

Industria Pesada: Es un área de terreno de 183 hectáreas delimitadas por la carretera central a Ibagué, en su sector Sur y la vía que conduce a la Vereda de Sucre, en un tramo que luego se dirige al Norte, hasta encontrar la quebrada Espinal, que luego sigue al canal Espinal y por este hasta la carretera central nuevamente.- En este sector se ubicarán las Industrias que ofrezcan alto nivel de contaminación.

ARTICULO TREINTA Y DOS. - AREAS DE CESION: En el suelo rural se exigirán áreas de cesión únicamente para la conformación de vías del plan vial que crucen por el predio, acogiéndose a las especificaciones técnicas y perfiles viales diseñados.

PARAGRAFO: A la Agroindustria que se desarrolle en el sector rural, se dará el mismo tratamiento de áreas de cesión establecido para el suelo suburbano.

ARTICULO TREINTA Y TRES. - En el suelo rural, las actividades Industriales permitidas, se clasificarán conforme al Código Internacional Unificado (CIU), para lo cual se tendrá en cuenta:

- Ubicación
- Tipo de Industria
- Valor inversión
- Tamaño y capacidad de la Industria
- Número de personas vinculadas
- Número de usuarios
- Tipo de afectación ambiental
- Tipo de residuos generados
- tecnología aplicada
- Recursos naturales utilizados
- Objetivos Generales

PARAGRAFO : El área determinada dentro del suelo rural para actividades Industriales, su principal destinación y uso será la Industria Pesada (RiP).

VER MAPA R4 DE ZONIFICACION AMBIENTAL, a ESCALA 1:25000

DELIMITACION AREAS DE RESERVA Y PROTECCION AMBIENTAL

ARTICULO TREINTA Y CUATRO. - SUELO DE PROTECCION RURAL: Está conformada así:

1 - Zona de protección y límite de aplicación de agroquímicos: Corresponde a la franja de terreno de treinta (30) metros de ancho que circunda al Municipio del Espinal, entre la zona de expansión urbana y la zona rural, en la cual existirán tres (3) alamedas, para la lúdica, la expansión y la recreación, que son escenarios para la Recuperación del espacio público y que sirven de barrera protectora contra los pesticidas aplicados en la zona rural; sirve también para el desarrollo y protección de la flora y la fauna.

USO PRINCIPAL: ecológico

USO COMPLEMENTARIO: turismo recreativo – investigación – educación ambiental

USO CONDICIONADO: comercio, deportivo únicamente atletismo y ciclismo

USO PROHIBIDO: industrial – tránsito automotor y cualquier otro uso diferente

2 - Zona de protección y límite de incineración de cisco de arroz y otros desechos: Se establece una franja de terreno de QUINIENTOS METROS (500) de ancho que circunda el perímetro urbano del Municipio de El Espinal y de los asentamientos Humanos dispersos a la zona rural, dentro de la cual estará totalmente prohibido la quema o incineración de cascarilla o cisco de arroz u otros desechos orgánicos o inorgánicos.

3 - Zona de Protección de Cuencas y Microcuencas Hidrográficas: Ríos Coello y Magdalena; microcuencas quebradas Eneal, Espinal y el resto de microcuencas.- Tendrán como protección la revegetalización de sus riberas, con las especies y distancias de siembra técnicamente recomendadas cuyo cumplimiento y manejo será supervisado por la UMATA.- Esta revegetalización se hará respetando las cotas máximas de inundación y no podrán permitirse allí, por ningún motivo, asentamientos humanos, infraestructura productiva ni la siembra de ningún tipo de cultivo transitorio. Previo al establecimiento de la revegetalización, deberá realizarse un estudio o revisión de las especies óptimas para la reforestación, asignando los recursos respectivos y estableciendo convenio con CORTOLIMA para la realización del mismo.

USO PRINCIPAL: vegetación protectora

USO COMPLEMENTARIO: turismo ecológico – investigación – educación ambiental

USO CONDICIONADO: explotación silvo pastoril, con el visto bueno de la autoridad ambiental

USO PROHIBIDO: tala de bosques y cualquier otro uso diferente

4 - Configuración y Establecimiento de Senderos Ecológicos en el Cerro del Indio Dormido: Se conformarán nueve (9) senderos ecológicos para ascender desde la hidroeléctrica de la Ventana hacia el cerro del Indio Dormido, en tramos que oscilan entre 200, 300 y 350 metros de distancia cada uno, lo cual será una nueva oferta turística - ecológica, que permitirá al visitante no solo practicar algún deporte sino que además le brindará la oportunidad de disfrutar de un excelente paisaje. Estos senderos deberán ser conformados con especies nativas.

USO PRINCIPAL: senderos ecológicos

USO COMPLEMENTARIO: turismo ecológico – investigación – educación ambiental

USO CONDICIONADO: comercio

USO PROHIBIDO: industria y vivienda o cualquier otro uso diferente

5 – Patrimonio Productivo, florístico y Paisajístico (Rcp): Todos los árboles existentes dentro de la zona urbana del Municipio de El Espinal, incluidos los que se encuentran dentro de los solares,

deberán conservarse como patrimonio florístico y Paisajístico y la UMATA los asistirá técnicamente.- Así mismo, el Municipio adelantará convenios con el MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, a través de la SUBDIRECCION DE PLANIFICACION Y ADMINISTRACION DE BOSQUE Y FLORA, CORTOLIMA y CORMAGDALENA para desarrollar proyectos de revegetalización y reforestación destinadas a cubrir las rondas de las corrientes de agua, como franjas protectoras, tanto en márgenes como en nacimientos, dando cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 1868 de 1.994. Además, se establece que todo cultivo o plantación comercial deberá respetar las franjas protectoras de ríos, quebradas y humedales, contribuyendo además a su conservación.

USO PRINCIPAL: cultivos permanentes o forestales

USO COMPLEMENTARIO: turismo y paisajismo ecológico

USO CONDICIONADO: comercio

USO PROHIBIDO: INDUSTRIA – urbanizaciones – cualquier otro uso diferente

6 - Establecimiento de Alamedas: Se deberán plantar alamedas a lo largo y a lado y lado de los ejes Estructurantes inter-regionales y en algunos ejes interveredales, con especies nativas, preferiblemente de flores racemosas como el ocobos, el Chicalá, los Cámbulos, Gualandayes, etc.

USO PRINCIPAL: ornato

USO COMPLEMENTARIO: jardines

USO CONDICIONADO: turismo ecológico

USO PROHIBIDO: industria – comercio – actividades agrícolas o pecuarias – urbanizaciones – viviendas.

7 – Lagunas de Oxidación: Se establecerá una cerca viva o barrera protectora circundando las lagunas de oxidación y a una distancia de doscientos (200) metros.

USO PRINCIPAL: protección ambiental

USO COMPLEMENTARIO: jardines

USO CONDICIONADO: turismo ecológico

USO PROHIBIDO: actividades agrícolas o pecuarias, industriales, urbanizaciones - viviendas

8 – Planta de Sacrificio Municipal.: Circundando la Planta de Sacrificio Municipal del Espinal deberá establecerse, a una distancia de doscientos (200) metros, una cerca viva o barrera protectora.

USO PRINCIPAL: protección ambiental

USO COMPLEMENTARIO: Jardines

USO CONDICIONADO: Turismo ecológico

USO PROHIBIDO: Actividades agrícolas o pecuarias – industriales – urbanizaciones – viviendas

VER MAPA R4 DE ZONIFICACION AMBIENTAL, a ESCALA 1:25000

ARTICULO TREINTA Y CINCO. - Las AREAS DE RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL, tendrán un tratamiento especial, correspondiendo su declaratoria y Registro al MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE y ajustándose a lo estatuido en las normas Legales vigentes.

ARTICULO TREINTA Y SEIS. - El Municipio de El Espinal destinará un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos para la adquisición de predios ubicados en las microcuencas y quebradas que surten los acueductos veredales o Municipal, en caso de incumplimiento la Personería Municipal adelantará la investigación disciplinaria correspondiente de conformidad al artículo 111 de la Ley 99 de 1.993.

PARÁGRAFO UNICO: El Municipio del Espinal podrá realizar inversiones para el manejo integral de la Cuenca del río Coello con el propósito de incrementar la oferta hídrica y garantizar la conservación de los caudales que abastecen de agua los acueductos del municipio.

ARTICULO TREINTA Y SIETE.- APLICACIÓN DE PLAGUICIDAS: Para la aplicación de plaguicidas en la zona rural del Municipio de El Espinal, en forma terrestre o aérea, se deberá tener en cuenta el concepto favorable de la UMATA, ICA y presentado a la SECRETARIA DE SALUD cumpliendo con las normas establecidas por el Ministerio de Salud, Instituto Colombiano Agropecuario, Ministerio del Medio Ambiente y demás organismos del Estado en sus respectivos campos de competencia.

ARTICULO TREINTA Y OCHO. - FRANJA PROTECTORA: Establécese como franja de seguridad una distancia mínima de treinta (30) metros para aplicaciones terrestres y cien (100) metros para aplicaciones aéreas, con relación a los cuerpos o cursos de agua, carreteras troncales, núcleos de población humana y animal o cualquiera otra área que requiera protección especial.(Decreto 1843)

PARAGRAFO UNICO: La UMATA Y LA SECRETARIA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL deberán estar vigilantes para el cumplimiento de esta disposición y en general del uso de plaguicidas en el Municipio, estableciendo controles y monitoreos en áreas con uso intensivo y/o próximas a centros poblados, evaluando las aplicaciones en las diferentes zonas de producción económica, con el fin de establecer los daños a la salud de las comunidades, el deterioro al medio ambiente y por ende, si las circunstancias lo requieren, solicitar al Consejo Seccional y al Ministerio de Salud la suspensión o restricción de su uso.

ARTICULO TREINTA Y NUEVE. - EVALUACION DE LA CONTAMINACION QUIMICA EN EL AIRE Y AL SUELO.- El Alcalde Municipal, en término no mayor a un (1) año, gestionará y firmará **CONVENIO INTERINSTITUCIONAL** con la Corporación Autónoma

Regional del Tolima “CORTOLIMA”, Secretaría de Salud Departamental y Gremios Económicos y/o ONG, para la realización de un **ESTUDIO DE CARACTERIZACION Y ZONIFICACION DE LA CALIDAD DEL AIRE Y DEL RUIDO.**

AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS:

ARTICULO CUARENTA. - AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS NATURALES: En el Municipio de El Espinal se determinan así:

Amenaza Natural: El Municipio de El Espinal, tiene dos tipos de amenazas naturales generadas por Lahares del Volcán Nevado del Tolima y por el volcán cerro Machín. El origen de los suelos de este Municipio, son aluviones, lo cual puede precisar y explicar en gran parte la posible magnitud de otro evento repetitivo de consecuencias catastróficas. Por esta inminente amenaza, **estas áreas son de prevención y Conservación, quedando por lo tanto prohibidos los asentamientos humanos, las viviendas permanentes, la infraestructura básica y de servicios y los usos agropecuarios de todo orden.-** El Municipio deberá promover, junto con **INGEOMINAS, CORTOLIMA y EL COMITE MUNICIPAL DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES**, investigación científica tendiente a prevenir tal amenaza y las demás actividades contenidas en la matriz de riesgos y amenazas del documento Técnico soporte.

Zonas de inundación: Se encuentran básicamente localizadas en los Ríos Coello y Magdalena, pero presentándose con mayor intensidad y frecuencia en el río Magdalena motivadas por las descargas, que en los momentos de máxima precipitación, realizan en la Represa del Río Prado, generalmente en dos (2) ocasiones al año.

Estas amenazas se encuentran demarcadas en el MAPA R5 DE AMENAZAS NATURALES Y RIESGOS a Escala 1.25000.

ARTICULO CUARENTA Y UNO. - Facultase al Señor Alcalde Municipal de El Espinal, para que contrate, con una firma especializada, el **Estudio de Amenaza al Municipio por Actividad Volcánica O Vulnerabilidad por Eventos Sísmicos**, a escala 1:25000 e implemente las actividades de prevención y de educación ante posibles desastres naturales.

PARAGRAFO PRIMERO: Acatando lo establecido en la Ley 919 DE 1989, dentro del Presupuesto Municipal se debe determinar una partida destinada para la prevención y atención de desastres.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para la elaboración del estudio de que trata este artículo, se debe tener en cuenta los estudios que sobre estos aspectos ha elaborado Ingeominas y se faculta al Alcalde para en caso necesario, celebre convenios de cooperación.

CUARTA PARTE

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL

ARTICULO CUARENTA Y DOS. - CLASIFICACION DE LAS VIAS URBANAS: Las vías urbanas, de conformidad con el uso, intensidad de uso y función, en el Municipio de El Espinal se clasifican así: **(VER MAPA U-19 DE EJES ESTRUCTURANTES Y ANILLO VIAL)**

1. EJE VIAL ESTRUCTURANTE NUMERO UNO O PRINCIPAL:

Es la vía que soporta el mayor flujo de tránsito originado por el transporte interurbano de bienes y personas; ejerce la función de conectante con las vías inter-municipales e interdepartamentales y lo constituye la vía panamericana en todo su recorrido por el Municipio desde el peaje de Flandes, hasta la glorieta de Texpinal donde se abre la variante y avenida que empalma con la carrera 4ª. Hasta la tambora y continúa su recorrido hasta la glorieta dos del campestre y por el otro de la variante siguiendo de la glorieta de Texpinal continuando por la variante hasta empalmar a la glorieta que va hacia la ciudad de Ibagué, hasta el puente sobre el río Coello en el Corregimiento de Chicoral y cruzando el área urbana del Municipio por la carrera 4ª con el siguiente perfil vial: 2.00 Mts de separador central, zona vehicular de 7.00 Mts, a lado y lado y un mínimo de 2.00 Mts para zona de andén a lado y lado.

2. EJE VIAL ESTRUCTURANTE NUMERO DOS:

Constituido por las carreras 5a. y 6a, desde el cementerio central hasta la calle 22, empalmando con la salida al Municipio de El Guamo.

3. EJE VIAL ESTRUCTURANTE NUMERO TRES:

Comprende las calles 9 y 10, desde la carrera 4 hasta la carrera 12, bordeando la Plaza de Mercado Caballero y Góngora, integrando los dos ejes anteriormente descritos.

ARTICULO CUARENTA Y TRES. - PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE: Con el fin de establecer un Plan Vial, que esté acorde a las necesidades de El Espinal y que permita una mejor organización en el tránsito y transporte, acogiéndose a los lineamientos de orden legal y en concordancia con lo establecido en este PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, se estructura el PLAN VIAL en el área urbana con el conjunto de vías construidas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción o ampliación vial, cuyo objetivo es permitir el desplazamiento de personas y bienes; para este efecto mediante clasificación por perfil de vías y las propuestas de localización vial para las zonas de futuro desarrollo, tanto en el sector urbano como en las áreas de expansión urbanas, con el fin de que a partir de esta reglamentación todo lote afectado por el Plan Vial deberá ceder al Municipio las áreas que le corresponden. **(VER MAPA U9 MAPA DE PLAN VIAL PROYECTADO)**

Para tal fin las vías se clasifican así:

1. **Arteria Regional V-0:** Estas vías son el soporte básico de la estructura general, se trata de los ejes de Ingreso a la Ciudad, los cuales canalizan el flujo máximo de tráfico inter-regional.- Dentro de estas se encuentran las siguientes:
 - a) La Carretera Nacional Espinal – Bogotá.
 - b) La Variante Espinal – Ibagué
 - c) La Carretera Espinal – Ibagué
 - d) La Carretera Espinal – Neíva

Estas vías al ingresar a la ciudad requieren ser acondicionadas dentro del casco urbano para que no pierdan sus características de vías nacionales de primer orden, como es el caso de la carrera cuarta (4ª) en toda su extensión, así:

Doble calzada de 7 Mts. de ancho, con separador de 2 Mts. de ancho para zona de arborización e ilustración y un mínimo de 2 Mts a lado y lado para zona de andén.

2. **Arteria Primaria V-1:** Corresponde al Anillo Vial Perimetral, como vía arteria de primer orden, dispuesta a captar todos los flujos interveredales y permitir a través de ella los desplazamientos rápidos y ágiles, desde cualquier punto cardinal de la ciudad, tanto en sus ingresos como en las salidas.
3. **Arteria Secundaria V-2:** Son el soporte de la ciudad y conector de los diferentes barrios y urbanizaciones, partiendo del centro de mayor actividad hacia la periferia.
4. **Vía de Servicio V-3:** Son las que permiten el acceso directo a los edificios y propiedades individuales dentro de las urbanizaciones.
5. **Vías Peatonales V-4:** Se reglamentan para urbanizaciones de Interés Social y para conjuntos residenciales.

ARTICULO CUARENTA Y CUATRO. - PROYECTOS DE DESARROLLO URBANISTICO: La Administración Municipal, durante la vigencia del P.B.O.T. adelantará y ejecutará los siguientes Proyectos de Desarrollo Urbanístico:

1 - ANILLO VIAL:

Para descongestionar el tránsito en el centro de la Ciudad y para buscar agilidad en el desplazamiento a los diferentes sectores de la zona Urbana del Municipio, se acoge el anillo vial propuesto por la Universidad Nacional, con algunas modificaciones, quedando establecido de la siguiente forma:

Partiendo de la intersección a desnivel, en la vía que de El Espinal conduce a Girardot, a la altura del Hotel Yuma, en dirección occidental hacia la línea del corredor férreo que va hacia Girardot, atravesando propiedad de la Colombiana de Tabaco, de allí pasando por la zona de expansión; en la misma dirección, hasta las instalaciones del Idema, girando en dirección Sur-oeste para cruzar la Línea del corredor férreo, hasta inmediaciones de terrenos del ITFIP y el Molino Murra; desde allí doblando en dirección Sur, por la vía que separa estas dos estructuras hasta la intersección a desnivel con la vía Espinal - Ibagué; desde allí, atravesando el suelo rural en dirección sur, hasta encontrar el interceptor a desnivel sobre el corredor férreo y la vía que de El Espinal conduce al Municipio del Guamo; a continuación de este punto, el anillo hace un giro en dirección sur-oriente, pasando justo frente de las instalaciones del Matadero Municipal; allí nuevamente el anillo hace otro giro continuando con la trama vial en la misma dirección, bordeando la Urbanización Santa Margarita María y continuando hasta Las urbanizaciones Villa Paz I-II y Futuro, donde nuevamente hace un giro de noventa grados (90°) en dirección Sur, continuando por la calle séptima (7a) hasta empalmar con la vía que bordea el extremo sur de la Escuela de policía Gabriel González y por esta vía en dirección oriente hasta la continuación de la calle primera (1a), donde finalmente hace un giro de noventa grados (90°) en dirección norte y por esta vía hasta el puente sobre la quebrada Espinal, en

inmediaciones de propiedad del Hotel Yuma, donde se une con el punto inicial de esta descripción.-
(VER MAPA U19 - EJES ESTRUCTURANTES Y ANILLO VIAL)

Esta obra debe realizarse por etapas, así:

A CORTO PLAZO (3 AÑOS):

- Estudio de factibilidad determinando predios afectados y presupuesto.
- Adecuación, ampliación y construcción de la calle 1ª. desde el sector Talura hasta el interceptor vial Espinal-Girardot (AVENIDA CERO)

A MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)

- Construcción tramo anillo vial sector occidente.
- Construcción tramo anillo vial sector sur.

A LARGO PLAZO (9 AÑOS)

- Construcción Interceptor Vial a desnivel, sector vía Espinal-Ibagué
- Construcción Interceptor Vial a desnivel, sector vía Espinal-Neíva
- Construcción Interceptor Vial a desnivel Hotel Yuma.
- Construcción tramo anillo vial sector norte, desde el interceptor vial Espinal-Girardot, hasta el Idema.
- Adecuación y construcción tramo anillo vial desde el Idema hasta el interceptor vial Espinal-Ibagué.
- Construcción Avenida Ferrocarril de El Espinal interceptada en la variante entre Texpinal y vía al Municipio de Coello, y que termine en la Tambora.

2 - TERMINAL DE TRANSPORTES:

Uno de los aspectos prioritarios para el normal desarrollo del transporte Regional-Nacional y por ende el descongestionamiento del tránsito en la zona urbana, es la construcción del TERMINAL BASICO DE TRANSPORTE, que se ajuste a las necesidades de El Espinal, el cual deberá quedar ubicado a un costado de la vía panamericana a la salida hacia Girardot o a un costado de la variante; para tal fin se cumplirán las siguientes etapas:

A CORTO PLAZO (3 años):

- Estudio de factibilidad, determinando ubicación, tamaño, presupuesto y socialización del proyecto.
- Compra del lote
- Estudios Técnicos

A MEDIANO PLAZO (6 Años):

- Ejecución del proyecto
- Campaña educativa y de promoción del terminal.

3 - PEATONALIZACION DEL CENTRO DE LA CIUDAD:

El Espinal requiere urgentemente recuperar el Espacio Público y además cambiar la imagen del centro de la Ciudad para hacerla más grata a propios y visitantes; por tal razón se ha proyectado la Peatonalización de algunas vías, de conformidad al siguiente detalle:

A partir del eje de la vía, la calzada tendrá tres (3) metros de ancho a lado y lado o sea en total seis (6) metros de calzada, ancho suficiente para el tránsito de 2 vehículos, y las áreas restantes se convertirán en andenes, los cuales deberán tener un diseño especial de piso, acompañado de un Amoblamiento urbano compuesto por baños públicos, luminarias, bancas, reloj, cabinas telefónicas, protectores de árboles, cestas para basura y señalización, complementando con las obras que se requieran de acueducto, alcantarillado, telefonía y gas domiciliario.- Además se acordará con los comerciantes y demás propietarios de predios ubicados en esta zona, para que procedan a la Adecuación, refacción o remodelación de las fachadas beneficiadas con esta obra.

Este proyecto se ejecutará en los plazos y áreas que a continuación se detallan:

A CORTO PLAZO (3 AÑOS)

- Ampliación de andenes o Peatonalización sobre las carreras 6 y 7 entre calle 8 y 11 y sobre las calles 8 - 9 - 10 y 11 entre carreras 6 y 7.
- Amoblamiento y construcción de baños públicos del mismo sector, aledaños a los Parques de bolívar y castañeda.

A MEDIANO PLAZO: (6 AÑOS)

- Ampliación de andenes o peatonalización sobre las calles 9 y 10 entre carreras 7 y 12 y sobre las carreras 8 - 9 - 10 - 11 y 12 entre calles 9 y 10.
- Ampliación de andenes o peatonalización sobre las carreras 6 y 7, desde la calle 11 hasta la calle 21.
- Ampliación de andenes o peatonalización sobre las carreras 6 y 7 desde la calle 2 hasta la calle 8.

4 -PROYECTO PUENTE PEATONAL Y RECONSTRUCCION ESTACION DE FERROCARRIL EN EL CORREGIMIENTO DE CHICORAL:

Debido al gran flujo vehicular que sufre la carretera panamericana, convirtiéndose en inminente peligro para el peatón al cruzarla, es indispensable la construcción de un puente peatonal sobre la calle 6a del Corregimiento de Chicoral, entre el parque y la estación del ferrocarril, ambientándolo además con una pequeña plazoleta aledaña a la mencionada estación férrea.- Además se requiere agilizar la reconstrucción de la antigua estación del Ferrocarril, conservando su diseño arquitectónico.

Estas obras deberán realizarse en un CORTO PLAZO (3 AÑOS).

Para lograr la ejecución de estos proyectos, la administración Municipal gestionará ante INVIAS la pronta construcción del puente peatonal, ya que en dicho Instituto existe la partida presupuestal para esta obra; así mismo, para la reconstrucción de la estación del Ferrocarril, se debe coordinar con FERROVIAS la pronta ejecución de la obra, ya que existe tutela fallada en la cual le ordenan

proceder a tal reconstrucción.- no obstante, estas situaciones, si dentro del proceso de construcción de esas obras el Municipio se ve en la obligación de hacer algún aporte para la finalización de las mismas, se le conceden al señor Alcalde Municipal amplias facultades para abrir los créditos necesarios y asignar las partidas presupuestales que considere indispensables para tal fin.

5 - ADECUACION CARRERA 3ª. Y 4ª. DEL CORREGIMIENTO DE CHICORAL:

El perfil vial de la Cra. 3ª. o Panamericana de Chicoral será igual al definido para la Cra. 4ª. en la zona urbana del Municipio de El Espinal, o sea, de 20 metros distribuidos así: 2 calzadas de 7 mts. Con separador de 2 mts, y 2 mts. A cada lado para andén.

Determinase como vía arteria la carrera 4ª del Corregimiento de Chicoral, desde la calle 7ª y en sentido norte hasta el balneario LAS MANAS, con características propias de un pequeño Circuito Turístico, con paso vehicular a desnivel en el cruce con la vía Panamericana.- Este proyecto tendrá las siguientes etapas:

CORTO PLAZO (3 AÑOS)

Despeje del trazado de la vía y pavimentación de los tramos comprendidos entre la calle 7ª y la vía Panamericana y entre ésta y el balneario LAS MANAS.

MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)

Habilitación de áreas aledañas al cruce vial, perforación, construcción, pavimentación y puesta en servicio del paso vehicular a desnivel en el cruce con la vía Panamericana y apertura y/o adecuación de las siguientes vías:

- La vía que inicia en la vereda Rincón de San Francisco hacia el canal Mayor con Cra. 1ª. Del Barrio el Carmen de Chicoral y empalma hacia la Calle 6ª. Debe ser adecuada.
- La vía que inicia en la calle 4ª. con cra. 5ª. Hacia la Cra. 3ª. o Panamericana.
- La vía que inicia en Cra. 1ª. Barrio Villanueva y va hacia el Barrio la Esperanza y que sale a la vía Panamericana, cruzando por la Urbanización El Paraíso.
- La vía que inicia en la Cra. 8ª. con Calle 6ª. hacia el barrio Villanueva

ARTICULO CUARENTA Y CINCO. - Todo proyecto vial que se proyecte y desarrolle en el Municipio de El Espinal queda declarado de utilidad pública y deberá contar con la autorización ambiental de la Autoridad competente, de conformidad a la Ley 99 de 1.993.

CAPITULO II

PLAN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL:

ARTICULO CUARENTA Y SEIS. - Este Plan consiste en la descontaminación ambiental de El Espinal, mitigando la contaminación agroquímica, para lo cual el Municipio ejecutará y adelantará las siguientes acciones y actividades:

1 – DE CARÁCTER INVESTIGATIVO Y DE CONOCIMIENTO LEGAL:

- Exámenes de laboratorio para medir el nivel de colinesterasa.
- Capacitación a Ingenieros Agrónomos sobre formulación de productos de mediana y baja toxicidad y aplicación del Decreto 1843 de Minsalud y otras normas técnicas.
- Capacitación Entidades tanto públicas como privadas y con la comunidad en general sobre el conocimiento del Decreto 1843 de Minsalud y demás normas técnicas.
- Capacitación e Implementación del control biológico para el control de plagas en cultivos.
- Propagación de especies como cupies, ranas, sapos, odonatos, etc., que permitan recuperar el equilibrio ecológico.
- Adelantar investigaciones sobre herbicidas e insecticidas naturales, que reemplacen o sean alternativa sobre los productos agroquímicos usados actualmente.
- Precisar y hacer seguimiento a los pesticidas que están haciendo daño ecológico.

Este plan deberá adelantarse en las siguientes etapas:

A CORTO PLAZO (3 AÑOS)

- Concertación, sensibilización y socialización de los problemas ambientales (Integración y dinamismo del SINA)
- Realización de exámenes clínicos, capacitación y análisis de las diversas evidencias que afectan el medio ambiente
- Investigación y Evaluación de los suelos (Salinidad)
- Estudio que caracterice el grado impacto ambiental de las industrias que funcionan en el sector urbano y determine reubicaciones y/o planes de manejo.
- Estudio que precise si la alta tabla de agua o nivel freático presente en el Distrito de Riego de Usocoello afecta la floración del mango, para luego recomendar sistemas de drenaje ,si es necesario.
- Estudio hidrogeológico de todo el Municipio de El Espinal.

A MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)

- Plan de manejo de las cuencas hidrográficas, suelos en recuperación
- Elaboración del mapa de salinidad de los suelos del Municipio

Todo este proceso se debe realizar atendiendo las indicaciones del Documento Técnico Soporte.

2 – DE RECUPERACION, PROTECCION Y RESTAURACION DEL MEDIO AMBIENTE:

Para la recuperación, protección y restauración del Medio Ambiente, la Administración Municipal ejecutará los siguientes proyectos:

A - PISTA UNICA PARA FUMIGACION AEREA REGIONAL:

Para coadyuvar a mitigar la contaminación del ambiente por plaguicidas, es de suma urgencia proceder a reactivar el proyecto de **PISTA UNICA DE FUMIGACION**, ya que así se acaba con la dispersión por el Municipio de esta clase de establecimientos y conllevará a un mejor manejo y control sanitario, que permitirá el cumplimiento de las diferentes disposiciones sobre este aspecto.- Además, tanto la comunidad como los usuarios, los expendedores y las mismas Empresas de

Fumigación recibirán múltiples beneficios al agrupar este servicio, permitiéndoles optimizar costos y logrando una mayor agilidad en los procesos.- Por estas razones y por ser un proyecto altamente técnico, se conceden amplias facultades al Señor Alcalde Municipal para que proceda a contratar los estudios de factibilidad respectivos, con una firma especializada en la materia y presente el proyecto de Acuerdo para su aprobación. El estudio respectivo deberá incluir, además de la pista única, la instalación anexa de un parque Industrial con destino a las diferentes Empresas Distribuidoras de Agroquímicos y de Asistentes Técnicos si se considera viable. La Administración Municipal también contratará un **ESTUDIO TENDIENTE A DETERMINAR LAS ACCIONES A SEGUIR PARA LA DISMINUCION DE LA CONTAMINACION TERRESTRE POR FUMIGACIONES**. Este Proyecto se surtirá en las siguientes etapas:

CORTO PLAZO (3 AÑOS)

- Concertación, sensibilización y socialización
- Contratación Estudios de Factibilidad (Incluye presupuesto)
- Contratación estudio tendiente a determinar acciones a seguir para la disminución de la contaminación terrestre por fumigaciones.

MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)

- Presentación y aprobación Proyecto de Acuerdo
- Realización del Proyecto de Pista Unica de Fumigación Aérea Regional

La Administración Municipal, para la realización de este proyecto, buscará apoyo Institucional con el **MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, CORTOLIMA Y AERONAUTICA CIVIL**.

B -VEGETACION PROTECTORA A LAS RIBERAS DE LOS RIOS MAGDALENA, COELLO Y QUEBRADAS ENEAL, ESPINAL Y LAS DEMAS MICROCUENCAS:

La Administración Municipal adelantará programa de reforestación a las riberas de los ríos MAGDALENA y COELLO, en su zona limítrofe, y a las quebradas ENEAL y ESPINAL sembrando dos (2) surcos de árboles distanciados entre sí diez (10) metros y de la orilla veinte (20) metros, con material vegetativo que puede ser sauce el del surco próximo a la ribera y Chicalá el surco externo.- Para la siembra de estos árboles se debe tener en cuenta la cota de inundación, la cual se debe respetar.- En este Proyecto la Administración Municipal buscará el apoyo de CORTOLIMA y CORMAGDALENA y debe realizarlo en el corto y mediano plazo.

C - VEGETACION PROTECTORA Y PAISAJISTICA A LA ZONA LIMITE DE APLICACIÓN DE AGROQUIMICOS:

Con el fin de proteger y mejorar el medioambiente de la zona urbana del Municipio de El Espinal, se establece una **FRANJA PROTECTORA O ALAMEDA CIRCUNDANTE AL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO**, que sirva de barrera contra las aplicaciones de agroquímicos que se hacen a los cultivos rurales y que sea eje recuperador de la Flora y la Fauna, la cual tendrá un ancho de treinta (30) metros, con cuatro (4) hileras de árboles de ocobos, Chicalás u otro árbol nativo,

distanciados a ocho (8) metros en cuadro, la cual será el Límite entre la zona de expansión urbana y la zona rural de conformidad a la demarcación establecida en el MAPA U10 DE ZONA DE RESERVA Y PROYTECCION AMBIENTAL.- Esta franja conformará tres (3) alamedas que se utilizarán exclusivamente para el disfrute del espacio público y que no podrá utilizarse para el tránsito automotor.- Este proyecto deberá ejecutarse en el corto y mediano plazo y el Municipio buscará el apoyo de CORTOLIMA para su realización.

D -RECUPERACION Y PROTECCION DE LA QUEBRADA ESPINAL

Otro proyecto de vital importancia para el Espacio Público y el Medio Ambiente, es la Recuperación y protección de la Quebrada Espinal, la cual deberá integrar la Recuperación de la ronda de la quebrada, procediendo a la reubicación de las viviendas que se han construido en ella y continuando con la purificación del agua.- después de recuperada la ronda de la quebrada, se procederá a la explanación del terreno, se empedrará y se creará un sendero peatonal en recebo, cascajo u otro material compatible, se sembrarán árboles e instalará mobiliario urbano requerido; en los bordes, pendientes o taludes de la quebrada deberá sembrarse Guadua, bambú u otras especies similares que ayuden a controlar el acceso a la fuente y ejerzan una función de limpieza ambiental de la misma.- También se construirán puentes peatonales y terrazas que ambienten el entorno y que sirvan de sitios de descanso a los transeúntes.- Este proyecto tendrá el siguiente desarrollo:

CORTO PLAZO (3 AÑOS)

En este lapso deberá recuperarse la ronda de la quebrada Espinal, en el tramo comprendido desde su entrada al perímetro urbano, hasta la calle 17; también deberán sembrarse Guadua, bambú, u otras especies de este género en todo este trayecto y por el costado occidental en el resto de la quebrada, respetando el perfil proyectado (Ver Documento Técnico Soporte)

MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)

Durante este periodo se recuperará la ronda de la quebrada en el tramo comprendido desde la calle 17 hasta su salida del perímetro urbano en la zona oriental; realizando el mismo tratamiento que al tramo anterior.

COSTOS Y FINANCIACION: Para la financiación de esta obra, la administración Municipal deberá gestionar recursos ante el MINISTERIO DEL MEDIOAMBIENTE, CORTOLIMA, CORMAGDALENA y demás Entidades Nacionales e Internacionales que propendan por la defensa de los recursos naturales y el medio ambiente.

Con esta obra, el Municipio logrará recuperar 10.94 hectáreas para el Espacio Público; la reubicación de las familias que actualmente ocupan la ronda de la quebrada deberá incluirse en los Programas de V.I.S. que adelante el Municipio.

E -SENDEROS ECOLOGICOS:

La Administración Municipal desarrollará senderos ecológicos así:

Desde la Hidroeléctrica de la ventada en Chicoral hacia la montaña del “Indio Dormido”, se establecerán tres (3) tramos de cuatro (4) hileras de árboles con una longitud de 250, 300 y 350 metros lineales cada uno.- Cada tramo estará distanciado uno del otro entre 30 y 40 metros y las plantas se sembrarán a siete (7) metros de distancia entre si y a nueve (9) metros entre hileras; el material vegetal a utilizar será ficus, para las hileras del centro, y chicalás para las hileras externas.- Los dos (2) lados de las vías que de El Espinal conduce al Puerto de la Caimanera, la Carretera principal que de Espinal conduce al Guamo, la Troncal que de Espinal conduce a Ibagué hasta el puente sobre el río Coélllo, el sector de la variante y la carretera Panamericana que de Espinal conduce a Girardot deberán ambientarse paisajísticamente sembrando cualquier árbol nativo de flores racemosas, distanciados entre si diez (10) metros.

Para el establecimiento de estos senderos la Administración Municipal también buscará el apoyo de CORTOLIMA Y CORMAGDALENA, serán dirigidos por LA UMATA y se respetarán las recomendaciones del Documento Técnico Soporte.

3 – SALUBRIDAD A LA POBLACION CAMPESINA:

A - DESARROLLO DE SEIS (6) POBLADOS EN LA ZONA RURAL Y CREACION DE EMPRESAS AGROINDUSTRIALES RURALES:

Se determina crear seis (6) POBLADOS EN LA ZONA RURAL DE EL ESPINAL, como núcleos poblacionales para el sector rural, que permitan resolver los problemas que sufren por contaminación ambiental y la falta de Alcantarillado, que sirvan a la vez para la creación de Empresas Asociativas Comunitarias que incrementen los ingresos de estas comunidades.- Estos poblados estarían ubicados así:

U B I C A C I O N

CLASE DE EMPRESA AGROINDUSTRIAL

Corregimiento N° 1 – CHICORAL: Explotación de cuyes, conejos y procesamiento de sus derivados.

Corregimiento N° 2 – PATIO BONITO: Explotación de ovinos, caprinos y sus derivados.

Corregimiento N° 3- LAS DELICIAS: Producción y procesamiento de plantas aromáticas.

Corregimiento N° 4 – LA CAIMANERA: Explotación Piscícola

Corregimiento N° 5 – DINDALITO CENTRO: Hidroponía.

Corregimiento N° 6 – PASO ANCHO: Cultivo e Industrialización de Maní y Soya.

Estos poblados se encuentran demarcados en el **MAPA R4 DE ZONIFICACION, RESERVAS Y PROTECCION AMBIENTAL**, su desarrollo y ejecución se efectuarán en el Mediano y Largo Plazo a través de Planes Parciales, ajustándose a los procedimientos establecidos en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1.997 y sus Decretos reglamentarios.

B -ACUEDUCTO ALTERNO:

Teniendo en cuenta la posible erupción del VOLCAN CERRO MACHIN y los lahares del VOLCAN NEVADO DEL TOLIMA, es de primordial importancia determinar la CONSTRUCCION DE UN ACUEDUCTO ALTERNO proveniente de las aguas del río Cucuana y del Río Magdalena que ingresan al Distrito de Riego de Usocoello, según las siguientes etapas:

CORTO PLAZO (3 AÑOS)

- Análisis de caudal, físico químico y bacteriológico de las aguas.
- Concertación con Empresas, Instituciones y beneficiarios.
- Estudio de Factibilidad.
- Diseño.
- Financiación.

MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)

- Construcción Bocatoma.
- Construcción Tanque de Almacenamiento y Planta de Tratamiento.

LARGO PLAZO (9 AÑOS)

- Construcción Red de Conducción y Distribución.
- Instalación de Válvulas e Hidrantes.

PARAGRAFO: La Administración Municipal, si lo considera conveniente, podrá constituir una Empresa Regional de Acueducto con los Municipios vecinos o con particulares que quieran participar en el proyecto.- Además, para la realización de esta obra gestionará auxilios ante el Gobierno Nacional y con Entidades Nacionales e Internacionales que propendan por el desarrollo sostenible de las comunidades.

C - COLECTOR NORTE:

Para poder lograr el objetivo de descontaminar la Quebrada Espinal por el vertimiento de aguas por el costado norte de las misma, se requiere la construcción del Colector Norte de acuerdo a las siguientes etapas:

CORTO PLAZO (3 AÑOS)

Construcción de por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del colector, de acuerdo al trazado del Plan Maestro de Alcantarillado.

MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)

Construcción y terminación del cincuenta por ciento (50%) restante del colector.
Conexión de los colectores secundarios para la entrada al servicio del mismo.

D - ACUEDUCTO VEREDAL:

Con el fin de mejorar la calidad del agua para consumo humano en las veredas del Municipio, se hace indispensable la construcción de Acueducto Veredal en las siguientes veredas:

- AGUA BLANCA SECTOR LA DULCE
- AGUA BLANCA SECTOR LA MORENA
- ALDANA Y ANDAGOYA
- CANASTOS
- CARDONAL
- COYARCO
- DINDALITO SECTOR CENTRO
- DINDALITO SECTOR LA UNION
- GUADUALEJO
- LA JOYA
- MONTALVO
- PASO ANCHO
- MINUTO DE DIOS (ANTERIORMENTE PELADEROS – Acuerdo #013 Mayo 26/2000)
- SANTA ANA
- TALURA
- PUERTO PEÑON

Estos acueductos se construirán financiados por el Fondo Nacional de Regalías, el Municipio y con actividades de gestión y su ejecución será en las siguientes etapas:

CORTO PLAZO (3 AÑOS)

- Concertación con las Comunidades
- Perforación
- Análisis microbiológico y químico
- Gestión Interinstitucional

MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)

- Construcción tanques almacenadores y líneas de conducción
- Construcción sistemas de tratamiento

4 – TRATAMIENTO DE DESECHOS:

A - RELLENO SANITARIO:

El Municipio requiere urgentemente solucionar el problema de la disposición final de sus basuras, siendo por lo tanto prioritario adquirir un lote de terreno para la construcción del RELLENO SANITARIO MUNICIPAL, el cual deberá estar ubicado preferencialmente en la zona oriental o nor-oriental del casco urbano y con una distancia mínima de cuatro (4) kilómetros de éste; que no

quede cerca de núcleos poblacionales o quebradas y cuyos suelos cumplan los requisitos mínimos exigidos, para lo cual la Administración Municipal deberá contratar los Estudios Geológicos y Pedológicos correspondientes, que diagnostiquen las zonas de recarga de acuíferos, disponibilidad de material de cobertura, condiciones de drenaje y las características generales del suelo.- Realizados los mencionados estudios, la Administración Municipal, previo el lleno de los requisitos de Ley, procederá a contratar la construcción del Relleno Sanitario, para lo cual contará con un término no mayor de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

PARAGRAFO: El Municipio de El Espinal podrá asociarse con Municipios vecinos o con Empresas Privadas para la construcción de un RELLENO SANITARIO DE CARÁCTER REGIONAL, acatando las disposiciones de tipo ambiental del MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE y CORTOLIMA, siempre y cuando esta alternativa se convierta en una solución menos contaminante y costosa que el Relleno Sanitario Municipal; para tal fin se le conceden amplias facultades al Señor Alcalde.

B - LAGUNAS DE OXIDACION O TRATAMIENTO ALTERNATIVO:

La Administración Municipal, en el corto plazo (3 años), en defensa del medio ambiente reiniciará y terminará las LAGUNAS DE OXIDACION o EL TRATAMIENTO ALTERNATIVO que permitirá que las aguas que se viertan al río Magdalena sean de una mejor calidad.- En este Proyecto la Administración contará con el apoyo de CORMAGDALENA

5 – MANEJOS TECNOLOGICOS Y ORGANIZATIVOS:

A – ZOOCRIADEROS COMO ALTERNATIVA PRODUCTIVA Y AMBIENTAL:

Con el fin de incrementar el manejo de cadenas productivas con total aprovechamiento de las especies en cautiverio, para lograr su reproducción y con ello el repoblamiento en áreas de extinción, se determina establecer Zoocriaderos de IGUANAS, CHIGUIROS, CONEJOS, CUYES y PECES; además, en el nivel oficial se debe incrementar la cría de BATRACIOS, CUPIES, LIBELULAS y AVIFAUNA para el control de moscos y zancudos.- Este proyecto debe ser dirigido por la UMATA, de acuerdo a las recomendaciones del Documento Técnico Soporte, en coordinación con CORTOLIMA y deberá ejecutarse en el corto y mediano plazo.

B - HUERTA CASERA:

Con el fin de integrar más a la familia campesina, a través del trabajo cotidiano, incrementar sus ingresos y mejorar su calidad de vida, se crea LA HUERTA CASERA para predios con una extensión superficial de hasta una hectárea y media (1.5 has.), la cual contará con todo el apoyo de la Administración Municipal a través de la UMATA, quien le prestará la asesoría y asistencia técnica bajo las mismas condiciones que mas adelante se establecen para las GRANJAS INTEGRALES AUTOSUFICIENTES.-

USOCOELLO se abstendrá de otorgar riego a estos predios para cultivo de arroz y solo les otorgará tal beneficio para otra clase de explotaciones acordes este proyecto.

Para el establecimiento y manejo de la Huerta Casera se deben respetar los parámetros establecidos en el Documento Técnico Soporte.

C - GRANJA INTEGRAL AUTOSUFICIENTE:

Los predios ubicados en la zona rural del Municipio de El Espinal, con una extensión superficial desde una hectárea y media (1.5 has.) y hasta cuatro hectáreas (4 has.), deberán ser manejados por el sistema de GRANJA INTEGRAL AUTOSUFICIENTE y por lo tanto USOCOELLO no podrá concederles agua para el cultivo de arroz, sino únicamente para cultivos perennes, explotación piscícola y pecuaria.

La UMATA será la encargada de realizar el censo respectivo de estos predios, reglamentar su uso de acuerdo a la aptitud del suelo y prestar la asesoría y asistencia técnica requerida para el normal y eficiente desarrollo de estas granjas.

La Administración Municipal, a través de la UMATA, establecerá convenios con la UNIVERSIDAD AGRARIA DE COLOMBIA – HOGARES JUVENILES CAMPESINOS – UNIVERSIDADES CON SEDE EN EL ESPINAL – CORTOLIMA – SENA – INPA, etc., con el fin de incrementar el desarrollo de Empresas Asociativas para la explotación de esta clase de Granjas, lo que redundará en una mejor fuente de ingresos e integración para las familias campesinas, mejorando el equilibrio del medio ambiente y su calidad de vida. También se podrán establecer convenios con Empresas Particulares que se dediquen a esta clase de explotaciones y que permitan brindar orientación y experiencias para asegurar un exitoso desarrollo de estos programas.

La UMATA se encargará de capacitar a líderes campesinos en el manejo de la HUERTA CASERA y la GRANJA INTEGRAL AUTOSUFICIENTE y escogerá algunos predios, donde se implementen estos sistemas, para que sirvan de modelo y se puedan realizar prácticas demostrativas.

PARAGRAFO UNICO: Todo proyecto piscícola para iniciar operaciones deberá contar con el PERMISO AMBIENTAL y CONCESION DE AGUAS expedido por CORTOLIMA; siendo totalmente prohibido utilizar aguas residuales o contaminadas provenientes de cultivos.

D - COLEGIO VERDE:

Para la defensa y conservación del medio ambiente, se crea el COLEGIO VERDE DE EL ESPINAL, el cual funcionará en la Granja Agroecológica del Municipio, ubicada en las instalaciones del Seminario Conciliar y el que funcionará mediante un plan curricular realizando Seminarios Talleres Presenciales, Campañas de Recuperación y Gestión Ambiental y Programas en la Modalidad a Distancia sobre Pedagogía Ambiental. La puesta en marcha y funcionamiento de este Colegio será coordinada y ejecutada por la Secretaría de Educación Municipal y la UMATA, de conformidad a las recomendaciones y directrices del Documento Técnico Soporte.

Para lograr un excelente nivel académico de los cursos y seminarios que allí se dicten, la Administración Municipal establecerá convenios con el MINISTERIO DE AGRICULTURA – MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE – CORTOLIMA – SENA – UNIVERSIDAD DEL TOLIMA – CORPOICA – SECRETARIA DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL – SECRETARIA DE EDUCACION DEPARTAMENTAL – ITFIP.

E - VIVERO MUNICIPAL:

La Administración Municipal, a CORTO PLAZO, en coordinación con CORTOLIMA establecerá el VIVERO MUNICIPAL con plantas nativas de la región, entre ellas ocobos, cámbulos, gualandayes, chicalás, guayacán, etc., que permita la producción del material vegetal requerido para las diferentes zonas de protección y paisajísticas del Municipio que se establecen en este Acuerdo y que en el futuro sea el proveedor permanente para los proyectos de reforestación que se realicen en El Espinal.

6 - ALTERNATIVAS PARA EL DESARROLLO TURISTICO

A - PARQUE NACIONAL INDUSTRIAL:

Se crea el PARQUE NACIONAL INDUSTRIAL, el cual estará constituido por la construcción de réplicas en miniatura de los Complejos Industriales de las diferentes Empresas Nacionales, Departamentales y Municipales tales como:

Ecopetrol
 Coltabaco
 Gaviotas
 Licorera del Tolima
 Coltejer
 Sofasa-Renault
 Siderúrgica Medellín
 Electrolima (Hidroprado)
 Ferrovías
 Texpinal
 Cementos Diamante-Samper
 Compañía Colombiana de Gas
 Colcafé
 Compañía Colombiana de Chocolates
 Ingenio Manuelita
 Bavaria S.A.
 Coca Cola
 Postobón
 Gaseosas SOL

Y otras Empresas más que quieran vincularse al proyecto, el que vendrá a convertirse en un escenario de interés público que atraerá al turismo no solo regional sino Nacional y por ende se lograrán nuevos ingresos para la comunidad Espinaluna.- Para la culminación de este proyecto, la Administración Municipal podrá crear una Sociedad de Economía Mixta con las Empresas que acepten vincularse y deberá desarrollarse así:

CORTO PLAZO (3 AÑOS)

- Concertación con Empresarios e Industriales
- Proyecto de factibilidad

- Determinación sitio donde se construirá el Parque Nacional Industrial

MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)

- Compra del terreno y adecuación del mismo
- Instalación del Parque y apertura al público

B - PARQUE NACIONAL AGRICOLA:

Para rescatar la cultura de nuestra región, incrementar el ecoturismo y reactivar nuestra economía, se crea el PARQUE NACIONAL AGRICOLA el cual estará integrado por la exposición de toda clase de maquinaria agrícola ya en desuso y por las diversas herramientas o elementos de labranza que permitan recordar nuestros ancestros, sirviendo a la vez como sitio de esparcimiento, recreativo y cultural.- En este proyecto pueden participar los Municipios de la Región del Yuma y deberá realizarse en el corto y mediano plazo, teniendo en cuenta las recomendaciones del Documento Técnico Soporte.

Se deberá construir un parque ubicado en un sitio estratégico del Municipio en donde exista el máximo aprovechamiento de los espacios, el cual deberá tener un área mínima de cinco (5) hectáreas, equipándolo entre otros con canchas deportivas, zonas de recreación pasiva y juegos infantiles y que se ejecutará en las siguientes etapas:

CORTO PLAZO (3 AÑOS):

Adquisición de los terrenos por parte del Municipio, con aplicación del artículo 10 de la Ley 9 de 1.989 y elaboración del proyecto y diseños respectivos.

MEDIANO PLAZO (6 AÑOS):

Adecuación del terreno e inicio de obras de infraestructura de acuerdo al diseño.

LARGO PLAZO (9 AÑOS)

Terminación y puesta en servicio del parque.

C – PARQUE CENTRAL:

Este parque a nivel urbano regional, ubicado frente a las instalaciones de la antigua Estación del Ferrocarril, se convierte en el elemento articulador de otros dos ejes recreativos tan importantes como son la quebrada Espinal y el Corredor Férreo , con quienes hace parte del gran Plan Turístico y Recreativo para El Espinal. Con este Parque se rescatará la tradición histórica del ferrocarril y en sus instalaciones se le hará homenaje con monumentos representativos como la Locomotora, modelos de trenes antiguos y será cruzado por el paseo en minitren.- Tendrá un área aproximada de 12.10 hectáreas y se construirá en las siguientes etapas:.

CORTO PLAZO (3 AÑOS):

Adquisición de los terrenos por parte del Municipio, con aplicación del artículo 10 de la Ley 9 de 1.989 y elaboración del proyecto y diseños respectivos.

MEDIANO PLAZO (6 AÑOS):

Adecuación del terreno e inicio de obras de infraestructura de acuerdo al diseño.

LARGO PLAZO (9 AÑOS)

Terminación y puesta en servicio del parque.

PARQUE ZONA SUR – ORIENTAL:

Este parque se plantea a nivel local, específicamente para los habitantes de la comuna N°1, buscando solucionar las necesidades recreativas y deportivas de los Espinalunos y disminuir el déficit de espacio público. En él se proyecta la creación de canchas deportivas, zonas de recreación pasiva y juegos infantiles. Su localización dependerá de la gestión de la Administración Municipal que deberá determinar un lote adecuado a las necesidades y requerimiento de éste. Su área mínima deberá ser de cinco (5) hectáreas y su ejecución se hará en las siguientes etapas:

CORTO PLAZO (3 años)

Adquisición de los terrenos y elaboración de diseños

MEDIANO PLAZO (6 años)

Adecuación de terrenos e inicio de obras de infraestructura de acuerdo al diseño

LARGO PLAZO (9 años)

Terminación de las obras y puesta en servicio

ARTICULO CUARENTA Y SIETE. - DESARROLLO INSTITUCIONAL: La Administración Municipal desarrollará acciones inmediatas encaminadas optimizar el servicio de Acueducto y para lograrlo deberá efectuar el Macroproyecto de Desarrollo Institucional, el cual deberá contener las siguientes fases y estrategias:

- Estudio de actualización de Planos de redes de Acueducto y Alcantarillado.
- Reestructuración Administrativa
- Adquisición de equipo matriz de sistema de computación
- Fortalecer el área comercializadora de la Empresa en los siguientes proyectos:
 - catastro de usuarios
 - Micromedición
 - Facturación y Cobranza
 - Comercialización del Servicio

- Fortalecer la División de Control de Pérdidas de Acueducto en los siguientes proyectos:
 - Pitometría
 - Macromedición
 - Redes de Distribución
 - Control y detención de fugas
 - Operación del sistema de abastecimiento
 - Calidad de materiales

ARTICULO CUARENTA Y OCHO. - SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO: Para un mejor servicio de Alcantarillado en el Municipio de El Espinal, la Administración Municipal deberá ejecutar en un corto plazo las siguientes acciones:

- Continuar el desarrollo del Plan Maestro de Alcantarillado
- Diseñar e implantar programas de operación y Mantenimiento

ARTICULO CUARENTA Y NUEVE. - SUBSISTEMA DE ASEO: La Administración Municipal, además de solucionar la disposición final de las basuras, deberá en el corto plazo ejecutar:

- Plan Maestro para disposición final de basuras
- Diseño e implantación de programas de operación y mantenimiento
- Traslado Plaza de Mercado de la Concordia al segundo nivel de la Plaza Caballero y Góngora.
- Traslado Matadero de Chicoral a la Planta de Sacrificio de El Espinal
- Traslado Plaza de Mercado de Chicoral al antiguo Matadero de Chicoral

ARTICULO CINCUENTA. - CONSTRUCCION SUBESTACION ELECTRICA: Facultase al Señor Alcalde Municipal de El Espinal, para que dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, proceda a la adquisición de un lote de terreno de 10.000 M2, el cual deberá estar ubicado en el kilómetro tres (3) de la vía que de la Zona Urbana del Municipio del Espinal conduce a la vereda “La Caimanera”, debajo de la línea de 115 KV Flándes-Prado, destinado para que la ELECTRIFICADORA DEL TOLIMA construya una Subestación 115/34.5/13.2 KV (VER MAPA R4 – DE ZONIFICACION AMBIENTAL, Escala 1.25.000)

ARTICULO CINCUENTA Y UNO. - GASODUCTO: La Administración Municipal, agilizará ante el Ministerio de Minas y Energía, la pronta iniciación de los trabajos de instalación del sistema de GAS DOMICILIARIO.

PARÁGRAFO UNICO: Para la implementación y establecimiento del Gas Domiciliario, la Administración Municipal adelantará el PLAN DE EMERGENCIA LOCAL, con la participación del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres y sus Organismos de Apoyo.

CAPITULO III

ESPACIO PÚBLICO:

ARTICULO CINCUENTA Y DOS. - Entiéndase por Espacio Público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

PARAGRAFO UNICO: De conformidad a la Ley 361 de 1.997, artículo 57, todos los equipamientos colectivos que se construyan o en los existentes que se adecuen y remodelen en el Municipio de El Espinal, a partir de la aprobación de este Acuerdo, deberán diseñarse y construirse en tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.

ARTICULO CINCUENTA Y TRES. - CLASIFICACION DE PLAZAS Y PARQUES DE ACUERDO A SU CARÁCTER ACTUAL Y SU PROYECCION AL FUTURO: Las PLAZAS Y PARQUES del Municipio de El Espinal, se clasificarán de acuerdo a la siguiente tabla:

ESPACIO	Area Ha.	CARÁCTER	CLASIFICACION
El Espinal:			
Plaza de Bolívar	0.7	Institucional	Institucional, social.
Plaza(Parque Castañeda)	0.6	Social	Educativo (Biblioteca)
Parque Casa de la Cultura	0.8	Recreativo	Cultural, recreativo y social
Villa Olímpica (parque deportivo)	4.0	Recreativo	Recreativo
Plaza de Ferias	1.0	Uso Múltiple	Uso Múltiple
Plaza (Parque Mitológico)	0.9	Turístico, cultural	Turístico, Cultural.
Parque Libertador	0.5	Recreativo	Social, recreativo.
Parque Arkabal	0.6	Recreativo	Institucional, social, recreativo.
Parque Balcanes	0.3	Social, recreativo	Social, recreativo
Parque la Magdalena	0.2	Recreativo	Social, recreativo
Parque la Esperanza	0.8	Institucional, Social.	Institucional, social, recreativo, infantil
Parque (cancha Balkanes)	0.3	Recreativo	Recreativo
Parque (cancha Arkabal)	1.0	Recreativo	Recreativo
Parque (Betania)	0.3	Recreativo	Recreativo
Parque (Triángulo Betania)	0.2	Recreativo	Recreativo, infantil
Plaza la Concordia	1.5	Servicios	Servicios
PROYECTOS			
Parque sector oriental. Espinal	10.0		Proyecto nuevo para el oriente con carácter social, recreativo
Parque sector Central. Espinal	7.0		Proyecto nuevo de parque recreativo y turístico para la zona vacante entre la Estación del Ferrocarril y la entrada al barrio Arkabal.
Chicoral:			
Parque La Ventana Chicoral.	1.0		Nuevo. Turístico

Plaza (Parque principal) Chicoral.	1.0	Institucional	Institucional - Social
Plaza (parque vía Panamericana) Chicoral	0.4	Social	Social Turístico.
Parque Salón Comunal Chicoral	0.2	Infantil, recreativo, Cultural	Infantil, recreativo, Cultural
Parque (Barrio Villanueva) Chicoral.	0.3	Recreativo	Recreativo
Parque Chicoral. (Cancha Fútbol)	1.5	Recreativo	Recreativo.
TOTAL ESPACIO PUBLICO	35.5		
	Has.		

ARTICULO CINCUENTA Y CUATRO. - El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público, no podrá ser modificado o variado sino por el Concejo Municipal, por iniciativa del señor Alcalde, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes o superiores.- La sustitución deberá realizarse con criterios de calidad, accesibilidad y localización.

PARAGRAFO UNICO: Los parques y 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 a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual, libre acceso y tránsito.

ARTICULO CINCUENTA Y CINCO. - facultase al señor Alcalde Municipal para que, en caso de considerarlo necesario, cree una Entidad responsable de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del Espacio Público.- Así mismo, para lograr el mismo fin, podrá contratar con Entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes del Espacio Público.

ARTICULO CINCUENTA Y SEIS. - **PRESERVACION Y AMPLIACION DEL ESPACIO PUBLICO:** La administración Municipal, con el fin de conservar, mejorar y ampliar el espacio público del Municipio, realizará a corto plazo las siguientes acciones:

1 – Construcción del Centro Comercial Sanandresito, donde funciona actualmente, con las especificaciones técnicas requeridas para poder albergar y reubicar a los vendedores ambulantes y estacionarios de mercancías.- El proyecto respectivo deberá ser presentado para su aprobación dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación de este Acuerdo.

2 – Reubicación del Mercado Interno del Supermercado de La Plaza de la Concordia, el cual será trasladado en su totalidad al Segundo Nivel de la Plaza de Mercado Caballero y Góngora, dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación de este Acuerdo.

3 - Reubicación del mercado público que se instala frente a la plaza de la Concordia, por la carrera quinta (5ª), el cual deberá ser trasladado y ubicado en la Plaza de Mercado Caballero y Góngora dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación de este Acuerdo.

4 - Adecuación de lotes para establecer terminal de rutas de transporte tanto en Espinal como en Chicoral.

5 - Establecer vías perimetrales para las rutas de buses.

- 6 - Delimitación de zonas de parqueo en el perímetro urbano del Municipio.
- 7 - Traslado de la Plaza de Mercado de Chicoral al antiguo matadero.
- 8 - Peatonalización del centro de El Espinal.(Ampliación de andenes)
- 9 - Senderos Peatonales en la vía férrea, desde la variante hasta la tambora.(Corredor Férreo)
- 10 - Vegetación protectora y paisajística a la zona límite de aplicación de Agroquímicos.(Cordón Ambiental entorno al perímetro Urbano)
- 11 – Total prohibición de instalación de mercados en las aceras de las vías públicas.
Ver MAPA U-17 MAPA DE ESPACIO PUBLICO.

ARTICULO CINCUENTA Y SIETE. - En las áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial los parques, plazas y plazoletas, el Municipio podrá autorizar su uso por parte de particulares para usos compatibles con la condición del Espacio público por medio de contratos.- En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para los particulares y deberá darse estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

PARAGRAFO UNICO: Los elementos complementarios del espacio público no podrán ser utilizados por los particulares con fines de colocación de avisos publicitarios de cualquier índole (comercial, política, social), sin previa autorización de la administración Municipal.- La utilización indebida de estos elementos dará lugar a sanciones iguales a las establecidas para la violación del espacio publico, sin perjuicio de las sanciones de orden legal que se puedan originar.

CAPITULO IV

ACCIONES POPULARES Y PARTICIPACION CIUDADANA

ARTICULO CINCUENTA Y OCHO. - Los derechos colectivos referidos al medio ambiente y al espacio público, tendrán para su defensa las ACCIONES POPULARES y DE GRUPO reglamentadas en la Ley 472 de 1.998.

ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE. - La participación ciudadana se garantizará con los instrumentos y mecanismos previstos por las leyes 99 de 1.993 y 134 de 1.994, en especial, el derecho de petición, el cabildo abierto, entre otros.

CAPITULO V

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:

ARTICULO SESENTA. - **DEFINICION:** Es la que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares con menores ingresos, según los criterios establecidos por el Gobierno Nacional, en cuanto al tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos sectores.

ARTICULO SESENTA Y UNO. - PROGRAMAS DE V.I.S: Los Programas de Vivienda de Interés Social se encaminarán a la construcción y mejoramiento de la vivienda urbana, en cooperación con otras Entidades de distinto orden territorial y se localizarán preferencialmente en las zonas no consolidadas del Perímetro Urbano y Zonas de Expansión Urbana (Zona residencial Sur y Oriente)

PARAGRAFO UNICO: Las nuevas soluciones de V.I.S. deberán estar enmarcadas dentro de los conceptos de vivienda mínima y unidad básica, y el área mínima del lote será de noventa metros cuadrados (90 M2)

ARTICULO SESENTA Y DOS. - CONFORMACION DEL SISTEMA MUNICIPAL DE V.I.S.: El sistema Municipal de V.I.S. está conformado por los Entes Institucionales, Programáticos, Territoriales, Organizativos, Financieros y Normativos que le determinan al Municipio su gestión en este campo.

Los elementos Institucionales comprenden todas las Entidades de distinto orden territorial que financian, asesoran y definen las políticas para la vivienda de Interés social.

Los elementos programáticos están constituidos por los programas establecidos por el Gobierno Nacional, la administración Municipal, las comunidades y otras Entidades para el desarrollo de planes y programas de vivienda de Interés social.

Los elementos territoriales lo conforman la oferta del suelo urbano y de expansión urbana, tanto de propiedad del Municipio como de las comunidades y de los particulares, que permitan desarrollar los Programas de Vivienda de Interés Social.

Los elementos organizativos están conformados por las distintas organizaciones comunitarias y sociales legalmente constituidas, que promueven planes de vivienda de Interés social o que gestionan ante el Municipio o demás Entidades la realización de éstos.

Los elementos financieros son todos los recursos y fuentes de crédito o financiación, ya sean del orden Nacional o Internacional, que financian los programas de vivienda de Interés social.- también hacen parte de los elementos financieros, los recursos propios de las comunidades, ya sea en bienes inmuebles, aporte de trabajo o recursos monetarios.

Los elementos normativos, están integrados por las normas o Leyes de carácter Nacional o Municipal con relación a la vivienda de Interés social.

ARTICULO SESENTA Y TRES. - PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: En el corto y mediano plazo, la administración Municipal de El Espinal deberá emprender las siguientes acciones para garantizar el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social en todas las áreas del Municipio con excepción las zonas industriales y comerciales:

1 - EN LA ZONA URBANA.

- Continuará con el apoyo al desarrollo de los diferentes programas de Vivienda de Interés Social existentes en el Municipio, tanto de orden Institucional como los adelantados por autogestión y dirigidos por Organizaciones Populares Comunitarias.
- Gestionará la consecución de recursos con diferentes Entidades Territoriales, Organismos Internacionales y ONG's.
- Fortalecerá la capacidad institucional de FOVISE.

2 - EN LA ZONA DE EXPANSION URBANA:

- Formulará PLAN PARCIAL determinando no menos del 40% de la zona de expansión para el desarrollo de planes de vivienda de Interés social.
- También se adelantarán programas de reubicación de los diferentes sectores de invasión del espacio público determinados en este Acuerdo.

QUINTA PARTE

TRATAMIENTOS

CAPITULO I

ARTICULO SESENTA Y CUATRO. - DEFINICION: Se entiende como el mecanismo regulador del desarrollo urbano, a través de la aplicación de normas en un área determinada; para definir las y/o adecuarla a actividades, intensidad de usos, forma y estructura deseada.

ARTICULO SESENTA Y CINCO. - TRATAMIENTO DE PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL: En El Espinal se deben mantener, preservar y proteger las siguientes áreas:

- Cuenca, microcuenca y laderas de la quebrada Espinal (urbano y rural)
- Areas de protección ambiental alrededor de las zonas industriales existentes.
- Areas que comprenden el aislamiento del corredor férreo.
- Cuenca microcuenca y laderas del río Coélllo.
- Margen izquierda del río Magdalena en su sector limítrofe con el Municipio.

ARTICULO SESENTA Y SEIS. - TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Orientado a controlar la incorporación de nuevas áreas al proceso de urbanización, sin traumatismos en forma, estructura y especificaciones de uso y de infraestructura urbana de vías y servicios públicos dentro del perímetro urbano; debe darse este tratamiento a las siguientes áreas:

- Al Norte de los barrios Arkabal, Balkanes y Betania hasta el perímetro urbano. (vivienda estrato medio, y V.I.S.)
- Al Occidente de las vías Nacionales a Ibagué y Neíva, hasta el perímetro urbano. (vivienda estrato medio y V.I.S.)
- Al Sur y Oriente de la Ciudad hasta el perímetro Urbano (V.I.S.)

Se incluyen también dentro de este tratamiento el sistema de lotes individuales que existen en las áreas a consolidar en la ciudad, por iniciativa propia.

Zonas Industriales de con tratamiento de aplicación:

- Al Nor-oriente de la ciudad en el área denominada “Zona Industrial” dentro del perímetro urbano.
- Al Nor-occidente de la ciudad en el área denominada “Zona Industrial” dentro del perímetro urbano

Estas zonas están demarcadas en el MAPA U18 DE TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO (PROSPECTIVA) a Escala 1:5000

ARTICULO SESENTA Y SIETE. - TRATAMIENTO DE DESARROLLO PROGRESIVO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL: De aplicación directa en sectores urbanizados de vivienda en programas de autogestión comunitaria y/o autoconstrucción manejadas por asociaciones de vivienda para atender la demanda de VIS mediante iniciativa privada, pública o mixta.

Desarrollo progresivo: Definido en tiempo, por etapas de urbanización, aplicado principalmente en zonas urbanas y de expansión urbana con desarrollos incompletos (VIS), en infraestructura de servicios públicos, malla vial y construcción de vivienda.

Mejoramiento integral: Aplicable en sectores de vivienda inadecuado o incompleto y que presentan diferente estado de desarrollo, regulación, reordenamiento y mejoramiento barrial.

Zonas residenciales de aplicación de este tratamiento:

Barrios ubicados de la calle 1ª hacia el oriente de la ciudad, hasta el perímetro urbano de la misma. Barrios asociativos y desarrollos futuros en zonas vacantes ubicados de las carreras 12 y 13 hacia el sur de la ciudad, hasta el perímetro urbano de la misma.

Estas zonas están demarcadas en el MAPA U18 DE TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO (PROSPECTIVA) a Escala 1:5000

ARTICULO SESENTA Y OCHO. - TRATAMIENTO DE REUBICACION (REHABILITACION): orientado al traslado y/o sustitución de condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo inadecuado o de zona que presentan conflictos de actividad, deterioro físico y peligro para la comunidad que lo habita. si existen condiciones físicas ambientales y de estabilidad de la zona y sus áreas son susceptibles de ser mejoradas y actualizados, sus usos y estructuras para los desarrollos de actuales o nuevas funciones y el riesgo es mitigable, se puede aplicar un tratamiento idéntico denominado de “relocalización”.

Áreas que requieren este tratamiento:

- Almacenes de Insumos y Pesticidas (Decreto 1843)
- El sector del Hoyo en el Barrio Belén.
- La invasión de Saucedal.
- El sector del barrio Isaias Olivar comprendido por la calle 1ª entre carreras 9ª y 12 adyacente a la Villa Olímpica.
- Carrera 5ª entre calles 6ª y 7ª . Plaza de la Concordia.

- Invasión Presente sobre la línea Férrea en los Barrios Betania.
- La carrera 4ª en toda su extensión, especialmente en los sectores de la plaza de la Concordia y de la Tambora.

Estas zonas están demarcadas en el MAPA U18 DE TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO (PROSPECTIVA) a Escala 1:5000

PARAGRAFO UNICO: El proceso de reubicación de los Almacenes de Insumos y Pesticidas la Administración Municipal deberá realizarlo dentro de los seis (6) primeros meses a la aprobación del presente Acuerdo y los demás procesos de que trata este artículo deberán realizarse en un corto tiempo (3 años)

ARTICULO SESENTA Y NUEVE. - TRATAMIENTO DE RENOVACION O REDESARROLLO: Dirigido a la recuperación de formas y estructuras urbanas existentes que presenten cierto proceso de deterioro; mediante la aplicación de normas que promuevan su integración al uso público y privado del espacio.

Areas de aplicación de este tratamiento:

Zona central de la ciudad; equivalente al “Casco urbano” antiguo de la ciudad y que guarda la mejor uniformidad de la misma.

Mitigación de efectos de carácter incompatible en los bordes norte y occidental de la zona antigua y central de la ciudad así como también el perfil urbano de la carrera 4ª.

Proyecto de Renovación Urbana de la zona Institucional de la ciudad mediante un Nuevo Perfil Urbano-Arquitectónico; dicho proyecto involucraría las manzanas comprendidas desde la calle 9ª hasta la calle 11 y de la carrera 6ª a la carrera 7ª.

Estas zonas están demarcadas en el MAPA U18 DE TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO (PROSPECTIVA) a Escala 1:5000

ARTICULO SETENTA. - PROCESOS: Es la acción o forma de aplicar en este caso los tratamientos antes definidos para cada uno de los sectores de la ciudad; con las condiciones citadas en cada uno de ellos y bajo las siguientes premisas:

Procesos Prioritarios: Desarrollo de áreas urbanas no urbanizadas y de expansión urbana mediante la coordinación de la Administración Municipal y la Comunidad.

Procesos Diferidos: Similar al proceso anterior, aunque bajo el concepto de desarrollo por etapas, plazos y postergaciones.

Procesos Concertados: Conjunto de acciones encaminadas a la concertación entre la Administración Municipal y la Comunidad con el mismo fin de los procesos ya definidos.

PROCESOS PRIORITARIOS

Conjunto de acciones coordinadas entre la Administración y la Comunidad de carácter prioritario, para dotar el desarrollo de las áreas urbanas y de expansión urbana del Municipio.

Las acciones pueden ser:

Indicativas (: Normas: de densidad, retiros, etc.)

Impositivas (Ejemplo: Acuerdos de utilidad pública, etc.)

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 de expansión urbana del Municipio.

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 y de expansión urbana 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.

Dichos mejoramientos se aplicarán a los Tratamientos de Renovación (Redesarrollo) y desarrollo progresivo.

CAPITULO II

INDICES DE OCUPACION

ARTICULO SETENTA Y UNO. - Para fines del desarrollo campestre, se debe tener en cuenta el siguiente cuadro:

A R E A	OCUPACION MAX.AREA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria intensiva (Rar)	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria Semiintensiva (Ras)	15%	20%	85%	80%
TURISMO Y/O RECREACIÓN (RT)	15%	30%	85%	70%

ARTICULO SETENTA Y DOS. - Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero, los Índices máximos definidos son los siguientes:

- Area cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%
- Area en barreras perimetrales de aislamientos ambientales 10%
- Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

VIVIENDA CAMPESTRE: Para el desarrollo de vivienda campestre se debe tener en cuenta:

- El área mínima permitida para predios destinados a vivienda campestre es de una (1) hectárea y su globo se debe mantener como unidad indivisible, donde solo se podrá construir máximo tres

viviendas dispersas o cinco agrupadas. Toda vivienda campestre debe contar con el recurso hídrico suficiente para abastecer a sus habitantes.

- Toda vivienda campestre deberá tener el vertimiento de las aguas residuales a una red de alcantarillado aprobada por la Empresa de Servicios Públicos Municipales o construir POZOS SEPTICOS que se ajusten a los criterios técnicos de la Autoridad Ambiental respectiva.
- Toda vivienda o construcción rural, aislada o agrupada, deberá respetar los aislamientos exigidos para las vías, línea férrea, cuerpos de agua y demás zonas de protección establecidas en el presente Acuerdo.
- Toda vivienda campestre que no se encuentre ubicada sobre la ruta de recolección de basuras establecida por la Empresa de Servicios, deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos.
- Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los Índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
- El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final

ARTICULO SETENTA Y TRES. - INDICES DE OCUPACION: Para efecto de los Índices de ocupación del suelo rural, deberá ceñirse a lo indicado en el siguiente cuadro:

A R E A	No. MAXIMO DE VIVIENDAS POR Ha. (DENSIDAD)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (INDICE DE OCUPACION)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
	3	5	15%	30%	85%	70%

PARAGRAFO: Los predios rurales destinados a programas de reforma agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada como UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR (UAF).

ARTICULO SETENTA Y CUATRO. - REQUISITOS PARA CREACION DE NUEVAS VEREDAS: Con el fin de lograr un estable manejo administrativo, se establece, a partir de la fecha, que para la creación de nuevas veredas se requiere cumplir con los siguientes requisitos:

- Poseer un área mínima de CUATROCIENTAS (400) HECTAREAS.
- Realizar proceso de socialización y contar con la aceptación de mínimo el sesenta por ciento (60%) de los habitantes mayores de edad de la vereda.
- Las veredas o vereda de donde se desengloba la nueva, debe quedar en las mismas condiciones determinadas en los literales anteriores.

CAPITULO III

NORMATIVA URBANA

ARTICULO SETENTA Y CINCO. - **URBANIZACION:** Es la porción de terreno correspondiente a cualquiera de las zonas en que se encuentra dividido el casco urbano del Municipio, ceñida a normas que permiten integrarla a planes de desarrollo urbanístico y que deberá ser utilizada de conformidad con especificaciones que determinen su localización y características particulares.

ARTICULO SETENTA Y SEIS. - **CLASIFICACION DE LOS PREDIOS SEGÚN EL USO:**
En el área Urbana se establecen cuatro categorías, así:

1. Residencial
2. Comercial y de Servicios
3. Industria Liviana
4. Institucional, recreativa y turística.

DEFINICIONES:

1. RESIDENCIAL:

La vivienda se clasifica en Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, según las siguientes definiciones:

- a) – **Unifamiliar:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
- b) – **Bifamiliar:** La conforman el desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales, que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos, siendo regidos por reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.
- c) – **Multifamiliar:** Corresponde a edificaciones residenciales desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres (3) unidades prediales independientes, generalmente en edificios o bloques de apartamentos de varios pisos. Este tipo de edificación prevee áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización privadas se determinan en reglamentos de propiedad horizontal

2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS:

Son aquellas zonas donde priman los establecimientos destinados al intercambio y compraventa de bienes o servicios

3. INDUSTRIA LIVIANA:

Es aquella Industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

4. INSTITUCIONAL, RECREATIVA Y TURISTICA:

Es aquella donde se complementan diferentes actividades, relacionadas con servicios de amplias coberturas a la población, ya sean administrativas, asistenciales, educativas, recreativas y turísticas; pueden ser de carácter privado o públicos

ARTICULO SETENTA Y SIETE. - ZONIFICACION URBANA: Es el instrumento que controla y ordena la Zona Urbana del Municipio, permitiendo la utilización racional de su infraestructura, equipamientos y servicios, reglamentando los usos del suelo y por ende dándoles una apropiada destinación.

ARTICULO SETENTA Y OCHO. - REGLAMENTO DE ZONIFICACION: La Zona Urbana del Municipio del Espinal se zonifica así:

1 – ZONA RESIDENCIAL:

Son aquellas en las que el uso predominante es la vivienda; en el Espinal se presentan tres zonas claramente diferenciadas por su tipología de loteo, manzaneo y tipo de construcción, determinadas así:

a) ZONA RESIDENCIAL DEL CASCO ANTIGUO (Z.R.C.A.):

Localización: Por el Norte, con la vía férrea y la quebrada Espinal.

Por el Sur, con el caño Las Chontas y carrera 13.

Por el Oriente, con la calle 1ª.

Por el Occidente, con la vía Espinal-Guamo.

Esta zona se caracteriza por ser la de mayor desarrollo de la Ciudad, constituida en su mayor parte por vivienda, deberá redensificarse y por consiguiente su desarrollo será de vivienda densidad media, enfatizando la construcción de vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar.- Esta zona se encuentra demarcada en el MAPA U14 DE USO TERRITORIAL PROYECTADO.

Uso Principal:

- Vivienda en Densidad Media (V.D.M.): Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar con un máximo de cuatro (4) pisos más atilillo.

Uso Complementario:

- a) Alimentos para consumo diario al detal, tales como: bebidas, rancho, licores para el consumo fuera del establecimiento, leche, carnes y pescados, salsamentarias, tiendas y similares.
- b) Artículos farmacéuticos al detal, tales como: droguerías, farmacias, perfumerías.
- c) Artículos de línea múltiple y al detal como: Misceláneas, boutiques y similares.
- d) Artículos de librería y papelería al detal.

- e) Servicios personales: salones de belleza, peluquería, agencias de viajes, lavanderías y tintorerías.
- f) Servicios alimenticios al detal: Fuentes de soda, cafeterías, heladerías.
- g) Servicios Profesionales: oficina de arquitectos, Ingenieros, Abogados y similares, consultorios Médicos, odontológicos y laboratorios clínicos.
- h) Floristerías y similares.

Uso Compatible:

- a) Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, etc.
- b) Artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos, etc.
- c) Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares.
- d) Artículos fonográficos: Almacenes de discos y similares.
- e) Artículos de lujo: joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas, etc..
- f) Panadería, confección de ropas, bordados, etc. en pequeña escala
- g) Fabricación de calzado.
- h) Salas de cine y de video.
- i) Institucionales (Asistencial – Educativo – Culto – Recreacional – Social)

Uso Prohibido:

- a) Bodegas de almacenamiento y depósitos.
- b) Grilles, discotecas, bares y cantinas, billares, Tejo, cafés, casas de lenocinio, etc.
- c) Moteles y similares.
- d) Salas de velación.
- e) Industria Mediana y Pesada
- f) Estaciones de servicio.
- g) Expendios y Comercialización de Insumos Nocivos
- h) Talleres de reparación de automotores e Industrial.

• **AREA Y FRENTE DEL LOTE:**

Se aceptarán las áreas y los frentes de los lotes actuales, estimulando los proyectos de englobe y los Conjuntos Residenciales o multifamiliares, Comerciales y Mixtos; en caso de presentarse un reloteo, los lotes deberán tener las siguientes características:

Para Unifamiliares: Frente mínimo siete (7) metros.
 Área Mínima de ciento doce (112) metros cuadrados.

Para Bifamiliares: Frente Mínimo Diez (10) metros
 Área mínima ciento ochenta (180) metros cuadrados.

Para Multifamiliares: Frente mínimo siete (7) metros.
 Área mínima doscientos (200) metros cuadrados.

- **Indice de ocupación:**

Se aceptarán los actuales si no se violan otras normas, en las edificaciones Unifamiliares, Bifamiliares y Multifamiliares, hasta de cuatro (4) pisos más altillo, será como máximo de 0.65 y para conjuntos 0.60; en edificaciones Institucionales el índice será de 0.35

- **Indice de construcción:**

Para viviendas Unifamiliares y Bifamiliares el índice de construcción será como máximo 1.5 del área del lote. Para Multifamiliares: Será como máximo 2.8 veces el área del lote.

b) – **ZONA RESIDENCIAL AL NORTE:**

Localización:

Del eje de la vía férrea y la quebrada Espinal hacia el Norte, hasta el perímetro urbano.

Los desarrollos actuales la presentan como una zona con tendencias de localización de viviendas de estratos medio y alto, a pesar de que existen en la zona algunos sectores de estrato medio bajo. El desarrollo de esta zona deberá ser de densidad media y se encuentra demarcada en el MAPA U14 DE USO TERRITORIAL PROYECTADO.

Uso Principal:

Vivienda unifamiliar y Bifamiliar de uno (1) y dos (2) pisos, pudiendo adicionar el altillo. y conjuntos de vivienda .

Uso Complementario:

- Alimentos para consumo diario al detal, tales como: bebidas, rancho, licores para el Consumo fuera del establecimiento, leche, carnes y pescados, salsamentarias, tiendas y similares.
- Artículos farmacéuticos al detal, tales como: droguerías, farmacias, perfumerías.
- Artículos de línea múltiple y al detal como: Misceláneas y boutiques y similares.
- Artículos de librería y papelería al detal.
- Servicios personales: salones de belleza, peluquería, agencias de lavandería y tintorería.
- Servicios alimenticios al detal: Fuente de soda, cafeterías.
- Servicios Profesionales: oficina de arquitectos, Ingenieros, Abogados y similares, Consultorios Médicos, Odontológicos y Laboratorios Clínicos.
- Floristerías y similares.

Uso Compatible:

- Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, etc.
- Artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos, etc.
- Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares.
- Artículos fonográficos: Almacenes de discos y similares.
- Artículos de lujo: joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas, etc.
- Panadería, confección de ropas, bordados, etc. en pequeña escala
- Fabricación de calzado.

- h) Salas de cine y de video.
- i) Institucionales (Asistencial – Educativo – Culto – Recreacional – Social)

Uso Prohibido:

- a) Bodegas de almacenamiento y depósitos.
- b) Grilles, discotecas, bares y cantinas, cafés, billares, tejo, casas de lenocinio, etc.
- c) Moteles y similares.
- d) Salas de velación.
- e) Industria Mediana y Pesada.
- f) Estaciones de servicio.
- g) Expendio y Comercialización de Insumos nocivos.
- h) Talleres de reparación de automotores e Industrial.

- **AREA Y FRENTE DEL LOTE:**

Los lotes deberán tener las siguientes características:

Para Unifamiliares: Frente mínimo siete (7) y seis (6) metros.

Área Mínima de ciento doce (112) y noventa (90) metros cuadrados.

Para Bifamiliares: Frente mínimo nueve (9) metros

Area mínima ciento sesenta y dos (162) metros cuadrados.

- **INDICE DE OCUPACION:**

Será como máximo de 0.65 para cualquier uso en cada piso y para conjuntos 0.60; en edificaciones Institucionales el índice será de 0.35

- **INDICE DE CONSTRUCCION:**

Para viviendas Unifamiliares y Bifamiliares el índice de construcción será como máximo 1.5 del área del lote.

ZONA RESIDENCIAL AL SUR Y ORIENTE:

Localización:

Sur: Desde el caño Las Chontas y la carrera trece (13) hacia el Sur hasta el perímetro urbano, entre la calle 18 y la vía a Hato Viejo.

Oriente: Desde la calle primera hacia el oriente hasta el perímetro urbano, entre la quebrada Espinal y la carretera que conduce a Hato Viejo.

En esta zona se presenta una nueva forma de ocupación del suelo, con urbanizaciones de carácter Masivo y una alta densidad, caracterizándose principalmente por Vivienda de Interés Social (V.I.S.)- El desarrollo de esta zona se tipifica como de alta densidad.- Esta zona se encuentra demarcada en el MAPA U14 DE USO TERRITORIAL PROYECTADO.

Uso Principal:

Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar

Uso Complementario:

- a) Alimentos para consumo diario al detal, tales como: bebidas, rancho, licores para el consumo fuera del establecimiento, leche, carnes y pescados, salsamentarias, tiendas y similares.
- b) Artículos farmacéuticos al detal, tales como: droguerías, farmacias, perfumerías.
- c) Artículos de línea múltiple y al detal como: Misceláneas y boutiques y similares
- d) Artículos de librería y papelería al detal. Servicios personales: salones de belleza, peluquería, agencias de lavandería y tintorería.
- e) Servicios alimenticios al detal: Fuente de soda, cafeterías.
- f) Servicios Profesionales: oficina de arquitectos, Ingenieros, Abogados y similares,
- g) Consultorios Médicos, Odontológicos y Laboratorios Clínicos.
- h) Floristerías y similares.

Uso Compatible:

- a) Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, etc.
- b) Artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos, etc.
- c) Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares.
- d) Artículos fonográficos: Almacenes de discos y similares.
- e) Artículos de lujo: joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas, etc.
- f) Panadería, confección de ropas, bordados, etc. en pequeña escala
- g) Fabricación de calzado.
- h) Salas de cine y de video.
- i) Institucionales (Asistencial – Educativo – Culto – Recreacional – Social)

Uso Prohibido:

- a) Bodegas de almacenamiento y depósitos.
- b) Grilles, discotecas, bares y cantinas, cafés, billares, tejo, casas de lenocinio, etc.
- c) Moteles y similares.
- d) Salas de velación.
- e) Industria Mediana y Pesada.
- f) Estaciones de servicio.
- g) Expendio y Comercialización de Insumos Nocivos
- h) Talleres de reparación de automotores e Industriales.

- **Area y frente del lote:**

Los lotes deberán tener las siguientes características:

Para Unifamiliares: Frente mínimo seis (6) metros.

Area Mínima de noventa (90) metros cuadrados.

Para Bifamiliares: Frente Mínimo nueve (9) metros

Area mínima ciento sesenta y dos (162) metros cuadrados.

- **Indice de ocupación:**

Será como máximo de 0.65 para cualquier uso en cada piso y para conjuntos 0.60; en edificaciones Institucionales el índice será de 0.35.

- **Índice de construcción:**

Para vivienda Unifamiliar y Bifamiliar será de 1.4 del área total del lote.

2 - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS:

Es aquella en la que el uso predominante es el Comercio destinado al intercambio y compra-venta de bienes y servicios; en el Espinal se encuentra tipificadas tres (3) zonas, así:

A) – **ZONA CENTRAL C-1** **DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIO A NIVEL CIUDAD**

Localización:

Esta zona está comprendida entre las calles 6 y 11 y las carreras 4 y 8.

Corresponde a la zona centro del Municipio, siendo la zona de mayor actividad, tanto en el orden Administrativo, habitacional, comercial y de servicios.- Se encuentra demarcada en el MAPA U14 DE USO TERRITORIAL PROYECTADO.

Uso Principal:

- Almacenes por Departamentos.
- Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, etc.
- Artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos, etc.
- Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares.
- Artículos fonográficos y fotográficos: Almacenes de discos, estudios fotográficos y similares.
- Artículos de lujo: joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas, etc.
- Artículos farmacéuticos al detal, tales como: droguerías, farmacias, perfumerías.
- Varios: Almacenes de Juguetería, Deportes, Prenderías, salas de velación.
- Alimentos y bebidas: Cigarrerías.
- Ferretería y Construcción.
- Almacenes de venta de bicicletas y repuestos.
- Servicios alimenticios: restaurantes, asaderos, autoservicios, pizzerías, heladerías, fuentes de soda, etc.
- Servicios financieros y bancarios: Bancos, Corporaciones, Compañías de Seguros, Inmobiliarias y Agencias de Finca Raíz.
- Servicios Personales: Centros de estética, Academias de enseñanza y gimnasia
- Servicios Profesionales: Oficinas de profesionales.
- Servicios Recreativos: Cines, Juegos de Mesa, Clubes Sociales, Tabernas, Discotecas etC.
- Servicios Turísticos: Agencias de Viajes, Hoteles,

Uso Complementario:

- **40** Vivienda en Densidad Media (V.D.M.): Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar con un máximo de cuatro (4) pisos más altillo. Parqueaderos, bahías de parqueo.

Uso Compatible:

- **Industria Liviana:** Panadería, confección de ropas, bordados, etc. Fabricación y venta de helados, dulces y otros productos similares, en pequeña escala, Imprentas, Lavanderías.
- Institucionales (Asistencial – Educativo – Culto – Recreacional – Social)
- Salas de velación.

Uso Prohibido:

- Industria Mediana y Pesada
- Estaciones de Servicio
- Bodega de Almacenamiento y Depósitos
- Casas de Lenocinio
- Expendio y Comercialización de Insumos nocivos
- **Area y frente del lote:** Se aceptarán las áreas y los frentes de los lotes actuales, estimulando los proyectos de englobe y los conjuntos residenciales, comerciales y mixtos.

El área y frente del lote, serán tenidos en cuenta como parámetros dentro de la determinación del número de pisos, así:

FRENTE	A R E A	No. DE PISOS
De 7 Mts. hasta 9 Mts.	112 M2 a 120 M2	2 Pisos más mezanine o pent house
De 9 Mts. hasta 15 Mts.	121 M2 a 150 M2	3 Pisos más mezanine o pent house
Más de 15 Mts.	Más de 150 M2	4 Pisos más mezanine o pent house

- **Indice de ocupación:**

Primera Planta:

- Edificaciones comerciales, de administración o servicios. El índice podrá llegar a uno (1), o sea la ocupación del lote.
- Vivienda unifamiliar 0.65
- Vivienda Bifamiliar 0.60
- Vivienda Multifamiliar, hasta de 4 pisos
(aún si se incluye un Pent House o un Mezanine) 0.50
- Edificaciones Institucionales 0.45

Segunda, Tercera y Cuarta Planta:

- Edificaciones comerciales, de administración o servicios 0.65 si son tres (3) pisos y 0.60 por piso si son cuatro (4) pisos.
- Vivienda unifamiliar 0.65
- Vivienda Bifamiliar 0.65
- Vivienda Multifamiliar, hasta de 4 pisos
(aún si se incluye un Pent House o un Mezanine) 0.65

- e) Edificaciones Institucionales 0.45

PARAGRAFO: En las edificaciones en que por tamaño del lote la oficina de Planeación, acepte más de cuatro (4) plantas, el índice de ocupación será 0.45 para la primera planta y de 0.35 para las plantas restantes.

• **INDICE DE CONSTRUCCION:**

Será la resultante de aplicar los índices de ocupación determinados en el artículo anterior.- El área de los Pent House o Mezanines, no se computarán en los índices de construcción, tampoco los sótanos ni los semisótanos. Para las alturas de edificaciones por encima de cuatro (4) plantas los índices de construcción podrán aumentarse según criterio de la oficina de Planeación. En los predios esquineros podrá dejarse 0.05 de índice de construcción adicional, como también en los de doble frente.- Esta área adicional podrá usarse en cualquiera de las plantas y repetirse en una o varias de ellas.

B) **ZONA CENTRAL C-2:**
COMERCIO PESADO A NIVEL CIUDAD

Localización:

Esta zona está comprendida entre las calles 9 y 10 y las carreras 8 y 13.

Corresponde al comercio pesado, mayorista y minorista, es el centro de abastecimiento y mercadeo de provisiones para la ciudad, su núcleo principal está constituido por la Plaza de Mercado Caballero y Góngora.- Esta zona se encuentra demarcada en el MAPA U14 DE USO TERRITORIAL PROYECTADO.

Uso Principal:

- Plaza de Mercado, Supermercados, tiendas.
- Distribuidores mayoristas y minoristas de granos y abarrotes, víveres y en general productos alimenticios.
- Depósitos y Bodegas, para materiales no nocivos.

Uso Complementario:

- Almacenes por Departamentos.
- Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, etc.
- Artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos, etc.
- Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares.
- Artículos fonográficos y fotográficos: Almacenes de discos, estudios fotográficos y similares.
- Artículos de lujo: joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas, etc.
- Artículos farmacéuticos al detal, tales como: droguerías, farmacias, perfumerías.
- Varios: Almacenes de Juguetería, Deportes, Prenderías.
- Alimentos y bebidas: Cigarrerías.
- Ferretería y Construcción.
- Almacenes de venta de bicicletas y repuestos.
- Servicios alimenticios: restaurantes, asaderos, autoservicios, pizzerías, etc.

- Servicios financieros y bancarios: Bancos, Corporaciones, Compañías de Seguros, Inmobiliarias y Agencias de Finca Raíz.
- Servicios Personales: Centros de estética, Academias de enseñanza y gimnasia.
- Parqueaderos y bahías de parqueo.
- Distribuidoras de agroinsumos no nocivos y concentrados.

Uso Compatible:

- Vivienda en Densidad Media (V.D.M.): Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar con un máximo de cuatro (4) pisos más altillo.

Uso Prohibido:

- Industria Mediana y Pesada
 - Estaciones de Servicio
 - Mercado al aire libre
 - Casas de Lenocinio
 - Expendio y Comercialización de Insumos nocivos
- **Area y frente del lote:** Se aceptarán las áreas y los frentes de los lotes actuales, estimulando los proyectos de englobe y los conjuntos residenciales, comerciales y mixtos.

El área y frente del lote, serán tenidos en cuenta como parámetros dentro de la determinación del número de pisos, así:

FRENTE	AREA	No. DE PISOS
De 7 Mts. hasta 9 Mts.	112 M2 a 120 M2	2 Pisos más Mezanine o Pent House
De 9 Mts. hasta 15 Mts.	121 M2 a 150 M2	3 Pisos más Mezanine o Pent House
Más de 15 Mts.	Más de 150 M2	4 Pisos más Mezanine o Pent House

- **Indice de ocupación:**

Primera Planta:

- a) Edificaciones comerciales, de administración o servicios. El índice podrá llegar a uno (1), o sea la ocupación del lote.
- b) Vivienda unifamiliar 0.65
- c) Vivienda Bifamiliar 0.60
- d) Vivienda Multifamiliar, hasta de 4 pisos
(aún si se incluye un Pent House o un Mezanine) 0.50
- e) Edificaciones Institucionales 0.45

Segunda, Tercera y Cuarta Planta:

- a) Edificaciones comerciales, de administración o servicios 0.65 si son tres (3) pisos y 0.60 por piso si son cuatro (4) pisos.
- b) Vivienda unifamiliar 0.65
- c) Vivienda Bifamiliar 0.65
- d) Vivienda Multifamiliar, hasta de 4 pisos
(aún si se incluye un Pent House o un Mezanine) 0.65

e) Edificaciones Institucionales

0.45

PARAGRAFO: En las edificaciones en que por tamaño del lote la oficina de Planeación, acepte más de cuatro (4) plantas, el índice de ocupación será 0.45 para la primera planta y de 0.35 para las plantas restantes, para edificaciones hasta de seis (6) pisos de altura.

- **Índice de construcción:**

Será la resultante de aplicar los índices de ocupación determinados en el artículo anterior.- El área de los Pent House o Mezanines, no se computarán en los índices de construcción, tampoco los sótanos ni los semisótanos. Para las alturas de edificaciones por encima de cuatro (4) plantas los índices de construcción podrán aumentarse según criterio de la oficina de Planeación. En los predios esquineros podrá dejarse 0.05 de índice de construcción adicional, como también en los de doble frente.- Esta área adicional podrá usarse en cualquiera de las plantas y repetirse en una o varias de ellas.

C) **ZONA C-3:****COMERCIO MULTIPLE****Localización:**

Esta zona está comprendida sobre la Carrera 4ª en toda su extensión desde la calle 6ª hasta la glorieta (La tambora), incluyendo el entorno del Parque Mitológico.

Corresponde a la zona en donde se ejercen las diferentes actividades comerciales primando la comercialización de repuestos para vehículos automotores y maquinaria agrícola. Esta zona se encuentra demarcada en el MAPA U14 DE USO TERRITORIAL PROYECTADO.

Uso Principal:

- Maquinaria, equipo industrial liviano:
Venta de repuestos y accesorios para automotores, maquinaria agrícola e Industrial.
- Almacenes de venta de bicicletas, motocicletas y repuestos.
- Diagnosticentros y Servitecas.
- Distribuidoras de insumos agrícolas y pecuarios no nocivos.
- Talleres de reparación de automotores
- Supermercados
- Alimentos y bebidas: Cigarrerías.
- Ferretería y Construcción.
- Almacenes de venta de bicicletas y repuestos.

Uso Complementario:

- Almacenes por Departamentos
- Artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos, etc.
- Artículos fonográficos: Almacenes de discos y similares.
- Servicios alimenticios: restaurantes, asaderos, autoservicios, pizzerías, heladerías, fuentes de soda, etc.
- Servicios financieros y bancarios: Bancos, Corporaciones, Compañías de Seguros, Inmobiliarias y Agencias de Finca Raíz.
- Servicios Recreativos: Cines, Juegos de Mesa, Clubes Sociales, Tabernas, Discotecas etc.

- Servicios Turísticos: Agencias de Viajes, Hoteles,
- Parqueaderos

Uso Compatible:

- Vivienda en Densidad Media (V.D.M.): Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar con un máximo de cuatro (4) pisos más altillo.

Uso Prohibido:

- Industria Mediana y Pesada
- Estaciones de Servicio
- Casas de Lenocinio
- Expendio y Comercialización de Insumos nocivos

- **AREA Y FRENTE DEL LOTE:**

Se aceptarán las áreas y los frentes de los lotes actuales, estimulando los proyectos de englobe y los conjuntos residenciales, comerciales y mixtos.

El área y frente del lote, serán tenidos en cuenta como parámetros dentro de la determinación del número de pisos, así:

FRENTE	A R E A	No. DE PISOS
De 7 Mts. hasta 9 Mts.	112 M2 a 120 M2	2 Pisos más mezanine o pent house
De 9 Mts. hasta 15 Mts.	121 M2 a 150 M2	3 Pisos más mezanine o pent house
Más de 15 Mts.	Más de 150 M2	4 Pisos más mezanine o pent house

- ***Indice de ocupación:***

Primera Planta:

- Edificaciones comerciales, de administración o servicios. El índice podrá llegar a uno (1), o sea la ocupación del lote.
- Vivienda unifamiliar 0.65
- Vivienda Bifamiliar 0.60
- Vivienda Multifamiliar, hasta de 4 pisos (aún si se incluye un Pent House o un Mezanine) 0.50
- Edificaciones Institucionales 0.45

Segunda, Tercera y Cuarta Planta:

- Edificaciones comerciales, de administración o servicios 0.65 si son tres (3) pisos y 0.60 por piso si son cuatro (4) pisos.
- Vivienda unifamiliar 0.65
- Vivienda Bifamiliar 0.65
- Vivienda Multifamiliar, hasta de 4 pisos (aún si se incluye un Pent House o un Mezanine) 0.65
- Edificaciones Institucionales 0.45

PARAGRAFO: En las edificaciones en que por tamaño del lote la oficina de Planeación, acepte más de cuatro (4) plantas, el índice de ocupación será 0.45 para la primera planta y de 0.35 para las plantas restantes, para edificaciones hasta de seis (6) pisos de altura.

Índice de construcción:

Será la resultante de aplicar los índices de ocupación determinados en el artículo anterior.- El área de los Pent House o Mezanines, no se computarán en los índices de construcción, tampoco los sótanos ni los semisótanos. Para las alturas de edificaciones por encima de cuatro (4) plantas los índices de construcción podrán aumentarse según criterio de la oficina de Planeación. En los predios esquineros podrá dejarse 0.05 de índice de construcción adicional, como también en los de doble frente.- Esta área adicional podrá usarse en cualquiera de las plantas y repetirse en una o varias de ellas.

3 – ZONA INDUSTRIAL:

A – ZONA INDUSTRIAL LIVIANA (ZIL)

Localización:

Esta zona esta delimitada por la franja de terreno ubicada entre la carretera central vía a Girardot y el lote comprendido entre las quebradas el Aceituno y Guayabal.

- Esta zona será utilizada para instalación de Industria Liviana o no contaminante que no perjudiquen otras actividades que allí se desarrollen o puedan desarrollarse y que no afecten nocivamente las áreas aledañas, deberá ser abastecida de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados para lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.

Uso Principal:

Industrias no peligrosas no nocivas o molestas, tales como:

Fabricación y comercialización de piezas para maquinaria pequeña, en pequeña escala, productos alimenticios, artículos eléctricos, bodegas o depósitos de materiales no nocivos o molestos e inflamables.

Uso Complementario:

- Bahías de parqueo, Estacionamientos, garajes, áreas libres, parques, jardines.
- Institucional de asistencia básica.
- Servicio de Telecomunicaciones.

Uso Compatible:

- Talleres de ornamentación, reparación y mantenimiento automotor, agrícola e industrial.

Uso Prohibido:

- Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar
- Turismo y recreación
- Industria Mediana y Pesada
- Estaciones de Servicio
- Casas de Lenocinio

- Expendio y Comercialización de Insumos nocivos

No se permitirá que el área de trabajo anexo a una Industria o Empresa ocupe el espacio público adyacente, además se prohibirá que sobre la vía pública más de un vehículo descargue o cargue simultáneamente frente a cada predio. Las Empresas aquí establecidas deberán habilitar bahías de parqueo, para vehículos de carga pesada, aledañas a sus predios para no obstruir el normal flujo de la vía pública.

Áreas y frentes de lotes: Serán delimitadas según las necesidades de la industria. Sin embargo no se admiten frentes menores a 15 metros, ni áreas menores de 400 M², por lote, las áreas de estacionamiento y descargue se registrarán por lo estipulado en el Título III.

Índice de Ocupación

- El área de ocupación será de 0.75 como máximo.

Índice de Construcción

- El área de construcción no podrá sobrepasar de 1.5 del tamaño del lote.

Las normas sobre aislamientos, cerramientos, avisos, patios se encuentran en las normas generales del Título III.

• **B – ZONA INDUSTRIAL MEDIANA (ZIM)**

Localización:

Está localizada en la zona Nor-occidental del Municipio, en donde están ubicados la gran mayoría de Molinos de Arroz y Desmotadoras de algodón, colinda en su zona norte con el ITFIP y la línea férrea, por el Oriente con el barrio Belén y de por medio zona destinada a Uso Institucional y por el Sur con la vía que conduce de Espinal a Ibagué.- Esta zona se caracteriza como de USO INDUSTRIAL MEDIANO, debido a la concentración existente de algunas Industrias Molineras y de Desmote, pero se establece que a partir de la fecha no se permitirá la apertura de nuevas Industrias de esta naturaleza y las actuales si sus niveles de contaminación no son mitigados, conforme a las exigencias y normativas medioambientales, deberán ser trasladadas a la Zona Industrial Pesada. La demarcación de este uso está en el MAPA U14 DE USO TERRITORIAL PROYECTADO.

Uso Principal:

- Molinos de Arroz y similares
- Desmotadoras de Algodón
- Silos para granos

Uso Complementario:

- Empaquetadoras de Granos.
- Distribuidoras de insumos agrícolas y pecuarios no nocivos.
- Institucional de asistencia básica.
- Servicio de Telecomunicaciones
- Servicios Bancarios y de Bolsa Agropecuaria.
- Parqueaderos y bahías de parqueo.

- Zonas verdes, parques y jardines.

Uso Compatible:

- Talleres de reparación y mantenimiento de maquinaria y equipos, no contaminantes.
- Empresa Mediana Transformadora de productos agropecuarios.
- Empresa de Transportes de Carga.
- Procesadoras de subproductos de la molinería.

Uso Prohibido:

- Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar
- Turismo y recreación
- Industria Pesada
- Estaciones de Servicio
- Casas de Lenocinio
- Expendio y Comercialización de Insumos nocivos

No se permitirá que el área de trabajo anexo a una Industria o Empresa ocupe el espacio público adyacente, además se prohibirá que sobre la vía pública más de un vehículo descargue o cargue simultáneamente frente a cada predio. Las Empresas aquí establecidas deberán habilitar bahías de parqueo, para vehículos de carga pesada, aledañas a sus predios para no obstruir el normal flujo de la vía pública.

- ***Áreas y frentes de lotes:*** Serán delimitadas según las necesidades de la industria. Sin embargo no se admiten frentes menores a 30 metros, ni áreas menores de 600 M², por lote, las áreas de estacionamiento y descargue se regirán por lo estipulado en el Título III.

Índice de Ocupación

- El área de ocupación será de 0.75 como máximo.

Índice de Construcción

- El área de construcción no podrá sobrepasar de 1.5 del tamaño del lote.

Las normas sobre aislamientos, cerramientos, avisos, patios se encuentran en las normas generales.

C – ZONA INDUSTRIAL PESADA (ZIP-1)

Localización:

Esta zona está comprendida sobre la Vía Espinal – Ibagué sobre el costado Sur, en la parte Rural del Municipio, en las áreas definidas y contenidas en el MAPA R4.

Es la zona prevista para las instalaciones industriales pesadas, depósitos de materiales, combustibles o insumos agrícolas de carácter nocivo y peligroso, no compatible con el uso residencial.

Esta industria tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico. Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que

permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los efluentes contaminantes que produce.

Uso Principal:

- Industria pesada. Es decir aquellas que puedan considerarse así, en función del tráfico, tamaño de planta, volumen y/o de los productos elaborados o por el volumen de su producción o de la unidad individual de producción, industrias peligrosas (con el peligro de incendio, explosión o contaminación del medio líquido, degradación del suelo, acústico, atmosférico o térmico).
- Subestación y depósitos de gas
- Subestación eléctrica
- Fábrica y Distribuidores de agroinsumos nocivos (alta o extremadamente tóxicos)
- Fábricas de productos industriales, como jabones, detergentes, aceites, etc.
- Trasvasamiento y envase de productos agroquímicos y pesticidas.
- Aserraderos, Depósitos y tratamiento de maderas para uso industrial.
- Industrias extractivas como: Fábrica de asfaltos, Plantas de concreto, producción de clinker y cementos, producción de piedra tallada, triturados y granitos.
- Agroindustria: Fábricas Textileras, Fábricas de concentrados, Plantas Transformadoras de productos agrícolas o pecuarios, etc.

Uso Complementario:

- Parqueaderos
- Estaciones de Servicio
- Parques y jardines.
- Salas de exhibición y distribuidoras de maquinaria pesada.
- Institucional de asistencia básica.
- Servicio de Telecomunicaciones.

Uso Compatible:

- Talleres de Reparación y mantenimiento de automotores, maquinaria agrícola e industrial.
- Molinos de arroz y otras plantas procesadores.

Uso Prohibido:

- Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar
- Turismo, recreación y educación
- Casas de Lenocinio

No se permitirá que el área de trabajo anexo a una Industria o Empresa ocupe el espacio público adyacente, además se prohibirá que sobre la vía pública más de un vehículo descargue o cargue simultáneamente frente a cada predio. Las Empresas aquí establecidas deberán habilitar bahías de parqueo, para vehículos de carga pesada, aledañas a sus predios para no obstruir el normal flujo de la vía pública.

- **Áreas y frentes de lotes:** Serán delimitadas según las necesidades de la industria. Sin embargo no se admiten frentes menores a 50 metros, ni áreas menores de 1000 M2, por lote, las áreas de estacionamiento y descargue se registrarán por lo estipulado en las normas generales.

Índice de Ocupación

- El área de ocupación será de 0.75 como máximo.

Índice de Construcción

- El área de construcción no podrá sobrepasar de 1.5 del tamaño del lote.

Las normas sobre aislamientos, cerramientos, avisos, patios se encuentran en las normas generales de zonificación y lotificación.

PARAGRAFO: La Administración Municipal realizará, dentro de los dos (2) años siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, un estudio de caracterización y zonificación de las Industrias, de acuerdo a su grado de impacto ambiental, determinando las industrias que son de alto impacto, las que deberán ser ubicadas fuera del perímetro urbano del Municipio. Para este estudio el Municipio podrá celebrar convenios con CORTOLIMA, CORMAGDALENA y otras Instituciones a nivel Nacional e Internacional, además podrá contratar con expertos en el manejo de la sustentabilidad ambiental.

4 – ZONA INSTITUCIONAL, RECREACIONAL Y TURISTICA:

Localización:

Esta zona está comprendida entre la quebrada Espinal por el sector sur, en toda su extensión, y está conformada por dos lotes de terreno divididos por la carretera inter-regional Espinal - Girardot; el primer lote limita por el oriente la vía inter-regional antes mencionada hasta la glorieta de la vía alterna en su intersección con la vía antigua que conduce a Flandes; limita al occidente con la vía antigua a Flandes, involucrando las construcciones de COLTABACO y ALMAVIVA. El segundo lote esta al oriente de la carretera inter-regional a Girardot, involucrando el hotel YUMA y delimitado al norte por la quebrada el Aceituno, y al oriente con la zona de expansión nor-oriental. Estas áreas están definidas y contenidas en el MAPA U14.

Uso Principal:

- Institucional como: Centros universitarios, parques recreacionales, parque museo agrícola – industrial, centro de convenciones, centro de ferias y exposiciones.
- Hoteles y demás infraestructura turística

Uso Complementario:

- Clubes
- Teatros
- Parques y jardines
- Campos deportivos
- Areas de descanso y recreación al aire libre
- Parqueaderos y equipamiento urbano

Uso Compatible:

- Servicio de Telecomunicaciones.
- Bancos y corporaciones
- Centros de salud
- Guarderías
- Agencias de viajes
- Casas de cambio

Uso Prohibido:

- Industria liviana, mediana o pesada
 - Vivienda en densidad baja, media o alta
 - Casas de Lenocinio
 - Estaciones de Servicio
- ***Áreas y frentes de lotes:*** Serán delimitadas según las necesidades de su uso. Sin embargo no se admiten frentes menores a 40 metros, ni áreas menores de 1500 M2, por lote.

Índice de Ocupación

- El área de ocupación será de 0.70 como máximo.

Índice de Construcción

- El área de construcción no podrá sobrepasar de 1.0 del tamaño del lote.

ZONA URBANA DE CHICORAL

ARTICULO SETENTA Y NUEVE. - REGLAMENTO DE ZONIFICACION: La Zona Urbana del Centro Poblado de Chicoral se zonifica así:

1. Residencial
2. Comercial y de Servicios

1- ZONA RESIDENCIAL

Es aquella en la que el uso predominante es la vivienda y en Chicoral se presenta en forma heterogénea, por lo tanto no se considera su sectorización en lo relacionado con la zona residencial, quedando autorizada la Secretaría de Planeación Municipal para tramitar toda Licencia de Construcción y Urbanismo, considerándose fundamental permitir que el poblado se continúe desarrollando con la tendencia que actualmente se ha venido dando.- Este Centro Poblado deberá redensificarse y por consiguiente su desarrollo será de vivienda densidad media, enfatizando la construcción de vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, V.I.S.

Uso Principal:

- Vivienda en Densidad Media (V.D.M.): Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar con un máximo de tres (3) pisos más altillo.

Uso Complementario:

- Alimentos para consumo diario al detal, tales como: bebidas, rancho, licores para el consumo fuera del establecimiento, leche, carnes y pescados, salsamentarias, tiendas y similares.
- Artículos farmacéuticos al detal, tales como: droguerías, farmacias, perfumerías.
- Artículos de línea múltiple y al detal como: Misceláneas, boutiques y similares.
- Artículos de librería y papelería al detal.
- Servicios personales: salones de belleza, peluquería, agencias de viajes, lavanderías y tintorerías.
- Servicios alimenticios al detal: Fuentes de soda, cafeterías, heladerías.
- Servicios Profesionales: oficina de arquitectos, Ingenieros, Abogados y similares, consultorios Médicos, odontológicos y laboratorios clínicos.
- Floristerías y similares.

Uso Compatible:

- Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, etc.
- Artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos, etc.
- Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares.
- Artículos fonográficos: Almacenes de discos y similares.
- Artículos de lujo: joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas, etc.
- Panadería, confección de ropas, bordados, etc. en pequeña escala
- Fabricación de calzado.
- Salas de cine y de video.
- Institucionales (Asistencial – Educativo – Culto – Recreacional – Social)
- Bodegas de Almacenamiento y Depósitos.

Uso Prohibido:

- Grilles, discotecas, bares y cantinas, cafés, casas de lenocinio, etc.
- Moteles y similares.
- Salas de velación.
- Industria Mediana y Pesada
- Estaciones de servicio.
- Expendios y Comercialización de Insumos Nocivos
- Relotear zonas verdes, cancha de fútbol Barrio Villanueva y los espacios que sean de uso público.
- ***Área y frente del lote:*** Se aceptarán las áreas y los frentes de los lotes actuales, estimulando los proyectos de englobe y los Conjuntos Residenciales o multifamiliares, Comerciales y Mixtos; en caso de presentarse un reloteo, los lotes deberán tener las siguientes características:

Para Unifamiliares: Frente mínimo siete (7) metros y seis (6) metros.

Área Mínima de ciento doce (112) y noventa (90) metros cuadrados.

Para Bifamiliares: Frente Mínimo Diez (10) metros

Area mínima ciento ochenta (180) metros cuadrados.

Para Multifamiliares: Frente mínimo siete (7) metros.

Area mínima doscientos (200) metros cuadrados.

- **Índice de ocupación:**

Se aceptarán los actuales si no se violan otras normas, en las edificaciones Unifamiliares, Bifamiliares y Multifamiliares, hasta de tres (3) pisos más altillo, será como máximo de 0.65 y para conjuntos 0.60; en edificaciones Institucionales el índice será de 0.35

- **Índice de construcción:**

Para viviendas Unifamiliares y Bifamiliares el índice de construcción será como máximo 1.5 del área del lote. Para Multifamiliares: Será como máximo 2.5 veces el área del lote.

2 – ZONA COMERCIAL:

A) – COMERCIAL MULTIPLE:

Localización:

En Chicoral se desarrolla un Comercio Múltiple sobre la vía panamericana que conduce de Espinal a Ibagué, con los siguientes usos:

Uso Principal:

- Talleres de mecánica automotriz
- Depósitos y bodegas
- Diagnosticos centros
- Almacenes de repuestos para maquinaria agrícola y automotriz
- Ferretería y Construcción.
- Alimentos y bebidas: Cigarrerías.
- Servicios alimenticios: paradores, restaurantes, asaderos, autoservicios, pizzerías, heladerías, fuentes de soda, etc.
- Artículos farmacéuticos al detal, tales como: droguerías, farmacias, perfumerías.
- Parqueaderos, bahías de parqueo.

Uso Complementario:

- Vivienda en Densidad Media (V.D.M.): Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar con un máximo de tres (3) pisos más altillo.

Uso Compatible:

- Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, etc.
- Industria Liviana: Panadería, confección de ropas, bordados, etc. Fabricación y venta de helados, dulces y otros productos similares, en pequeña escala, Imprentas, Lavanderías.
- Institucionales (Asistencial – Educativo – Culto – Recreacional – Social)
- Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares.
- Artículos fonográficos y fotográficos: Almacenes de discos, estudios fotográficos y similares.
- Artículos de lujo: joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas, etc.
- Varios: Almacenes de Juguetería, Deportes, Prenderías, salas de velación.
- Almacenes de venta de bicicletas y repuestos.

- Servicios financieros y bancarios: Bancos, Corporaciones, Compañías de Seguros, Inmobiliarias y Agencias de Finca Raíz.
- Servicios Personales: Centros de estética, Academias de enseñanza y gimnasia
- Servicios Profesionales: Oficinas de profesionales.
- Servicios Recreativos: Cines, Juegos de Mesa, Clubes Sociales, Tabernas, Discotecas etc.
- Servicios Turísticos: Agencias de Viajes, Hoteles, Moteles.
- Clubes nocturnos, ubicados solamente en los sectores antiguo Hotel Chicoral y las Palmas.

Uso Condicionado:

- Industria Mediana

Uso Prohibido:

- Industria Pesada
- Estaciones de Servicio
- Casas de Lenocinio en la zona central.
- Expendio y Comercialización de Insumos nocivos
- Plazas de mercado

PARÁGRAFO: A partir del segundo semestre del año 2001 la plaza de mercado de Chicoral será trasladada a las instalaciones de la planta de sacrificio de Chicoral.

- **Área y frente del lote:** Se aceptarán las áreas y los frentes de los lotes actuales, estimulando los proyectos de englobe y los conjuntos residenciales, comerciales y mixtos.

El área y frente del lote, serán tenidos en cuenta como parámetros dentro de la determinación del número de pisos, así:

FRENTE	A R E A	No. DE PISOS
De 7 Mts. hasta 9 Mts.	112 M2 a 120 M2	2 Pisos más mezanine o pent house
De 9 Mts. hasta 15 Mts.	121 M2 a 150 M2	3 Pisos más mezanine o pent house

- **Índice de ocupación:**

Primera Planta:

- Edificaciones comerciales, de administración o servicios. El índice podrá llegar a uno (1), o sea la ocupación del lote.
- Vivienda unifamiliar 0.65
- Vivienda Bifamiliar 0.60
- Vivienda Multifamiliar, hasta de 3 pisos
- (aún si se incluye un Pent House o un Mezanine) 0.50
- e) Edificaciones Institucionales 0.45

Segunda y Tercera Planta:

- Edificaciones comerciales, de administración o servicios 0.65 si son tres (3) pisos.

- Vivienda unifamiliar 0.65
- Vivienda Bifamiliar 0.65
- Vivienda Multifamiliar, hasta de 3 pisos
(aún si se incluye un Pent House o un Mezanine) 0.65
- Edificaciones Institucionales 0.45

PARAGRAFO: En las edificaciones en que por tamaño del lote la oficina de Planeación, acepte más de tres (3) plantas, el índice de ocupación será 0.45 para la primera planta y de 0.35 para las plantas restantes.

- ***Índice de construcción:***

Será la resultante de aplicar los índices de ocupación determinados en el artículo anterior.- El área de los Pent House o Mezanines, no se computarán en los índices de construcción, tampoco los sótanos ni los semisótanos. Para las alturas de edificaciones por encima de tres (3) plantas los índices de construcción podrán aumentarse según criterio de la oficina de Planeación. En los predios esquineros podrá dejarse 0.05 de índice de construcción adicional, como también en los de doble frente.- Esta área adicional podrá usarse en cualquiera de las plantas y repetirse en una o varias de ellas.

PARAGRAFO: Las normas sobre alturas, aislamientos, patios, estacionamientos, voladizos, avisos, etc. serán los de las normas generales al reglamento de notificación y zonificación.

B – ADMINISTRACION Y COMERCIO

Localización:

- Se desarrolla por la calle 6 entre carreras 3 y 6, incluyendo el entorno del parque central y la plaza de mercado.

Uso Principal:

- Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, etc.
- Artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos, etc.
- Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares.
- Artículos fonográficos y fotográficos: Almacenes de discos, estudios fotográficos y similares.
- Artículos de lujo: joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas, etc.
- Artículos farmacéuticos al detal, tales como: droguerías, farmacias, perfumerías.
- Varios: Almacenes de Juguetería, Deportes, Prenderías, salas de velación.
- Alimentos y bebidas: Cigarrerías.
- Ferretería y Construcción.
- Almacenes de venta de bicicletas y repuestos.
- Servicios alimenticios: restaurantes, asaderos, autoservicios, pizzerías, heladerías, panaderías, fuentes de soda, etc.
- Servicios financieros y bancarios: Bancos, Corporaciones, Compañías de Seguros, Inmobiliarias y Agencias de Finca Raíz.
- Servicios Personales: Centros de estética, Academias de enseñanza y gimnasia
- Servicios Profesionales: Oficinas de profesionales.

- Servicios Recreativos: Cines, Juegos de Mesa, Clubes Sociales, Tabernas, Discotecas etc.
- Servicios Turísticos: Agencias de Viajes, Hoteles.
- Expendios de carne (Famas)

Uso Complementario:

- Vivienda en Densidad Media (V.D.M.): Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar con un máximo de tres (3) pisos más altillo.
- Parqueaderos, bahías de parqueo.

Uso Compatible:

- Industria Liviana: Panadería, confección de ropas, bordados, etc. Fabricación y venta de helados, dulces y otros productos similares, en pequeña escala, Imprentas, Lavanderías.
- Institucionales (Asistencial – Educativo – Culto – Recreacional – Social)

Uso Prohibido:

- Industria Mediana y Pesada
- Estaciones de Servicio
- Casas de Lenocinio
- Expendio y Comercialización de Insumos nocivos
- **Area y frente del lote:** Se aceptarán las áreas y los frentes de los lotes actuales, estimulando los proyectos de englobe y los conjuntos residenciales, comerciales y mixtos.

El área y frente del lote, serán tenidos en cuenta como parámetros dentro de la determinación del número de pisos, así:

FRENTE	A R E A	No. DE PISOS
De 7 Mts. hasta 9 Mts.	112 M2 a 120 M2	2 Pisos más mezanine o pent house
De 9 Mts. hasta 15 Mts.	121 M2 a 150 M2	3 Pisos más mezanine o pent house

• **Índice de ocupación:**

Primera Planta:

- Edificaciones comerciales, de administración o servicios. El índice podrá llegar a uno (1), o sea la ocupación del lote.
- Vivienda unifamiliar 0.65
- Vivienda Bifamiliar 0.60
- Vivienda Multifamiliar, hasta de 3 pisos (aún si se incluye un Pent House o un Mezanine) 0.50
- Edificaciones Institucionales 0.45

Segunda y Tercera Planta:

- Edificaciones comerciales, de administración o servicios 0.65 si son tres (3) pisos.
- Vivienda unifamiliar 0.65

- Vivienda Bifamiliar 0.65
- Vivienda Multifamiliar, hasta de 3 pisos
(aún si se incluye un Pent House o un Mezanine) 0.65
- Edificaciones Institucionales 0.45

PARAGRAFO: En las edificaciones en que por tamaño del lote la oficina de Planeación, acepte más de tres (3) plantas, el índice de ocupación será 0.45 para la primera planta y de 0.35 para las plantas restantes.

- **Índice de construcción:**

Será la resultante de aplicar los índices de ocupación determinados en el artículo anterior.- El área de los Pent House o Mezanines, no se computarán en los índices de construcción, tampoco los sótanos ni los semisótanos. Para las alturas de edificaciones por encima de tres (3) plantas los índices de construcción podrán aumentarse según criterio de la oficina de Planeación. En los predios esquineros podrá dejarse 0.05 de índice de construcción adicional, como también en los de doble frente.- Esta área adicional podrá usarse en cualquiera de las plantas y repetirse en una o varias de ellas.

PARAGRAFO: Las normas sobre alturas, aislamientos, patios, estacionamientos, voladizos, avisos, etc. serán los de las normas generales al reglamento de lotificación y zonificación.

NORMAS GENERALES AL REGLAMENTO DE LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN
--

- **USO RESIDENCIAL**

Altura y número de pisos

- a) La altura mínima útil promedio en cualquier espacio habitable será de 2.60 Mts lineales.
- b) Para Mezanine. La altura total del primer piso, incluyendo el Mezanine será máximo de 5.30 Mts de piso fino a cielo raso.
- c) Altura mínima de edificación por piso.

Un piso	2.60 Mts lineales
Dos pisos	5.40 Mts lineales
Tres pisos	8.30 Mts lineales
Cuatro pisos	11.15 Mts lineales
- d) Sobre altillos, manzardas o Pent House, se permite en todos los casos retrocediéndose dos (2) metros al plano de sus ventanas desde la fachada principal 1.50, si además hubiese aislamientos laterales a la altura de la planta en cuestión. Este avance se permite hasta la mitad del lote por cada aislamiento lateral.
- e) La altura máxima en plantas para parcelación residencial, será de dos, más altillo sin perjuicio de los aislamientos. En caso de considerarse altillo, este retrocederá por todos los lados de la edificación.
- f) Para semisótanos. La altura máxima aceptable sobre el nivel del espacio público, será de 1.60 Mts.

Aislamientos.

- a) **Antejardín.** Se exigirán antejardines, en las urbanizaciones como mínimo, Dos (2) Mts. El ancho de los mismos lo determinará la oficina de Planeación.
- b) **Aislamiento Posterior.** Para todas las zonas, con excepción de las industriales, el aislamiento mínimo será de cuatro (4.00 Mts), y a partir del quinto (5) piso el aislamiento posterior será de 1/3 la altura.
- c) **Aislamiento Lateral.** Será de 3.50 Mts, como mínimo, si hay ventanas o algún tipo de servidumbre visual. En la zona residencial, los aislamientos laterales se tomarán a partir del segundo piso; siempre y cuando se asegure la iluminación y ventilación de todas las dependencias; el mínimo aislamiento será de 3.50 Mts, si existe servidumbre visual.

Patios.

- a) Para la zona residencial, cuando la construcción sea de uno (1) o dos (2) pisos, el patio mínimo será de 10 M2, con el lado menor mínimo de 2.50 Mts, para un piso y de 3.00 Mts mínimo, para dos (2) pisos. Para tres (3) o cuatro (4) pisos, será de 12.50 m2, con lado menor de 3.00 Mts como mínimo. Para más de cuatro (4) pisos 25.00 m2, y lado menor de 5.00 Mts como mínimo.
- b) Cuando dos (2) o más áreas privadas construidas, perteneciendo a diferentes dueños tengan ventanas sobre el mismo patio, se aumentaran las dimensiones de éste en un 20% como mínimo y se evitara la servidumbre visual.
- c) En construcciones pareadas cuyos patios coincidan, o en conjunto la exigencia para cada patio, podrá rebajarse en 10% después de aplicar lo anterior.
- d) En todas las zonas escolares, el patio mínimo será de 25.00 mts2 por aula que tengan vínculo directo al patio y esta área se incrementara en un 25% por cada piso adicional.
- e) Quien edifique en predio contiguo a educacional, deberá hacer coincidir los patios, cuando sobre el lindero escolar vecino hubiere patios o aislamientos que dieran a iluminación de aulas, se dejará un aislamiento mínimo de 3.50 Mts (sea lateral o posterior) con largo igual a la dimensión del patio o aislamiento en cuestión. Esto se entiende, a partir del segundo piso inclusive.
- f) Las dimensiones de patios, solo podrán disminuirse en 0.35 Mts totales por lado en función de aleros, canales, etc.

Cerramientos.

- a) **Laterales o posteriores.** Serán obligatorios con excepción de los conjuntos arquitectónicos y de los casos en los cuales el predio colinde con espacio público por esos lados, su altura máxima será de 2.50 Mts con excepción de las zonas industriales en las que será de 3.00 mts como mínimo.
- b) Quien dejare aislamientos delanteros o antejardines, deberá cerrarlos con altura máxima de 2.50 Mts y sin que haya ningún saliente por debajo de una altura de 2.00 Mts. Se exceptúan los antejardines que exijan estas disposiciones (vía troncal) y otra sobre las vías en que se le llegue a exigir posteriormente los cerramientos delanteros, serán semitransparentes o transparentes, después de los 0.75 de altura; en ningún caso podrán cubrirse los antejardines y deben someterse a la reglamentación de la Urbanización.

PARAGRAFO: Los cerramientos deben ser obligatorios para lotes baldíos.

Voladizos

- a) Se permiten aleros, balcones abiertos o cerrados con altura inferior a la del piso útil y estos últimos largos del 100% de la fachada, (no habitables), o sin son aleros, podrán ir de lado a lado del predio, con ancho máximo de 1.20 Mts, pero sin exceder de un 80% del ancho del andén o 50% si se trata de la esquina.
- b) No se permite edificación total para planta en altura construida en voladizo, en ningún piso, cuando esta invada la vía o espacio público. Se permitirá cuando vaya sobre aislamiento delanteros o antejardín hasta de 2.00 Mts y sin que exceda del 80% del ancho del mismo si este es mayor de dos (2.00) Mts.
- c) No hay limitación a los voladizos, sobre otros aislamientos, excepto los patios, siempre que no se rebasen los límites máximos de aislamientos, establecidos y se preserve lo previsto respecto de servidumbre de vista.
- d) Los aleros, balcones abiertos y elementos de fachada, volados mencionados en el ordinal, (a), no se contarán en el índice de construcción, ni ocupación por planta o en el total de construcción para fines diferentes a efectos de reglamentación de propiedad horizontal y escrituración.
- e) Sobre vías privadas en conjuntos, se podrán hacer voladizos siempre que no se dejen servidumbres visuales. Estos se encuentran en los índices de construcción y Ocupación.

Parqueadero

- a) Todo predio, o toda edificación podrá permitir estacionamiento dentro de sus linderos, excepto en los antejardines exigibles en la vía troncal. Se exigirá mínimo un (1) estacionamiento de residente por vivienda y uno de visitante por cada 10 viviendas.
- b) En tanto no se realice las estaciones de buses y el terminal de transporte sobre la vía troncal, no se podrá estacionar los buses interurbanos en áreas diferentes a la plaza de la concordia, en la forma prevista por la oficina de Planeación Municipal, en la remodelación de dicho espacio.
- c) El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de 5,50 Mts por 2,50 Mts. El estacionamiento previsto para camionetas o buses será mínimo de 7.00 Mts por 3,00 Mts.
- d) En edificios que generan la reunión de personas tales, como iglesias, teatros y similares, se deben prever bahías de parqueo acordes a su actividad.

Culatas.

Se tratarán con los mismos materiales y acabados de las fachadas del edificio y estarán sujetas a las mismas exigencias del mantenimiento cuando las hubiere.

Avisos

- a) Se podrán colocar placas o tablas adicionales que anuncien consultorios listas de precios o de usuarios, indicaciones útiles, nomenclaturas, carteleras etc. que individualmente o unitariamente no sean mayores de 0.30 m² y en conjunto si existen varios, no excederán de 2.00 m², si están directamente sobre la fachada y sobre el paramento. Si están en las vías o pasajes privado, vestíbulos de edificios o en el interior de pórticos no se aplicarán éstas restricciones. Tampoco se aplicarán estas restricciones para anuncios colocados dentro de vitrinas en el interior de locales o sobre fachadas después de aislamientos delanteros.
- b) Los avisos o anuncios perpendiculares a la fachada o salientes sobre las vías públicas, no excederán a 60% del ancho del andén y su altura mínima sobre el nivel de éste último será de 2.50 Mts.

- c) En las zonas residenciales y en los edificios institucionales no se permitirán avisos sobre fachadas con luz intermitente y el tamaño máximo de los permitidos no excederán de 1.00 M2.

NORMAS SOBRE PROTECCION CIUDADANA CONTRA INCENDIOS

- a) Toda urbanización que se establezca a partir de la vigencia del presente acuerdo deberá contar como mínimo con un (1) hidrante cuyas especificaciones dará el cuerpo de bomberos.
- b) Esta dirigido a locales públicos o privados en donde se realizan reuniones, se celebran cultos, salas de espectáculos, locales comerciales. Estos establecimientos deberán contar con mas de una puerta de acceso y salida, de las cuales una será principal y las otras podrán ser auxiliares, deben ser fácilmente accesibles y estar disponibles al público durante todo el tiempo de funcionamiento.
- c) Todas las edificaciones de tres (3) o más pisos dedicados a vivienda Multifamiliar con un área por piso superior a 400 M2 deben tener por cada 300 M2 de construcción horizontal un gabinete contra incendios. Se colocaran en partes visibles, accesibles, libres de obstáculos, a una altura máxima de 0.40 Mts de su parte inferior. Las mangueras de las cajas de incendio tendrán que ser de una longitud tal que lleguen hasta todos y cada uno de los extremos del piso servido.

NORMAS PARA EDIFICIOS MULTIFAMILIARES EN AREAS RESIDENCIALES

- a) Solo podrán construirse edificios multifamiliares con altura superior a tres (3) pisos, en lote que tenga frente a vías vehiculares con sección igual o mayor a 7 Mts. en lotes de esquina o en aquellos que tengan varios frentes sobre vía pública, esta exigencia deberá cumplirse en todos sus frentes, sin alteración del perfil urbano.
- b) Si el lote tiene frente sobre vías vehiculares con sección menor a 10 Mts, se dejara el retiro frontal hasta completar la cifra, sin perjuicio de los demás requisitos sobre áreas libres y retiros establecidos.
- c) La altura tipo será de cuatro (4) pisos más altillo y deberá retrocederse 1/3 de la altura de los cuatro (4) pisos.
- d) El índice de ocupación máximo para edificios que planteen parqueaderos en el primer nivel será de uno punto cero (1.0) en el primer piso. Igualmente se permitirán proyectos con parqueaderos en semi-sotanos o sótanos siendo también el índice de ocupación de 1.0 del área total del lote.
- e) El aislamiento posterior será igual a 1/3 de la altura del edificio, nunca menor de tres (3.00) Mts e igualmente para los aislamientos interiores cuando presenten servidumbre de vista sobre zonas de servicios.
- f) Para patios interiores el aislamiento mínimo será de cinco (5.00) Mts.

Voladizos

- a) Para edificios multifamiliares en áreas residenciales se permitirán voladizos hasta del 50 % del antejardín. Sobre andenes solo se permitirán voladizos has del 40% del ancho del anden.

USO COMERCIAL

Altura y Número de pisos.

- La altura mínima útil promedio en cualquier espacio habitable será de 2.60 Mts lineales.
- Para Mezanine. La altura total del primer piso, incluyendo el Mezanine será máximo de 5.40 Mts de piso fino a cielo raso.

- Altura mínima de edificación por piso.
Un piso 2.60 Mts lineales
Dos pisos 5.40 Mts lineales
Tres pisos 8.30 Mts lineales
Cuatro pisos 11.15 Mts lineales
- Sobre altillos, manzardas o Pent House, se permite en todos los casos retrocediéndose dos (2) metros al plano de sus ventanas desde la fachada principal 1.50, si además hubiese aislamientos laterales a la altura de la planta en cuestión. Este avance se permite hasta la mitad del lote por cada aislamiento lateral.
- En las zonas central 1,2,3, (C-1,/C2 Y C3) la oficina de planeación Municipal, determinará la altura y número de pisos de las nuevas edificaciones o modificaciones de las existentes, teniendo en cuenta las normas establecidas sobre aislamientos, índices, etc. que guarden relación con las edificaciones vecinas, con el fin de lograr un desarrollo armónico en el conjunto de la zona.

Aislamientos.

- **Aislamiento Posterior.** Para todas las zonas con excepción de las industriales, el aislamiento mínimo, será de cuatro (4.00 Mts), y a partir del quinto (5) piso el aislamiento posterior será de 1/3 la altura.
- **Aislamiento Lateral.** Será de 3.50 Mts. como mínimo, si hay ventanas o algún tipo de servidumbre visual.
- En las zonas comerciales y residenciales, los aislamientos laterales se tomaran a partir del segundo piso; siempre y cuando se asegure la iluminación y ventilación de todas las dependencias; el mínimo aislamiento será de 3.50 Mts. si existe servidumbre visual.

Patios

- Para las zonas comerciales y residenciales, cuando la construcción sea de uno (1) o dos (2) pisos, el patio mínimo será de 10 m², con el lado menor mínimo de 2.50 Mts, para un piso y de 3.00 Mts mínimo, para dos (2) pisos. Para tres (3) o cuatro (4) pisos, será de 12.50 m², con lado menor de 3.00 Mts como mínimo. Para más de cuatro (4) pisos 25.00 m², y lado menor de 5.00 Mts como mínimo.
- En construcciones pareadas cuyos patios coincidan, o en conjunto la exigencia para cada patio, podrá rebajarse en 10% después de aplicar lo anterior.
- Quien edifique en predio contiguo a educacional, deberá hacer coincidir los patios, cuando sobre el lindero escolar vecino hubiere patios o aislamientos que dieran a iluminación de aulas, se dejarán un aislamiento mínimo de 3.50 Mts (sea lateral o posterior) con largo igual a la dimensión, del patio o aislamiento en cuestión. Esto se entiende, a partir del segundo piso inclusive.
- Las dimensiones de patios, solo podrán disminuirse en 0.35 Mts. Totales por lado en función de aleros, canales, etc.

Cerramientos

- **Laterales o posteriores.** Serán obligatorios con excepción de los conjuntos arquitectónicos y de los casos en los cuales el predio colinde con espacio público por esos lados, su altura máxima será de 2.50 Mts. con excepción de las zonas industriales en las que será de 3.00 Mts como mínimo.
- Los cerramientos deben ser obligatorios para lotes baldíos.

Voladizos

- Se permiten aleros, balcones abiertos o cerrados con altura inferior a la del piso útil y estos últimos largos del 100% de la fachada, (no habitables), o sin son aleros, podrán ir de lado a lado del predio, con ancho máximo de 1.20 Mts, pero sin exceder de un 80% del ancho del andén o 50% si se trata de la esquina.
- No se permite edificación total para planta en altura construida en voladizo, en ningún piso, cuando esta invada la vía o espacio público.
- No hay limitación a los voladizos, sobre otros aislamientos, excepto los patios, siempre que no se rebasen los límites máximos de aislamientos, establecidos y se preserve lo previsto respecto de servidumbre de vista,
- Los aleros, balcones abiertos y elementos de fachada, volados mencionados anteriormente, no se contarán en el índice de construcción, ni ocupación por planta o en el total de construcción para fines diferentes a efectos de reglamentación de propiedad horizontal y escrituración.

Parqueadero

- Todo predio, o toda edificación podrá permitir estacionamiento dentro de sus linderos, excepto en los antejardines exigibles en la vía troncal. Se exigirá mínimo un (1) estacionamiento de residente por vivienda y uno de visitante por cada 10 viviendas.
- Tanto en los nuevos desarrollos como en el área desarrollada actual, en los casos en los cuales se proyecte un conjunto residencial, comercial o mixto, se exigirá un parqueadero o estacionamiento por cada tres (3) unidades de vivienda y/o cada 50 Mts. de local comercial o de oficinas. Esta norma regirá para la zona central 1,2 y 3 para edificios de vivienda, de comercio y de oficina.
- El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de 5,50 Mts por 2,50 Mts. El estacionamiento previsto para camionetas o buses será mínimo de 7.00 Mts por 3,00 Mts.
- En edificios que generan la reunión de personas tales, como iglesias, teatros y similares, se deben prever bahías de parqueo de acuerdo a su capacidad.
- Los usos comerciales que para su funcionamiento utilicen automotores tales como: camionetas de reparto, carrozas fúnebres, buses para empleados etc. Deberán tener espacios interiores en el predio para tal fin, sin excepción alguna. No se podrá admitir el estacionamiento de los mismos en vías públicas.

Culatas.

Se tratarán con los mismos materiales y acabados de las fachadas del edificio y estarán sujetas a las mismas exigencias del mantenimiento cuando las hubiere.

Avisos

- No se permiten avisos luminosos, sobre fachadas que correspondan a un uso diferente al comercial, de servicios o industriales.
- Se limita a uno el número de los avisos luminosos por establecimiento comercial, industrial o de servicios, a menos que estén en el interior del predio o cuando su área ocupada sea mayor de 500 m² o su fachada mayor de una planta tenga una longitud de 25 Mts o más en un solo piso, debe preverse un espacio en la fachada del piso para la colocación de dicha publicidad.
- Se podrán colocar placas o tablas adicionales que anuncien consultorios listas de precios o de usuarios, indicaciones útiles, nomenclaturas, carteleras etc. que individualmente o unitariamente no sean mayores de 0.30 m² y en conjunto si existen varios no excedan de 2.00 m², si están

directamente sobre la fachada y sobre el paramento. Si están en las vías o pasajes privado, vestíbulos de edificios o en el interior de pórticos no se aplicarán éstas restricciones. Tampoco se aplicarán estas restricciones para anuncios colocados dentro de vitrinas en el interior de locales o sobre fachadas después de aislamientos delanteros.

- Los avisos o anuncios perpendiculares a la fachada o salientes sobre las vías públicas, no excederán a 60% del ancho del andén y su altura mínima sobre el nivel de éste último será de 2.50 Mts.

NORMAS SOBRE PROTECCION CIUDADANA CONTRA INCENDIOS

- Es obligación de la Administración Municipal, de conformidad a la Ley 322, artículos 2-9, la prestación de los servicios para la prevención y cobertura de incendios, a través de contrato con el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Municipio, tanto en la Cabecera Municipal, Corregimiento de Chicoral y Zona Rural
- Los locales públicos o privados donde se realizan reuniones, se celebran cultos, salas de espectáculos, locales comerciales, deberán contar con mas de una puerta de acceso y salida, de las cuales una será principal y las otras podrán ser auxiliares, deben tener fácil acceso y estar disponibles al público durante todo el tiempo de funcionamiento.
- Todas las edificaciones de tres (3) o más pisos dedicados a vivienda Multifamiliar con un área por piso superior a 400 M2 deben tener por cada 300 M2 de construcción horizontal un gabinete contra incendios. Se colocaran en partes visibles, accesibles, libres de obstáculos, a una altura máxima de 0.40 Mts de su parte inferior. Las mangueras de las cajas de incendio tendrán que ser de una longitud tal que lleguen hasta todos y cada uno de los extremos del piso servido.

NORMAS PARA EDIFICIOS MULTIFAMILIARES UBICADOS EN AREAS COMERCIALES (EJES ESTRUCTURANTES)

- Solo podrá construirse edificios multifamiliares preferiblemente con uso comercial en el primer (1er) piso, con la altura determinada en el cuadro de áreas y frentes de lotes. La altura mínima del primer (1) piso será de 5.40 Mts.
- La altura tipo será de cuatro (4) pisos más altillo y deberá retrocederse 1/3 de la altura de los cuatro (4) pisos.
- El índice de ocupación máximo para edificios que planteen parqueaderos en el primer nivel será de uno punto cero (1.0) en el primer piso. Igualmente se permitirán proyectos con parqueaderos en semi-sotanos o sótanos siendo también el índice de ocupación de 1.0 del área total del lote.
- El aislamiento posterior será igual a 1/3 de la altura del edificio, nunca menor de tres (3.00) Mts e igualmente para los aislamientos interiores cuando presenten servidumbre de vista sobre zonas de servicios.
- Para patios interiores el aislamiento mínimo será de dos punto cincuenta (2.50) Mts.

- **USO INDUSTRIAL**

Altura y Número de pisos.

- La altura mínima útil promedio en cualquier espacio habitable será de 2.60 Mts lineales.

- Para Mezanine. La altura total del primer piso, incluyendo el Mezanine será máximo de 5.40 Mts de piso fino a cielo raso.
- Altura mínima de edificación por piso.

Un piso	2.60 Mts lineales
Dos pisos	5.40 Mts lineales
Tres pisos	8.30 Mts lineales
Cuatro pisos	11.15 Mts lineales
- Sobre altillos, manzardas o Pent House, se permite en todos los casos retrocediéndose dos (2) metros al plano de sus ventanas desde la fachada principal 1.50, si además hubiese aislamientos laterales a la altura de la planta en cuestión. Este avance se permite hasta la mitad del lote por cada aislamiento lateral.
- En zonas Industriales, las alturas se podrán ajustar a las exigencias de diseño de la planta industrial del caso, pero respetando lo prescrito en cuanto a aislamientos, sobre los linderos, altura máxima, de cualquier estructura no excederá nunca a la equivalente a cuatro (4) pisos si no existe aislamientos.
- Para talleres, bodegas y plantas industriales, se procederá a considerar como altura de una sola planta al local destinado al almacenamiento o bodegas y/o a área de trabajo, a la que tenga altura útil hasta de 6.00 Mts como máximo no con promedio, para efectos de control de índice de aplicación de normas, estadísticas etc.
- Para semisótanos. La altura máxima aceptable sobre el nivel del espacio público, será de 1.60 Mts.

Aislamientos.

- **Aislamiento Posterior.** En zonas de industria, este aislamiento será de un mínimo de 7.00 Mts y aumentará proporcionalmente al problema que pueda ser causado por las instalaciones. El mismo podrá ser utilizado como establecimiento, descargue, jardín u otro uso que no exija de ningún tipo de cubierta. En las zonas de industria general el mínimo será de 4.50 Mts, a partir del segundo piso, pero en conjunto podrá suprimírsele si existen muros cortafuegos, con altura mínima de 4.50 Mts, que sobre salgan 1.00 Mt, mínimo sobre los tejados o si estos son incombustibles.
- **Aislamiento Lateral.** Será de 3.50 Mts, como mínimo, si hay ventanas o algún tipo de servidumbre visual. En las zonas comerciales y residenciales, los aislamientos laterales se tomarán a partir del segundo piso; siempre y cuando se asegure la iluminación y ventilación de todas las dependencias; el mínimo aislamiento será de 3.50 Mts, si existe servidumbre visual.

Patios.

- Los patios en la zona industrial pesada, se dimensionarán según las necesidades de diseño, pero el mínimo aceptable será de 49 M2 con lado menor de 5.00 Mts.
- En la zona industrial liviana y mediana, los patios responderán a las necesidades específicas del proyecto conservando un mínimo de 25.00 M2, y un lado mínimo de 3.50 Mts. No se aplicará reducción alguna cuando coincidan los patios contiguos.

Cerramientos.

- **Laterales o posteriores.** Serán obligatorios con excepción de los conjuntos arquitectónicos y de los casos en los cuales el predio colinde con espacio público por esos lados, su altura máxima será de 2.50 Mts. con excepción de las zonas industriales en las que será de 3.00 Mts como mínimo.
- Quien dejare aislamientos delanteros o antejardines, deberá cerrarlos con altura máxima de 2.50 Mts y sin que haya ningún saliente por debajo de una altura de 2.00 Mts, serán semitransparentes o transparentes, después de los 0.75 de altura, en ningún caso podrán cubrirse los aislamientos delanteros.

PARAGRAFO

Los cerramientos deben ser obligatorios para lotes baldíos.

Voladizos

- Se permiten aleros, balcones abiertos o cerrados con altura inferior a la del piso útil y estos últimos largos del 100% de la fachada, (no habitables), o sin son aleros, podrán ir de lado a lado del predio, con ancho máximo de 1.20 Mts, pero sin exceder de un 80% del ancho del andén o 50% si se trata de la esquina.
- No se permite edificación total para planta en altura construida en voladizo, en ningún piso, cuando esta invada la vía o espacio público. Se permitirá cuando vaya sobre aislamiento delanteros o antejardín hasta de 2.00 Mts y sin que exceda del 80% del ancho del mismo si este es mayor de dos (2.00) Mts.
- No hay limitación a los voladizos, sobre otros aislamientos, excepto los patios, siempre que no se rebasen los límites máximos de aislamientos, establecidos y se preserve lo previsto respecto de servidumbre de vista.
- Los aleros, balcones abiertos y elementos de fachada, volados mencionados anteriormente, no se contarán en el índice de construcción, ni ocupación por planta o en el total de construcción para fines diferentes a efectos de reglamentación de propiedad horizontal y escrituración.

Parqueadero

- Todo predio, o toda edificación podrá permitir estacionamiento dentro de sus linderos.
- Las estaciones de servicios, talleres de mecánica automotriz, pinturas, tapizados de carros, engrasadoras y similares, solo podrán estacionar o trabajar en el interior del predio sin ninguna excepción.
- En los sectores industriales, la zona de cargue y descargue será en el interior del predio respectivo. Se exigirá un estacionamiento para camión por cada 400 Mts construidos y un estacionamiento para automóvil por cada 200 M2 de construcción.
- Los usos comerciales que para su funcionamiento utilicen de ordinario automotores tales como: camionetas de reparto, carrozas fúnebres, buses para empleados etc. tendrán que tener espacios interiores en el predio para tal fin, sin excepción alguna, No se podrá admitir el estacionamiento de los mismos en vías públicas.
- El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de 5,50 Mts por 2,50 Mts. El estacionamiento previsto para camionetas o buses será mínimo de 7.00 Mts por 3,00 Mts.

Culatas.

Se tratarán con los mismos materiales y acabados de las fachadas del edificio y estarán sujetas a las mismas exigencias del mantenimiento cuando las hubiere.

Avisos

- No se permiten avisos luminosos, sobre fachadas que correspondan a un uso diferente al comercial, de servicios o industriales. se limita a uno el número de los avisos luminosos por establecimiento comercial, industrial o de servicios, a menos que estén en el interior del predio o cuando su área ocupada sea mayor de 500 m² o su fachada mayor de una planta tenga una longitud de 25 mts o más en un solo piso, debe preverse un espacio en la fachada del piso para la colocación de dicha publicidad.

Los avisos o anuncios perpendiculares a la fachada o salientes sobre las vías públicas, no excederán a 60% del ancho del andén y su altura mínima sobre el nivel de éste último será de 2.50 Mts.

- **USO INSTITUCIONAL, RECREATIVO Y TURISTICO**

Altura y Número de pisos.

- La altura mínima útil promedio en cualquier espacio habitable será de 2.60 Mts lineales.
- Altura mínima de edificación por piso.

Un piso	2.60	Mts lineales
Dos pisos	5.40	Mts lineales
Tres pisos	8.30	Mts lineales
- Para semisótanos. La altura máxima aceptable sobre el nivel del espacio público, será de 1.60 Mts.

Aislamientos.

- Aislamiento Posterior. Para todas esta zona, el aislamiento mínimo, será de cuatro (4.00 Mts).
- Aislamiento Lateral. Será de 3.50 Mts. como mínimo, si hay ventanas o algún tipo de servidumbre visual.

Patios.

- Para las zonas comerciales el patio mínimo para tres (3) pisos, será de 12.50 m², con lado menor de 3.00 Mts como mínimo.
- En construcciones pareadas cuyos patios coincidan, o en conjunto la exigencia para cada patio, podrá rebajarse en 10% después de aplicar lo anterior.
- Quien edifique en predio contiguo a educacional, deberá hacer coincidir los patios, cuando sobre el lindero escolar vecino hubiere patios o aislamientos que dieren a iluminación de aulas, se dejarán un aislamiento mínimo de 3.50 Mts (sea lateral o posterior) con largo igual a la dimensión, del patio o aislamiento en cuestión. Esto se entiende, a partir del segundo piso inclusive.
- Las dimensiones de patios, solo podrán disminuirse en 0.35 Mts. Totales por lado en función de aleros, canales, etc.

Cerramientos.

- **Laterales o posteriores.** Serán obligatorios con excepción de los conjuntos arquitectónicos y de los casos en los cuales el predio colinde con espacio público por esos lados, su altura máxima será de 2.50 Mts. con excepción de las zonas industriales en las que será de 3.00 Mts como mínimo.
- Quien dejare aislamientos delanteros, deberá cerrarlos con altura máxima de 2.50 Mts y sin que haya ningún saliente por debajo de una altura de 2.00 Mts; serán semitransparentes o transparentes, después de los 0.75 de altura, en ningún caso podrán cubrirse estos aislamientos.
- Los cerramientos deben ser obligatorios para lotes baldíos.

Voladizos.

- Se permiten aleros, balcones abiertos o cerrados con altura inferior a la del piso útil y estos últimos largos del 100% de la fachada, (no habitables), o sin son aleros, podrán ir de lado a lado del predio, con ancho máximo de 1.20 Mts, pero sin exceder de un 80% del ancho del anden o 50% si se trata de la esquina.
- No se permite edificación total para planta en altura construida en voladizo, en ningún piso, cuando esta invada la vía o espacio público. Se permitirá cuando vaya sobre aislamiento delanteros hasta de 2.00 Mts y sin que exceda del 80% del ancho del mismo si este es mayor de dos (2.00) Mts.
- No hay limitación a los voladizos, sobre otros aislamientos, excepto los patios, siempre que no se rebasen los límites máximos de aislamientos, establecidos y se preserve lo previsto respecto de servidumbre de vista,
- Los aleros, balcones abiertos y elementos de fachada, volados mencionados anteriormente, no se contarán en el índice de construcción, ni ocupación por planta o en el total de construcción.
- Sobre vías privadas en conjuntos, se podrán hacer voladizos siempre que no se dejen servidumbres visuales. Estos se encuentran en los índices de construcción y Ocupación.

Parqueadero

- Todo predio, o toda edificación podrá permitir estacionamiento dentro de sus linderos.
- El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de 5,50 Mts por 2,50 Mts.
- El estacionamiento previsto para camionetas o buses será mínimo de 7.00 Mts por 3,00 Mts.
- En edificios que generan la reunión de personas tales, como iglesias, teatros y similares, se deben prever bahías de parqueo de acuerdo a su capacidad.
- Los usos comerciales que para su funcionamiento utilicen automotores tales como: camionetas de reparto, carrozas fúnebres, buses para empleados etc. Deberán tener espacios interiores en el predio para tal fin, sin excepción alguna. No se podrá admitir el estacionamiento de los mismos en vías públicas.

Culatas

Se tratarán con los mismos materiales y acabados de las fachadas del edificio y estarán sujetas a las mismas exigencias del mantenimiento cuando las hubiere.

Avisos

- No se permiten avisos luminosos, sobre fachadas que correspondan a un uso diferente al comercial, de servicios o industriales.
- Se limita a uno el número de los avisos luminosos por establecimiento, a menos que estén en el interior del predio, debe preverse un espacio en la fachada del piso para la colocación de dicha publicidad.
- Se podrán colocar placas o tablas adicionales que anuncien consultorios, listas de precios o de usuarios, indicaciones útiles, nomenclaturas, carteleras etc. que individualmente o unitariamente no sean mayores de 0.30 m² y en conjunto si existen varios no excedan de 2.00 m², si están directamente sobre la fachada y sobre el paramento. Si están en las vías o pasajes privado, vestíbulos de edificios o en el interior de pórticos no se aplicarán éstas restricciones. Tampoco se aplicarán estas restricciones para anuncios colocados dentro de vitrinas en el interior de locales o sobre fachadas después de aislamientos delanteros.

Los avisos o anuncios perpendiculares a la fachada o salientes sobre las vías públicas, no excederán a 60% del ancho del andén y su altura mínima sobre el nivel de éste último será de 2.50 Mts.

ARTICULO OCHENTA. ZONA ROSA: El Concejo Municipal autoriza al Alcalde Municipal o a quien él delegue para que determine y reglamente la creación y ubicación de la Zona Rosa (Clubes Nocturnos o sectores de recreación y esparcimiento nocturno) dentro del suelo del Municipio.

ARTICULO OCHENTA Y UNO. - VIAS EN NUEVAS URBANIZACIONES: Toda urbanización que se ejecute en las áreas no desarrolladas deberá diseñar un sistema vial local que se integre a la malla vial actual y proyectada, asegurando el acceso a todos los predios previstos.- No se permitirán vías con perfiles menores a los existentes y que no cumplan con las especificaciones técnicas de diseño dadas por la Secretaría de Planeación Municipal: el derecho a vía vehicular no será inferior a 9.00 Mts. en total, distribuidos así: calzada de 6.00 Mts, andén 1.00 Mt. y zona verde 0.50 Mts. y el derecho a vía peatonal, andén y zona verde, no será inferior a 5.00 Mts, así: paso peatonal 1.50 Mts. y zona verde 2.00 Mts.

ARTICULO OCHENTA Y DOS. - MANERA DE OBTENER POR PARTE DEL MUNICIPIO TERRENOS PARA NUEVAS VIAS URBANAS Y RURALES: Los terrenos necesarios para la construcción de nuevas vías en el Territorio Municipal de El Espinal se obtendrán mediante los siguientes procedimientos:

- Por enajenación voluntaria.
- Por cesión obligatoria al desarrollo de los predios aledaños.
- Por expropiación con el lleno de los requisitos de Ley.

ARTICULO OCHENTA Y TRES. - CONSTRUCCION DE VIAS MUNICIPALES.- Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales, que permitan garantizar el normal desarrollo del Municipio, se adelantarán por el sistema de concertación entre el Municipio y

la Comunidad; no obstante, la Administración Municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de construcción por valorización, para lo cual se elaborará el respectivo Estatuto de Valorización.

ARTICULO OCHENTA Y CUATRO.- ORGANIZACIÓN DEL TRAFICO URBANO: La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Tránsito Municipal, adelantará un estudio relacionado con la organización del tráfico dentro de la zona urbana, determinando la señalización requerida y estableciendo las zonas de parqueo respectivas, para lo cual tendrá en cuenta como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Cantidad y flujo peatonal y vehicular
- b) Ancho de vías y características de diseño
- c) Zonas para cargue y descargue
- d) Preservación del Espacio Público
- e) Clase de uso, de acuerdo al sector y generación de tráfico vehicular y peatonal

ARTICULO OCHENTA Y CINCO. - CONSTRUCCION: Toda construcción que se diseñe y construya en El Municipio de El Espinal, urbana o rural, deberá cumplir con lo establecido en la Ley 400 de 1.997 y el Decreto 033 de 1.998 o Código Colombiano de Construcciones Sismoresistentes NSR 98 y además observar las siguientes normas:

- Todo Proyecto Urbanístico que se presente para su aprobación a la Secretaría de Planeación Municipal, deberá entregarse en medio magnético e ir debidamente georeferenciado de acuerdo a las coordenadas geodésicas del Municipio de El Espinal.
- Todo proyecto arquitectónico y urbanístico deberá ir firmado por un Arquitecto inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal.
- Todo Proyecto Estructural, hidráulico, sanitario y eléctrico deberá ir firmado por el Ingeniero correspondiente e inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal.
- Los edificios comerciales deberán ofrecer 15 zonas de parqueo por cada 1.000 M2 de construcción
- En las zonas urbanas y de expansión urbana no se permitirán explotaciones de cerdos, galpones avícolas, estanques piscícolas, establos, caballerizas, en general ninguna explotación propia de la zona rural.
- Los nuevos proyectos de vivienda deberán escriturar al Municipio las áreas de cesión antes de iniciar las obras de urbanismo.
- El tránsito de tractores, tractomulas, combinadas e implementos agrícolas no podrán transitar por la zona céntrica de la Ciudad, debiendo hacerlo por vías periféricas o habilitadas para tal fin.
- Los expendios o misceláneas de agroquímicos ubicadas en la zona urbana del Municipio cuyos manejos sean peligrosos para la población, dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo deberán trasladarse a la zona Industrial Pesada o a las instalaciones de la nueva Pista Unica de Fumigación Aérea.

ARTICULO OCHENTA Y SEIS. - Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que utilice o pretenda utilizar el suelo del Municipio de El Espinal, para los usos condicionados en este acuerdo, deberá solicitar al Municipio concepto de viabilidad técnica y permiso de construcción.

PARAGRAFO 1: De conformidad a lo dispuesto en el presente Acuerdo, en todas las áreas industriales y para todos los usos, incluido el uso principal, se requiere viabilidad técnica y los respectivos permisos expedidos por la Autoridad competente.

PARAGRAFO 2: La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de la obligación de obtener las Licencias de Construcción y Funcionamiento que le expedirá el Municipio y sin las cuales no podrá iniciar la construcción de la obra.

ARTICULO OCHENTA Y SIETE. - La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocada para exonerar o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

ARTICULO OCHENTA Y OCHO- Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo sin la debida obtención del permiso respectivo, el señor Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del código Nacional de policía, ordenará la suspensión inmediata de la obra.

ZONA DE EXPANSION URBANA

ARTICULO OCHENTA Y NUEVE. - UBICACION: El suelo de expansión Urbana está ubicado en la área no consolidada del Municipio, que se habilitará para uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. Este suelo está demarcado en el MAPA U14 USOS DEL SUELO.

ARTICULO NOVENTA. - USOS: Estará sujeto a las previsiones de crecimiento de la Ciudad y a la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de Interés público o social.- Mínimo el 30% del área del suelo de expansión urbana se usará para Programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) (Ver plan parcial)

PARAGRAFO: Las nuevas urbanizaciones y construcciones que se ejecuten en las Zonas de Expansión, deberán someterse a las normas de uso existentes para la zona urbanizada más próxima o por la cual esté más influenciada.

ARTICULO NOVENTA Y UNO - DE DESARROLLO: Dentro de este suelo podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo, mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas proyectadas.

ZONA DEL SUELO SUBURBANO

ARTICULO NOVENTA Y DOS. - UBICACION: Este suelo está determinado en dos sectores del suelo rural, así:

1. SECTOR UNO -CONDOMINIO CARACOLI CAMPO:

Localizado sobre el costado norte de la variante Espinal-Girardot, en la vereda Aguablanca a quinientos (500) metros de la glorieta ubicada en la misma vía, construido atendiendo la Licencia Ambiental #2420 del 10 de Diciembre de 1.997 expedida por CORTOLIMA.

Este condominio está conformado por las siguientes áreas:

AREA TOTAL DEL LOTE	28.316,13 M2.
AREA DE VIAS	2.957,71 M2
AREA DE PARQUEADEROS	1.198,8 M2
AREA DE PARQUEADEROS INDIVIDUALES	10.88 M2
AREA DE ANDENES	2.368,83 M2
AREA DE PISCINAS	366,48 M2
AREA DE LOTES	10.207 M2
AREA DE COMERCIO	64 M2
AREA DE ZONAS VERDES	10.668 M2
AREA DE CANCHA MULTIPLE	487,30 M2

En este conjunto se encuentran construidas cien (100) casas de los siguientes tipos:

50 casas tipo esquinero, de 98 M2. c/u.

50 casas tipo medianero, de 100 M2 c/u.

4 locales comerciales, de 16 M2 c/u.

6 piscinas de 61 M2 c/u.

Este Condominio se incorpora como Suelo Suburbano, debido a que se encuentra ubicado fuera del perímetro de servicios del Municipio, habiéndose construido con las Licencias respectivas pero sin observar la normatividad requerida para el tipo de vivienda que construyeron, lo que no permite catalogarla ni como urbana ni como rural y por lo tanto encaja más dentro de la clasificación de suelo suburbano.

PARAGRAFO 1: Este sector suburbano deberá conservar su densidad y por lo tanto no podrá ser modificado su perfil actual.

PARAGRAFO 2: Los predios colindantes con este sector que desarrollen actividades agrícolas, no podrán aplicar pesticidas a menos de treinta (30) metros lineales en forme terrestre y a cien (100) metros lineales por vía aérea.

2 SECTOR DOS:

También hace parte del suelo suburbano el triángulo formado por brazuelos de la quebrada Montalvo y la margen derecha de la vía panamericana que de El Espinal conduce a Girardot, el cual para su desarrollo debe observar cada una de las disposiciones que para parcelaciones en suelo suburbano se establecen en los artículos siguientes del presente capítulo.

Este suelo está demarcado en el MAPA R4 DE ZONIFICACION AMBIENTAL.

ARTICULO NOVENTA Y TRES. - PARCELACIONES: Se entiende por parcelación en suelo suburbano, el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos no

integrados a la estructura urbana y de vías conectadas a la red vial Municipal.- Estará dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir residencias en la zona suburbana que se determine para el efecto y de conformidad con las normas que se fijan en este Acuerdo y demás disposiciones que lo complementen y reglamenten.

ARTICULO NOVENTA Y CUATRO.- - DESARROLLO: Las parcelaciones deberán desarrollarse por el sistema de parcela o de loteo individual cerrado y por el sistema de conjunto residencial horizontal, de conformidad a las siguientes definiciones:

Parcela o Loteo Individual Cerrado:

Consiste en la división de un globo de terreno en parcelas o lotes individuales, deslindadas entre sí y de las zonas de uso público o comunal y subordinadas (las parcelas) a una vía de acceso común privada desde una vía de uso y propiedad pública.- Las viviendas deberán estar aisladas unas de otras y la secretaría de planeación Municipal determinará si deben tener o no un mismo diseño arquitectónico.- El Parcelador divide la tierra, adecua y cede las vías y zonas verdes públicas, dotando la parcelación de los servicios públicos básicos, para lo cual se acogerá a la siguiente reglamentación:

AREAS DE CESION: 28% distribuidos así:

- Zonas Verdes 10%
- Vías 12%
- Institucional 2%
- Recreativo 4%

LOTE GLOBAL MINIMO: 10.000 M2.
LOTE O PARCELA INDIVIDUAL MINIMA: 1.200 M2.

Indice de Ocupación: 30%

Indice de Construcción: Hasta 2.5 veces el índice de ocupación

Hasta dos (2) pisos más altillo

Altura mínima útil: 2.60 metros

Altillo retrocedido mínimo 1.50 metros por todos los lados

Voladizo: hasta un 70% de la altura por piso de la edificación

Fachada: Por todos los costados

Patio: Area mínima 15 M2

Lado mínimo de 2.50 metros

Zona Verde Perimetral

Aislamiento de la Construcción: Será mínimo de 5 metros por todos los linderos

Parqueaderos: 5,50 metros por 2,50 metros

Aislamiento del Lote: Si se encuentra sobre una vía principal de primera categoría, el aislamiento será de 15 metros a lado y lado a partir del eje central de la misma, según lo dispuesto en la Ordenanza 049 de Diciembre de 1.997, más 5.50 metros de bahía para parqueo de visitantes.

PARAGRAFO 1: El encerramiento de la parcela o lote individual cerrado deberá ser transparente o de cercas vivas (vegetación) y cuando dé frente a espacios públicos se permitirá una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 Mts.), con muros no superiores a cincuenta centímetros (0.50 cm.) de altura y el resto en malla metálica.

Parcelación por Conjunto Residencial Horizontal:

Se compone por tres o más unidades de vivienda en edificación independiente, aisladas o no, con accesos independientes desde las zonas comunes y con servicios e instalaciones propias derivadas del sistema común de la parcelación.- La altura máxima de las unidades de vivienda será de hasta dos (2) pisos y altillo.- En este sistema el parcelador adecua y cede las vías y zonas verdes de propiedad pública y dota al conjunto de los servicios públicos Básicos.- Igualmente adecua y cede a la Comunidad las vías y las áreas verdes y el equipamiento de propiedad común, el sistema de distribución de energía eléctrica dentro del conjunto y el alumbrado de las zonas de uso y propiedad comunal.- Esta parcelación tendrá la siguiente reglamentación:

AREAS DE CESION: 28% distribuidos así:

- Zonas Verdes 10%
- Vías 12%
- Institucional 2%
- Recreativo 4%

LOTE GLOBAL MINIMO: 5.000 M2.
LOTE O PARCELA INDIVIDUAL MINIMA: 1.200 M2

Indice de Ocupación: 30%

Indice de Construcción: Hasta 2.5 veces el índice de ocupación

Hasta dos (2) pisos más altillo

Altura mínima útil: 2.60 metros

Altillo retrocedido mínimo 1.50 metros por todos los lados

Voladizo: hasta un 70% de la altura por piso de la edificación

Fachada: Frente a la zona común

Patio: Area mínima 15 M2

Lado mínimo de 2.50 metros

Parqueaderos: 5,50 metros por 2,50 metros

Aislamiento del Lote: Si se encuentra sobre una vía principal de primera categoría, el aislamiento será de 15 metros a lado y lado a partir del eje central de la misma, más 5.50 metros de bahía para parqueo de visitantes.

PARAGRAFO 2: El encerramiento de la parcela o lote individual cerrado deberá ser transparente o de cercas vivas (vegetación) y cuando dé frente a espacios públicos se permitirá una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 Mts.), con muros no superiores a cincuenta centímetros (0.50 cm.) de altura y el resto en malla metálica.

PARAGRAFO 3: No se permitirán áreas menores a las establecidas en el presente artículo para Parcela o Loteo Individual Cerrado y para Parcelación por Conjunto Residencial Horizontal, tanto en el lote global mínimo como en la parcela individual mínima.

ARTICULO NOVENTA Y CINCO. - TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS: Toda parcelación que se realice en SUELO SUBURBANO debe tratar las aguas residuales domésticas, mediante una alternativa que conlleve procesos químicos y biológicos, observado las normas sanitarias vigentes; por lo tanto se deberá construir un sistema de alcantarillado por gravedad y centralizado su vertimiento en un tanque séptico con filtro anaerobio antecedido por una trampa de grasas, el cual deberá ser diseñado por una firma especializada en Ingeniería Sanitaria y Ambiental, debiendo ser aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal quien otorgará la licencia respectiva, previo el visto bueno de la Empresa de Servicios Públicos del Municipio.- La licencia para el vertimiento de aguas residuales estará condicionada al cumplimiento de las siguientes obligaciones de orden general:

- Los parceladores o constructores deben construir el sistema de tratamiento de las aguas residuales, antes de entregar las respectivas viviendas a sus propietarios.
- Los efluentes del sistema de tratamiento se deberán verter a una fuente de agua, sin causar daños de carácter ambiental ni problemas de erosión.
- Cada tres (3) meses, durante la vigencia del permiso de vertimiento, se deben realizar análisis Físico-Químicos y Bacteriológicos; estos análisis se iniciarán una vez se empiece a realizar el vertimiento de las aguas residuales; la Secretaría de Planeación Municipal velará por el cumplimiento de esta disposición y buscará implementar un procedimiento que facilite este proceso y que además minimice costos.
- Las aguas lluvias deberán evacuarse por un sistema independiente al manejo y disposición de las aguas residuales.
- El mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, deberá realizarse cada seis (6) meses durante su vida útil.
- Los eventuales daños y perjuicios que se llegasen a ocasionar sobre propiedades particulares, fuentes hídricas y demás recursos naturales, al igual que en la operación y mantenimiento de la planta de tratamiento, será de la exclusiva responsabilidad de los parceladores y/o constructores.
- Los lodos que se retiren del sistema de tratamiento, se deberán disponer adecuadamente sin causar efectos de contaminación

ARTICULO NOVENTA Y SEIS - Para poder desarrollar proyectos de parcelación, se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que cada parcela o loteo individual cerrado y conjunto residencial horizontal tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública; en caso de no tenerla, el constructor por su cuenta construirá la vía de acceso que la conecte con cualquier tipo de vía del Municipio, contando con las licencias respectivas.
- Toda parcelación que se construya deberá respetar los aislamientos hacia las vías, línea férrea, cuerpos de agua y demás zonas de protección establecidas en este Acuerdo.
- Cumplir con las cesiones que se establecen en el presente Acuerdo, para esta clase de construcciones.

- No se permitirá la construcción y establecimiento de parcelaciones que conlleve la tala de relictos boscosos (Guaduales, bambú, guadilla, caña brava, etc.), salvo que se autorice una compensación por parte de la Administración Municipal.
- La densidad de vivienda en las parcelaciones estará sujeta a criterios de la oferta ambiental (recurso hídrico, contaminación de aguas y disponibilidad de suelos sin amenaza mitigable), ya sea definidos por este Acuerdo o por estudios y disposiciones de Autoridad Ambiental; pero en ningún caso los lotes individuales podrán ser inferiores a UN MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200 M2).
- Cada una de las viviendas deberá tener el vertimiento de las aguas residuales a una red de alcantarillado aprobada por la Empresa de Servicios Públicos de El Espinal o acogerse al sistema de Tratamiento de Aguas Residuales determinado en el artículo anterior.
- Toda parcelación que no esté cubierta por la ruta de recolección establecida por la Empresa de Servicios Públicos de El Espinal, deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos.

ARTICULO NOVENTA Y SIETE - AREAS DE CESION: Los predios SUBURBANOS al parcelarse obligatoriamente entregarán al Municipio, mediante escritura pública, a título gratuito las denominadas áreas de cesión que se localizarán y concertarán donde se encuentren los equipamientos colectivos o el sistema de espacio público como corredores ambientales, zonas de conservación y protección ambiental o de conformidad a estos requerimientos. Estas áreas serán reglamentadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

SEXTA PARTE

PLAN PARCIAL:

CAPITULO UNICO

ARTICULO NOVENTA Y OCHO - DEFINICION: Los PLANES PARCIALES son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

El Plan Parcial incluirá por lo menos los aspectos y términos previstos en el artículo 19, numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Ley 388 de 1.997.

ARTICULO NOVENTA Y NUEVE- PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES: Los Proyectos de Planes Parciales pueden ser elaborados por la Administración Municipal, por las comunidades o por los particulares interesados en su desarrollo, para lo cual se observará el procedimiento establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1.997.

ARTÍCULO CIEN. - CRITERIOS PARA ELABORACION DEL PLAN PARCIAL: Para la elaboración y adopción del Plan Parcial se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Plan de Desarrollo Municipal
- Plan Básico de Ordenamiento Territorial
- Análisis e integralidad de problemas particulares de la zona a desarrollar
- El carácter morfológico homogéneo del área afectada
- La factibilidad y viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas, requeridas para su ejecución

ARTÍCULO CIENTO UNO. - ADOPCION: La adopción de los Planes Parciales se realizará mediante las siguiente etapas:

- Etapa Preliminar
- Diagnóstico
- Formulación
- Aprobación
- Implementación y Seguimiento

Cada una de estas etapas se hará atendiendo las directrices del Decreto 1507 del 4 de agosto de 1.998.

ARTÍCULO CIENTO DOS. - PLAN PARCIAL DE DESARROLLO V.I.S.: Para el desarrollo de nuevos programas de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL en el Municipio de El Espinal, la Administración Municipal deberá determinar la incorporación de los Sectores Norte, Sur y oriente del suelo de Expansión Urbana al Suelo Urbano, determinados así:

SECTOR NORTE: Área con fuerte influencia de V.I.S.

SECTOR SUR: Partiendo de la confluencia de la vía Talura con la Urbanización Villa Laura, siguiendo por los límites de la Escuela de policía Gabriel González, el proyecto de vivienda Villa Paz-1 y 2, proyecto de vivienda Santa Margarita María, zona del Matadero Municipal, hasta la margen derecha de la vía Espinal-Guamo.

DENSIDAD: ALTA

SECTOR ORIENTAL: Al Oriente del límite urbano de la Ciudad y sobre la margen derecha de los proyectos de vivienda Entre Ríos, Los Arrayanes y Cafasur. Urbanización La Magdalena, Pista Aérea ASTA, empalmado con el Proyecto de Vivienda Villa Laura.

DENSIDAD : ALTA

PARAGRAFO 1: Para tal efecto, se realizarán procesos de concertación con Entidades Públicas o Privadas y con particulares propietarios de terrenos, para determinar en forma integral el proceso de estos nuevos desarrollos.

PARAGRAFO 2: EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE EL ESPINAL (FOVISE), gestionará e impulsará el desarrollo de estos Programas de V.I.S., enfatizando en el adelanto de procesos de asistencia técnica, jurídica, administrativa y social

SÉPTIMA PARTE

PROCEDIMIENTOS PARA LA ADOPCIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION

ARTÍCULO CIENTO TRES. - INSTRUMENTOS DE GESTION: EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL, adopta como instrumentos de gestión, los establecidos en las Leyes 9 de 1.989 y 388 de 1.997, con sus Decretos Reglamentarios, implementando los Programas y proyectos desarrollados en el Componente General, Urbano y Rural.

ARTÍCULO CIENTO CUATRO. INSTRUMENTOS DE FINANCIACION: Mediante este instrumento el Municipio percibirá ingresos por los siguientes conceptos:

Captación de plusvalía: Es la participación en el mayor valor de los precios del suelo, ocasionado por las disposiciones contenidas en el presente Plan.

Contribución de valorización: Corresponde a la financiación anticipada de obras públicas, que generen beneficio en determinado sector del Municipio.

Pagarés y Bonos de Reforma Urbana: Consiste en la emisión de títulos de deuda pública, para el pago de terrenos adquiridos por el Municipio en procesos de negociación voluntaria directa o por expropiación.

Financiación Pública o Privada: Se logra mediante la gestión de la administración Municipal ante los diferentes estamentos de financiación, tanto públicos o privados, bien sean Nacionales o Internacionales.

CAPITULO II

IMPLEMENTACION Y SEGUIMIENTO

ARTÍCULO CIENTO CINCO. VIGENCIA DEL PLAN: EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL, adoptado mediante este Acuerdo, tendrá una vigencia de tres periodos constitucionales de la administración Municipal de

conformidad a lo establecido en la Ley 388 de 1.997, artículo 28, sus Decretos Reglamentarios y demás modificaciones o adiciones, el cual para efectos de ejecución en el Municipio de El Espinal funcionaría así: Corto Plazo corresponde a la actual administración o sea hasta el 31 de Diciembre del año 2.001 y dos (2) años de la siguiente administración, o sea hasta el 31 de Diciembre del año 2003- Mediano Plazo, desde el 1 de Enero del año 2.004 al 31 de Diciembre del año 2.006 y Largo Plazo, desde el 1 de Enero del año 2.007 al 31 de Diciembre del año 2.009.

ARTÍCULO CIENTO SEIS. REVISION DEL PLAN: Al iniciar cada periodo de una nueva Administración Municipal, concordantes con las vigencias de Corto, Mediano y Largo Plazo establecidas en el Plan, deberá realizarse su revisión y ajuste sustentándola en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de Macroproyectos de Infraestructura Regional que generen impactos sobre el ordenamiento del Territorio Municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas. Estas revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del Plan.

PARAGRAFO: Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial, continuará vigente el adoptado por el presente Acuerdo.

ARTÍCULO CIENTO SIETE. Créase el **CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE EL ESPINAL**, como instancia asesora de la administración Municipal en materia de Ordenamiento Territorial, el cual estará conformado así:

1. UN SECRETARIO DE DESPACHO (Secretario de Obras Públicas).
2. UN GERENTE DE INSTITUTO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL (Director E.S.P.)
3. UN REPRESENTANTE DE LOS COMERCIANTES, de terna presentada por la Cámara de Comercio.
4. UN REPRESENTANTE DE LAS JUNTAS DE ACCION COMUNAL (JAC) de terna presentada por esa Asociación.
5. UN REPRESENTANTE DE LAS JUNTAS. ADMINISTRADORAS LOCALES (JAL) de terna presentada por esa Organización.
6. UN REPRESENTANTE DE UN CABILDO VERDE de terna presentada por esa Organización.
7. UN REPRESENTANTE DE ASOCIACIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL que será elegido de su seno.

Este Consejo será designado mediante Decreto emanado del Despacho del señor Alcalde Municipal, quien lo reglamentará y además de las funciones previstas en la Ley y su reglamento tendrá el seguimiento del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y el proponer los ajustes y revisiones de que habla el artículo anterior, cuando sea del caso.

PARAGRAFO 1: El Secretario de planeación Municipal será el coordinador y responsable directo del funcionamiento del consejo aquí creado.

PARAGRAFO 2: Algunos Miembros de este consejo podrán ser seleccionados entre los integrantes del Consejo Territorial de planeación y de las ternas que presenten las diferentes Organizaciones.

CAPITULO III

PLAN DE EJECUCION

ARTÍCULO CIENTO OCHO. INSTANCIAS DE GESTION: Son instancias de gestión del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE EL ESPINAL:

1. EL ALCALDE MUNICIPAL
2. EL CONSEJO DE GOBIERNO MUNICIPAL
3. EL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
4. EL DEPARTAMENTO TECNICO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MPAL.
5. LA JUNTA MUNICIPAL DE PLANEACION

PARAGRAFO: La conformación de esta instancia se hará mediante Decreto emanado de la alcaldía Municipal, respetando los lineamientos de la Ley 152 de 1.994.

ARTÍCULO CIENTO NUEVE. VEEDURIA ECOLOGICA CIUDADANA: Con el fin de garantizar la realización y efectiva ejecución del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE EL ESPINAL en su aspecto medioambiental, se establece una VEEDURIA ECOLOGICA CIUDADANA conformada así:

1. Personero Municipal
2. Un representante de la Cámara de Comercio
3. Un representante de las Juntas de acción Comunal (JAC)
4. Un representante de las Juntas Administradoras Locales (JAL)
5. Un representante de los Profesionales
6. Un representante de la Junta Directiva de USOCOELLO
7. Un representante de CORPOICA

PARAGRAFO: La secretaría de planeación Municipal solicitará a cada una de las Instituciones o Agremiaciones la designación de su Representante o Delegado y una vez obtenidos, el señor Alcalde la conformará y reglamentará mediante Decreto.

ARTÍCULO CIENTO DIEZ. GEOREFERENCIACION: Adoptase la Georeferenciación realizada por el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, que tomó como base dos

(2) placas georeferenciadas ubicadas en la Zona Norte y Sur de la Villa Olímpica del Municipio de El Espinal y cuyas coordenadas son:

	N O R T E	E S T E	ALTURA ORTOMETRICA
GPS – 01	950.807.922	911.439.029	318.168
GPS – 02	950.580.901	911.493.460	315.771

PARAGRAFO: Todo proyecto urbanístico que se desarrolle dentro del suelo urbano del Municipio de El Espinal, deberá georeferenciarse de acuerdo a las coordenadas determinadas en el presente artículo.

ARTÍCULO CIENTO ONCE. - MAPAS OFICIALES: Adoptase como MAPAS OFICIALES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE EL ESPINAL (PBOT), los planos que a continuación se relacionan:

CAPITULO IV

MAPAS Y PLANOS TERRITORIALES

T01	Mapa Estructura Regional del Tolima, Zona Centro
T02	Mapa Estructura Regional Provincia del Yuma
T03	Mapa regional Hidrografía
T04	Mapa de Fallas Geológicas
T05	Mapa de Vías Terrestres y Férreas
T06	Mapa de Provincia del Yuma

MAPAS Y PLANOS ZONA RURAL

		Escala
R1	Mapa Base Espinal	1:25.000
R2	Mapa de Veredas	1:25.000
R3	Mapa de Corregimientos (Diagnóstico)	1:25.000
R4	Mapa de Zonificación, Reservas (Rcp) Y Protección Ambiental (Rpa)	1:25.000
R5	Mapa de Amenazas Naturales y Riesgos	1:25.000
R6	Mapa de uso, Cobertura y Protección Hidrológica (Br)	1:25.000
R7	Mapa de uso Potencial del Suelo	1:25.000
R8	Mapa de clases Agrológicas y/o zonas Homogéneas	1:25.000
R9	Mapa vial Espinal	1:25.000
R10	Mapa Vías Interregionales	1:25.000
R11	Mapa de Sistemas de Producción	1:25.000
R12	Mapa de Conflictos de Uso	1:25.000

R13	Mapa de Unidades climáticas según THORNTWAITE (Cortolima)	1:30.000
R14	Mapa de unidades de suelos (Cortolima)	1:25.000
R15	Mapa de unidades fisiográficas – edafológicas (Cortolima)	1:25.000
R16	Mapa de unidades geológicas (Cortolima)	1:25.000
R17	Mapa de Uso y clasificación del territorio	1:25.000
R18	Mapa con red gasoducto	1:5000

LISTADO DE PLANOS URBANOS

		Escala
U1	Mapa Base y Perímetro Propuesto	
U2	Mapa Límite Urbano Vigente	1:5.000
U3	División Actual por Comunas (Diagnóstico)	1:5.000
U4	Mapa de Áreas morfológicas homogéneas (Prospectiva)	1:5.000
U5	Límite Actual de Barrios (Diagnóstico)	1:5.000
U6	Mapa de Estratificación Actual	1:5.000
U7	Mapa de Uso actual del Territorio (Diagnóstico)	1:5.000
U8	Mapa de Amenazas Naturales e inducidas y fuentes de contaminación (Diagnóstico).	1:5.000
U9	Mapa del Plan Vial Propyectado (Diagnóstico)	1:5.000
U10	Mapa de Zonas de reserva y Protección Ambiental. (Diagnóstico).	1:5.000
U11	Mapa de ubicación Industrial y Minera. (Prospectiva)	1:5.000
U12	Mapa de Conflictos de Uso y Ocupación del Territorio	1:5.000
U13	Mapa de Distribución y Concentración de la población. (Diagnóstico).	1:5.000
U14	Mapa de usos Territorial Propyectado (Prospectiva)	1:5.000
U15	Mapa del Perímetro Sanitario (Diagnóstico)	1:5.000
U16	Mapa de Equipamiento Urbano (Diagnóstico)	1:5.000
U17	Mapa de Espacio Público (Prospectiva)	1:5.000
U18	Mapa de tratamientos del suelo urbano (Prospectiva)	1:5.000
U19	Mapa de Estructurantes y Anillo Vial (Diagnóstico)	1:5.000
U20	Mapa de Cobertura del Servicio de aseo (Diagnóstico)	1:5.000
U21	Mapa de Redes de Transporte Urbano (Diagnóstico)	1:5.000
U22	Mapa de la Red General de acueducto (Diagnóstico)	1:5.000
U23	Mapa de División por comunas (prospectiva)	1:5.000
U24	Mapa Base de Chicoral y Perímetro propuesto	1:2.000
U25	Mapa de División por Barrios Chicoral	1:2.000
U26	Mapa de estratificación Actual Chicoral	1:2.000
U27	Mapa de Unidades de Usos de Suelo (Diagnóstico)	1:5.000
U28	Mapa de Usos del Suelo – Chicoral (Prospectiva)	1:2.000

U29	Mapa de Coordinadas Zona Límite de Aplicación de Pesticidas y Agroquímicos de Chicoral	1:2.000
U30	Mapa de Coordinadas Zona Límite de Aplicación de Pesticidas y Agroquímicos de El Espinal	1:5.000

CAPITULO V PROGRAMA DE EJECUCION Y DESARROLLO

ARTÍCULO CIENTO DOCE. PROGRAMA DE EJECUCION: Este Programa se realizará con base en el PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL VIGENTE y en el Plan de Inversiones respectivo, teniendo en cuenta los presupuestos que sean aprobados para cada vigencia.

CAPITULO VI DISPOSICIONES VARIAS:

ARTÍCULO CIENTO TRECE. SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA MUNICIPAL (SIGM).- Para el correcto manejo, procesamiento y uso de la información Municipal, se crea el SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA MUNICIPAL (SIGM), integrado por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información territorial del Municipio de El Espinal.

PARAGRAFO 1: El Alcalde Municipal, dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, presentará el Proyecto de Acuerdo para la conformación y manejo del SIGM; mientras tanto, la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL será la responsable del manejo, proceso y uso de dicha información.

PARAGRAFO 2: Para efectos Catastrales, la administración Municipal, enviará copia digitalizada de los MAPAS DE USOS DEL SUELO al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC).

ARTÍCULO CIENTO CATORCE. CREACION DE LA OFICINA DELEGADA DE CATASTRO: La Administración Municipal de El Espinal gestionará ante el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC) la creación y apertura de la OFICINA DELEGADA DE CATASTRO PARA EL SUR ORIENTE DEL TOLIMA, CON SEDE EN EL ESPINAL, quedando facultado el Señor Alcalde para proporcionar la logística necesaria para la iniciación de labores de la nueva Oficina de Catastro.

PARAGRAFO: La Administración Municipal para llevar a cabo esta gestión, buscará el apoyo de los diferentes Municipios del Sur Oriente del Tolima que saldrían beneficiados con la apertura de la Oficina Delegada.

ARTÍCULO CIENTO QUINCE. EJECUCION Y SEGUIMIENTO DEL PBOT: Se conceden facultades al Señor Alcalde Municipal de El Espinal para que dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación de este Acuerdo proceda a reestructurar la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL, dotándola de los equipos técnicos necesarios y aumentando la planta de personal requerida para la implementación, desarrollo y ejecución del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO CIENTO DIECISÉIS. - El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga el Acuerdo 023/93 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

Expedido en el recinto del Honorable Concejo Municipal a los veintinueve (29) días del mes de Diciembre de Dos Mil (2000).

EL PRESIDENTE,

VICTOR MANUEL IDARRAGA MONTEALEGRE

EL SECRETARIO,

GELBERLY AMAYA

CONSTANCIA SECRETARIAL: Espinal Diciembre 29 de 2000, El suscrito Secretario General del Concejo Municipal HACE CONSTAR que el presente Acuerdo recibió el primer debate en la comisión del Plan los días 19, 20, 21 de Diciembre y segundo debate en las Plenarias del día 28 y 29 de Diciembre de 2000.

EL SECRETARIO,

GELBERLY AMAYA

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUERDO No.001 DEL 2001 (FEBRERO 26 DEL 2001)

ESPINAL – TOLIMA

AÑO 2000

**LISTADO DE CONCEJALES QUE APROBARON EL ACUERDO
QUE ADOPTA PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE EL ESPINAL**

- ACOSTA GUZMAN HILDA
- BARRERO DE SÁNCHEZ MARIA Jael
- DURAN FALLA ORLANDO
- GAMBOA CARDOSO JOSE MARIA
- GUZMAN CARDOSO JOSE RUBIEL
- GUZMAN MONTEALEGRE SANTOS
- IDARRAGA MONTEALEGRE VICTOR MANUEL
- MONTEALEGRE LIZCANO NESTOR JAVIER
- MORENO CAMPOS GERARDO
- MONROY HERNÁNDEZ EMMA
- MURILLO SÁNCHEZ OMAR
- PERDOMO VERA LUZ ANGELA
- SÁNCHEZ GARCIA HECTOR
- SÁNCHEZ CASTRO GERMAN AUGUSTO
- VEGA BUSTAMANTE LUZ MERY