

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CUNDAY**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**TOMO II**

**FORMULACIÓN**

**IBAGUÉ, AGOSTO DE 2002**

**EPIMENIO HERNANDO LOZANO**  
**ALCALDE POPULAR 2001-2003**

**LUIS JORGE MARTÍNEZ CADENA**  
**Interventor**

**GRUPO CONSULTOR**

**GERARDO CHAVARRO MUÑOZ I.F.**  
**Coordinador Proyecto**

**CAROLINA BUITRAGO. Geóloga**

**CAROLINA LÓPEZ. Geóloga**

**BALMORES SILVA. Adm.**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

---

**TABLA DE CONTENIDO**

	<b>Pág.</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	11
<b>CAPÍTULO I. COMPONENTE GENERAL</b>	12
<b>VISIÓN</b>	12
<b>MISIÓN</b>	12
<b>PRINCIPIOS</b>	12
1. OBJETIVOS TERRITORIALES	13
1.1. INTEGRACIÓN REGIONAL	13
1.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO	13
1.3. GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	13
1.4. FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA	13
1.5. MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO	14
1.6. PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS	14
2. POLITICAS TERRITORIALES	14
2.1. INTEGRACIÓN REGIONAL	14
2.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO	15
2.3. GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	15
2.4. FORTALECER Y CONSOLIDAR AL MUNICIPIO COMO CENTRO URBANO	15
2.5. MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO	16
2.6. PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTO HUMANOS	16
3. ESTRATEGIAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS	16
3.1. INTEGRACIÓN REGIONAL	17
3.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO	18
3.3. GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	19
3.4. ESTRATEGIAS PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA	20
3.5. MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO	21

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

---

3.6.	ESTRATEGIAS PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS	22
4.	ACCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS	22
4.1.	ACCIONES PARA LOGRAR LA INTEGRACIÓN REGIONAL	22
4.1.1.	Acciones a Corto Plazo	22
4.1.2.	Acciones a Mediano Plazo	23
4.1.3.	Acciones a Largo Plazo	26
4.2.	ACCIONES PARA LOGRAR EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO	26
4.2.1.	Acciones a Corto Plazo	26
4.2.2.	Acciones a Mediano Plazo	27
4.2.3.	Acciones a Largo Plazo	28
4.3.	ACCIONES PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO	28
4.3.1.	Acciones a Corto Plazo	28
4.3.2.	Acciones a Mediano Plazo	29
4.3.3.	Acciones a Largo Plazo	30
4.4.	ACCIONES PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL CENTRO URBANO	30
4.4.1.	Acciones a Corto Plazo	30
4.4.2.	Acciones a Mediano Plazo	31
4.4.3.	Acciones a Largo Plazo	32
4.5.	ESTRATEGIAS PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA	32
4.5.1.	Acciones a Corto Plazo	32
4.5.2.	Acciones a Mediano Plazo	33
4.5.3.	Acciones a Largo Plazo	33
4.6.	ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS	33
4.6.1.	Acciones a Corto Plazo	33
4.6.2.	Acciones a Mediano Plazo	33
5.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	34
5.1.	SUELO URBANO	34
5.2.	SUELO RURAL	35
5.3.	SUELO DE PROTECCIÓN	37
<b>CAPÍTULO II. COMPONENTE URBANO</b>		<b>38</b>
1.	MODELO DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE CUNDAY TOLIMA	38
2.	CONSOLIDACION URBANA Y DESARROLLO RESIDENCIAL	39
3.	COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO EN LA ZONA URBANA	39
3.1.	PLAN VIAL	40
3.2.	SERVICIOS PÚBLICOS	40
3.3.	ESPACIO PÚBLICO	40
3.4.	EQUIPAMIENTOS	40

---

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

---

3.5.	VIVIENDA	41
3.6.	ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	41
3.6.1.	Normativa Urbana	41
4.	PLAN VIAL	42
4.1.	EJES VIALES PRIMARIOS O ESTRUCTURANTES	43
4.2.	EJES VIALES SECUNDARIOS O SECTORIALES	43
4.3.	EJES VIALES TERCARIOS O LOCALES	44
4.4.	EJES VIALES PEATONALES	45
4.5.	ACCIONES A CORTO PLAZO	45
4.6.	ACCIONES A MEDIANO PLAZO	46
4.7.	ACCIONES A LARGO PLAZO	47
5.	SERVICIOS PUBLICOS	47
5.1.	ACUEDUCTO	47
5.1.1.	Acciones a Corto Plazo	47
5.1.2.	Acciones a Mediano Plazo	49
5.1.3.	Acciones a Largo Plazo	49
5.2.	ALCANTARILLADO	49
5.2.1.	Acciones a Corto Plazo	49
5.2.2.	Acciones a Mediano Plazo	50
5.2.3.	Acciones a Largo Plazo	51
5.3.	MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS	51
5.3.1.	Acciones a Corto Plazo	51
5.3.2.	Acciones a Mediano Plazo	52
5.3.3.	Acciones a Largo Plazo	52
5.4.	ENERGIA	53
5.4.1.	Acciones a Corto Plazo	53
5.4.2.	Acciones a Mediano Plazo	54
5.4.3.	Acciones a Largo Plazo	54
5.5.	TELECOMUNICACIONES	54
5.5.1.	Telefonía	54
5.5.1.1.	Acciones a Corto Plazo	54
5.5.1.2.	Acciones a Mediano y Largo Plazo	54
5.5.2.	Radiodifusora, Emisora Comunitaria	55
6.	ESPACIO PÚBLICO	55
6.1.	ACCIONES A CORTO PLAZO	56
6.2.	ACCIONES A MEDIANO PLAZO	59
6.3.	ACCIONES A LARGO PLAZO	60
7.	EQUIPAMIENTOS	60
7.1.	ACCIONES A CORTO PLAZO	61
7.2.	ACCIONES A MEDIANO PLAZO Y LARGO PLAZO	61
8.	VIVIENDA	61
8.1.	ACCIONES A CORTO PLAZO	62
8.2.	ACCIONES A MEDIANO PLAZO	63
8.3.	ACCIONES A LARGO PLAZO	64
9.	IDENTIFICACIÓN DE AMENZAS	64

---

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

---

9.1.	AMENAZA SISMICA	64
9.1.1.	Acciones a Tener en Cuenta	64
9.2.	AMENAZA POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA	64
9.2.1.	Acciones Para los Procesos de Remoción en Masa	65
9.3.	INUNDACIONES	66
9.3.1.	Acciones para la Amenaza por Inundación	67
10.	ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	67
10.1.	ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (ZAM)	67
10.2.	ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA (ZCU)	68
10.3.	ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)	68
10.4.	ZONAS DE DESARROLLO RESIDENCIAL (ZDR)	68
10.4.1.	Zonas de Desarrollo Residencial (ZDR1)	69
10.4.2.	Zona de Desarrollo Residencial (ZDR2)	69
10.5.	ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE RECREATIVA (ZAMR)	69
10.5.1.	Recreación Activa o Deportiva	69
10.5.2.	Recreación Pasivas o Cultural	70
10.6.	ZONAS URBANAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN (ZUPC)	70
10.7.	ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (ZAI)	70
<b>CAPÍTULO III. COMPONENTE RURAL</b>		71
1.	POLITICAS A MEDIANO PLAZO	71
2.	POLITICAS A CORTO PLAZO	71
3.	ZONIFICACION AMBIENTAL ZONA RURAL	72
3.1.	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL (AES A)	73
3.1.1.	Zonas Ecológicas y Naturales (ZEN)	73
3.1.1.1.	Áreas de Especial Significancia Ambiental con Bosques y Fauna (AESAbf)	73
3.1.1.2.	Áreas de Especial Significancia Ambiental con Concentración de Fauna (AESAcf)	74
3.1.1.3.	Áreas de Especial Significancia Ambiental Humedales (AESAh)	74
3.1.2.	Zonas con Bienes y Servicios Ambientales (ZBSA)	74
3.1.2.1.	Áreas de Especial Significancia Ambiental de Equilibrio Ecológico (AESAEq-e)	75
3.1.2.2.	Áreas de Especial Significancia Ambiental de Cuencas Hidrográficas (AESAch)	75
3.1.2.3.	Áreas de Especial Significancia Ambiental de Belleza Escénica (AESAb)	76
3.1.3.	Zonas Culturales e Históricas (ZCH)	76
3.1.3.1.	Áreas de Especial Significancia Ambiental Culturales e Históricas (AESAzch)	77
3.1.4.	Áreas de Amenaza Natural (AMN)	77
3.1.4.1.	Áreas de Amenaza Hidrológica (AMNh)	77
3.1.4.2.	Áreas Susceptibles a Procesos de Remoción en Masa (AMNrm)	78

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

---

3.1.5.	Áreas de Recuperación Ambiental (ARA)	78
3.1.5.1.	Áreas de Recuperación Ambiental Erosionadas (ARAE)	78
3.1.5.2.	Área de Recuperación Ambiental Desprotegidas (ARAd)	79
3.1.5.3.	Áreas de Recuperación Ambiental Contaminadas (ARAc)	79
3.1.6.	Áreas de Producción Económica (AEP)	80
3.1.6.1.	Áreas de Producción Económica Agropecuaria Media (APEm)	80
3.1.6.2.	Áreas de Producción Económica Agropecuaria Baja (APEb)	81
3.1.6.3.	Áreas de Producción Económica Minera (APEmi)	81
3.1.6.3.1.	Áreas de Producción Económica de Pequeña Minería (APEpm)	82
3.1.7.	Áreas Urbano Espacial (AUE)	82
3.1.7.1.	Asentamientos Humanos	82
4.	ACCIONES A CORTO PLAZO	83
5.	ACCIONES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS	83
5.1.	ACCIONES A CORTO PLAZO	83
5.2.	ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO	87
6.	PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES	87
6.1.	PREDIOS RURALES	87
6.2.	PARCELACIONES RURALES	87
<b>CAPÍTULO IV. NORMATIVA URBANA</b>		<b>89</b>
1.	OBJETIVO GENERAL	89
1.1.	OBJETIVO COMPLEMENTARIO	89
2.	NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES	89
2.1.	OBJETIVOS	89
3.	NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	90
3.1.	DESARROLLO DEL ÁREA RURAL	90
3.2.	EL SUELO URBANO	90
4.	ZONIFICACION DEL SUELO URBANO	92
4.1.	ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (ZAM)	92
4.2.	ZONA DE CONSOLIDACIÓN (ZCU)	92
4.3.	ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)	93
4.4.	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL (ZDR)	93
4.4.1.	Zonas de Desarrollo Residencial (ZDR1)	94
4.4.2.	Zona de Desarrollo Residencial (ZDR2)	94
4.5.	ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE RECREATIVA (ZAMR)	94
4.5.1.	Recreación Activa o Deportiva	94
4.5.2.	Recreación Pasiva o Cultural	95
4.6.	ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL (ZPCA)	95
4.7.	ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (ZAI)	95
5.	USOS E INTENSIDADES DE USO	95
6.	USOS	96
6.1.	USOS RESIDENCIALES	96
6.2.	USOS COMERCIALES	96

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

---

6.2.1.	Grupo 1	97
6.2.2.	Grupo 2	97
6.2.3.	Grupo 3	98
6.3.	INSTITUCIONALES	98
6.4.	INDUSTRIALES	98
7.	REGULACION DE LOS USOS	99
8.	AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO	99
9.	ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO	100
10.	DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANISTICOS Y PROYECTOS V. I. S.	101
10.1.	DESARROLLOS URBANÍSTICOS	101
10.2.	PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS V. I. S.	101
11.	PROCEDIMIENTOS PARA EL LOTEEO	101
11.1.	TAMAÑO DEL LOTE	101
12.	PLAN VIAL	102
12.1.	CLASIFICACIÓN VIAL	102
12.1.1.	Ejes viales Primarios o Estructurantes	102
12.1.2.	Ejes viales Secundarios o Sectoriales	103
12.1.3.	Ejes Viales Terciarios o Locales	103
12.1.4.	Ejes Viales Peatonales	104
12.2.	PERFILES VIALES	105
12.2.1.	Vías Principales o Estructurantes	105
12.2.2.	Vías Secundarias o Sectoriales	105
12.2.3.	Vías Terciarias o Locales	105
12.2.4.	Vías Peatonales	106
12.3.	DISPOSICIONES GENERALES	106
12.4.	ANDENES	107
12.5.	SECCIONES TRANSVERSALES DE VIAS PROPUESTAS	107
12.5.1.	Vía Principal o Estructurante	107
12.5.2.	Vía Secundaria o Sectorial	107
12.5.3.	Vía Terciaria o Local	108
13.	NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS	108
13.1.	NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS	108
13.2.	DENSIDAD MÁXIMA	108
13.3.	ÍNDICE DE HABITABILIDAD	108
13.4.	EQUIPAMIENTO COMUNAL	108
13.5.	VOLUMETRÍA	109
13.6.	INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	109
13.7.	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	109
13.8.	CESIONES COMUNALES	110
13.9.	REVEGETALIZACIÓN OBLIGATORIA	110
13.10.	ALTURA MÁXIMA	111
13.11.	AISLAMIENTOS	111
13.12.	EMPATES	111
13.13.	SOTANOS Y SEMISÓTANOS	112

---

**GRUPO CONSULTOR E. O. T. MUNICIPIO DE CUNDAY**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

---

13.14.	VOLADIZOS	112
13.15.	CERRAMIENTOS Y CULATAS	112
13.16.	SERVIDUMBRE	113
13.17.	AMOBAMIEN TO	113
13.18.	ANTENAS	113
13.19.	ESTACIONAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO	113
13.20.	SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	113
14.	PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LOCAL DE INMUEBLES	113
15.	PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	114
16.	DE LAS LICENCIAS	114
16.1.	LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES	114
16.2.	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES	114
16.2.1.	Obligatoriedad	115
16.2.2.	Titulares de Licencias	115
16.2.3.	Solicitud de Llicencias	115
16.3.	DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA	115
16.4.	DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO	116
16.5.	DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	116
16.6.	TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS	117
16.7.	SUJECIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	117
16.8.	VIGENCIA Y PRÓRROGA	118
16.9.	TRANSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS	118
16.10.	IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS	118
17.	DEFINICIONES	119
<b>CAPÍTULO V. PROGRAMA DE INVERSIONES MUNICIPIO DE CUNDAY, TOLIMA 2003-2005</b>		<b>130</b>
1.	CAPACIDAD DE INVERSIÓN	130

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

---

**LISTADO DE TABLAS**

	<b>Pág.</b>	
Tabla 1	Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de Cunday Tolima	35
Tabla 2	Elementos Constitutivos del Espacio Público del Municipio de Cunday - Tolima	57
Tabla 3	Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público. Municipio de Cunday Tolima	58
Tabla 4	Zonificación Ambiental del Municipio de Cunday - Tolima	84
Tabla 5	Perímetro Urbano. Municipio de Cunday, Tolima	91
Tabla 6	Zonificación y Usos del Suelo	100
Tabla 7	Programa de Inversiones 2003 - 2005 (Miles de Pesos). Municipio de Cunday, Tolima.	131

## **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

---

### **INTRODUCCION**

El Ordenamiento Territorial es un proceso planificado y Política de Estado donde se plantea el análisis de la estructura socio- territorial para organizar y administrar de manera adecuada la ocupación y uso del territorio, así como su desarrollo físico- espacial. Por eso la ley 388 de 1997, en el capítulo II artículo 5, hace referencia al Ordenamiento del territorio municipal mediante un conjunto de acciones político- administrativas y de planeación; y en el artículo 11 describe como es el diseño y contenido del Plan de Ordenamiento Territorial; definiendo el Componente General mediante los objetivos generales de Ordenamiento del Municipio en forma integral y a largo plazo, los objetivos de corto y mediano plazo referidos a los sectores rural y urbano que son los Componentes Rural y Urbano respectivamente; buscando precisar los propósitos de Ordenamiento Territorial Municipal y los medios para lograrlo. Por eso se hace la presentación de la Visión y la Misión del Municipio en el largo plazo, como parte integral del proceso de planificación que deberá orientar el desarrollo del territorio.

El Componente General, está constituido por los objetivos, políticas, estrategias y acciones territoriales de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; por la clasificación del territorio en suelo urbano y suelo rural incluido la determinación del perímetro urbano para la Cabecera Municipal, así como por la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales y también para la determinación de las áreas expuestas a amenazas.

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

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

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

---

***CAPITULO I***

***COMPONENTE GENERAL***

**VISION**

Por medio del Ordenamiento Territorial, se espera que el Municipio de Cunday al año 2010, sea una sociedad moderna involucrada en la nueva era de la economía y se establezca como región fundamental en la Zona Oriental del Tolima, permitiendo a sus habitantes una mejor calidad de vida con excelentes servicios públicos y con un aprovechamiento racional y sostenible de todos los recursos naturales presente en el Municipio.

**MISION**

Consolidación y fortalecimiento de los distintos actores del Municipio, orientado al desarrollo socioeconómico sostenible que sea de alta calidad, y este dentro de las competencias municipales, dirigidos principalmente a la población vulnerable, procurando el crecimiento del potencial agropecuario y turístico, como principales fuentes generadoras de empleo.

**PRINCIPIOS**

- **Prevalencia del interés general.** El interés común está por encima del interés particular.
- **Desarrollo sostenible.** Orientar el crecimiento económico, la elevación de la calidad de vida y el bienestar social, sin agotar la base de los recursos naturales en que se sustenten, ni deteriorando el medio ambiente, garantizando de esta forma el derecho de permanencia de los recursos para las generaciones futuras.
- **Productividad y competitividad.** El desarrollo del Municipio está sustentado en el aprendizaje, identificación e ingreso a los mercados regionales.
- **Innovación.** El desarrollo continuo del Municipio se garantiza mediante la investigación permanente y la aplicación de conocimientos conceptuales y tecnológicos.

- **Integralidad.** Para el desarrollo del Municipio deben integrarse todos los sectores que hacen parte de el como el social, económico, ambiental, funcional y político- administrativo.

## **1. OBJETIVOS TERRITORIALES**

Para el establecimiento de estos objetivos así como de las políticas, estrategias y acciones se toman en cuenta los aspectos inherentes a las necesidades de la población.

### **1.1. INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Promover la conectividad e integración con el entorno regional, fortaleciendo y consolidando al Municipio como Centro Urbano que permita elevar su jerarquía y lo posicione como eje abastecedor de bienes y servicios en conformidad con su potencial agropecuario y turístico.

### **1.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO**

- Orientar el uso del territorio acorde a la clasificación del suelo buscando lograr el desarrollo sostenible, basado en el potencial ambiental y el respeto por el patrimonio ecológico y el medio ambiente.

### **1.3. GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Utilizar los recursos con que cuenta el Municipio para convertirlo en un polo productivo y competitivo en las actividades agropecuarias y turísticas, posesionando estas actividades competitivas en el ámbito regional y local mediante la diversificación de productos, mentalidad exportadora, generación de valor agregado y la introducción de prácticas innovadoras de tecnología y mercadeo apropiadas.

### **1.4. FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA**

- Mejorar la calidad de vida en la Cabecera Municipal, optimizando el desarrollo del componente urbano, mediante la ejecución de acciones y actuaciones urbanísticas integrales y eficaces que permitan logros como la atención de vías

---

y transporte integrado, prestación de servicios públicos eficientes y adecuada cobertura de espacio público, vivienda y equipamientos colectivos.

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

- Disminuir la migración y el desplazamiento de la población hacia otros Municipios, mejorando la cobertura y la calidad de los servicios básicos de salud, educación, prestación de los servicios públicos, así como la construcción y mejoramiento de la vivienda, y mantenimiento de las principales vías.
- Posibilitar el mejoramiento del recurso humano existente alcanzando mayores niveles de integración social, distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y atención especial a los grupos más vulnerables de la población.

### **1.6. PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS**

- Propender por la seguridad de los asentamientos humanos a través del programa de prevención de desastres ante eventos de amenazas y/o riesgos de origen natural o antrópico.

## **2. POLITICAS TERRITORIALES**

### **2.1. INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Consolidar un adecuado sistema de vías y transporte en concordancia con el Municipio, la región y la Nación.
- Crear y fortalecer nuevos equipamientos colectivos que generen atracción y centralidades de carácter municipal y regional e impulsar las actividades agropecuarias y turísticas, propiciando incremento de flujos de población y de intercambio de bienes y servicios.
- Fortalecer diferentes formas de participación ciudadana como mecanismos mediadores de la gestión pública.

---

## **2.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO**

- Propiciar un territorio sostenible dando valor al medio natural y promoviendo su protección, conservación y recuperación siendo compatible con diversas actividades que no permiten el agotamiento de los recursos naturales ni el deterioro del medio natural a las presentes y futuras generaciones.
- Integración del Municipio a los sistemas de información ambiental regional y nacional, que permita conocer y difundir el estado de los recursos naturales.
- Cumplimiento de las normas para el correcto uso del suelo, según los resultados de los estudios que integran el E.O.T.
- Fortalecer la capacidad de gestión ambiental del Municipio, mediante promover con la entidad ambiental departamental acciones que permitan estimular el cuidado de los recursos naturales.

## **2.3. GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Incrementar los niveles de productividad y competitividad económica y social, enfocando nuevos procesos educativos, aprendizaje y aplicación de innovaciones tecnológicas en el campo administrativo, técnico y de mercadeo en armonía con la producción municipal especialmente de las actividades agropecuarias y turísticas enmarcado en un plan estratégico de desarrollo municipal.
- Reactivar el sector agropecuario con la adopción de tecnologías que favorezcan el desarrollo, aprovechando las políticas nacionales de apoyo a este sector.
- Convertir las cadenas productivas en un propósito desarrollo, apoyado por todos los entes y fuerzas que interactúan en el Municipio.

## **2.4. FORTALECER Y CONSOLIDAR AL MUNICIPIO COMO CENTRO URBANO**

- Planificar y administrar el centro urbano promoviendo un crecimiento ordenado y equitativo, dotándolo de cobertura suficiente en servicios públicos, equipamientos colectivos y espacio público como soporte estructural de la demanda de vivienda.

- 
- Consolidar el territorio urbano para desarrollar proyectos prioritarios dentro de los criterios de densificación, productividad urbana y optimización en el uso de los recursos.
  - Incentivas y propiciar la recuperación de los valores culturales, para mostrar al Municipio como un nuevo polo turístico de la zona.
  - Mejorar la infraestructura existente para complementar y promover las actividades propias de la zona.

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

- Estimular la integración social mediante la articulación de las políticas de la administración municipal en la inversión social con las estrategias territoriales para ofrecer a la población espacios que garanticen un mejoramiento de la calidad de vida, contribuyendo a su desarrollo y bienestar y vinculando a todos los sectores de la población.
- Fortalecimiento de la cultura y la educación para planear y construir un escenario propicio para la ejecución de programas y proyectos.
- Aprovechar la condición de vulnerabilidad que presenta la zona, utilizando la ayuda y cooperación que la comunidad internacional a establecido para este tipo de zonas.

### **2.6. PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTO HUMANOS**

- Dar prioridad en la seguridad de los asentamiento humanos integrando esfuerzos institucionales y técnicos para implementar la investigación científica y la aplicación de medidas necesarias para la prevención de desastres en todo el territorio municipal.

## **3. ESTRATEGIAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS**

En el Municipio de Cunday deben tener en cuenta las siguientes estrategias territoriales, para lograr los objetivos propuestos:

---

### **3.1. INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Trabajar con los habitantes el concepto de “Construcción de la Región”, teniendo en cuenta las expresiones populares, tendiendo a lograr el espacio geográfico requerido por la comunidad.
- Apoyar el crecimiento y el desarrollo de la economía, en donde los inversionistas escogen los mejores puntos del mercado, para incrementar el desarrollo de sus negocios.
- Fortalecer la infraestructura vial y la de servicios públicos del Municipio con el objetivo de alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región.
- Liderar una integración intermunicipal en procura de gestionar recursos y proyectos productivos y de servicios que sean de beneficio común.
- Fortalecer la participación ciudadana, como mecanismos medidores de la gestión pública y del crecimiento ciudadano.
- Gestionar proyectos viales de carácter intermunicipal que promuevan la conectividad entre los Municipios vecinos de Purificación, Villarrica, Carmen de Apicalá e Icononzo.
- Construir una estructura vial fuerte, jerarquizada y eficiente que este acorde al objetivo de la integración regional y responda a las necesidades de acceso de los Corregimientos.
- Construir y dotar de infraestructura y equipamiento turístico y aprovechar la ventaja comparativa existente frente a la demanda actual y potencial de actividades turísticas.
- Gestionar los proyectos viales municipales y de vías terciarias a fin de disminuir tiempo y costos de transporte de los productos, haciéndolos más competitivos en los mercados.
- Desarrollar eventos y ferias anuales en los sectores agrícola, pecuario y turístico.
- Potencializar y categorizar al Municipio de Cunday como generador de productos y servicios a nivel urbano - regional.

---

### **3.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO**

- Procurar mediante la socialización del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el entendimiento y cumplimiento de las orientaciones dadas sobre el uso racional del suelo municipal, según la clasificación del territorio, lo mismo que la planificación ambiental, productiva y social propuesta.
- Articulación del Municipio a los sistemas de información local, regional y nacional, que le permitan conocer el estado de los recursos naturales y a su vez facilite los procesos de investigación.
- Fortalecer la capacidad de gestión ambiental del Municipio, promoviendo en coordinación con la entidad ambiental departamental, acciones dirigidas a elevar y estimular el cuidado de los recursos naturales y del medio ambiente.
- Mejorar la educación como un pilar fundamental del cambio cultural requerido para construir una sociedad que conozca sus valores, estructurada sobre los principios de equidad y respeto por la naturaleza.
- Fortalecer la capacidad de negociación y cooperación con entidades nacionales e internacionales que permitan hacer frente a las amenazas sobre el medio ambiente.
- Estructurar un sistema institucional a nivel municipal que garantice la sostenibilidad de los recursos hídricos.
- Propender por la asignación y uso eficiente del agua por parte de la población y los sectores productivos.
- Consolidar el Sistema de Información Local Ambiental, con el apoyo de las autoridades competentes.
- Establecer un sistema de tasas retributivas para la utilización de los recursos hídricos por parte de los usuarios.
- Favorecer el cambio de uso del suelo, en las áreas en donde se presenten conflictos, adecuándolas a su uso principal, en concordancia a las directrices establecidas en el Esquema.
- Gestionar la compra y adquisición por parte de la Entidad Territorial Municipal de los terrenos localizados en zonas estratégicas para la producción de agua, según Artículo 111 de la Ley 99.

- 
- Reducir la contaminación hídrica y ambiental, mediante la construcción de lagunas de oxidación y relleno sanitario y adecuación de la planta de tratamiento.
  - Promover la conservación y el uso sostenible de los bosques, incentivar su restauración ecológica y fortalecer la incorporación del sector forestal en la economía municipal y en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
  - Promover la adopción de la producción más limpia en los sectores productivos del Municipio.
  - Elevar los niveles de compromiso y participación del Municipio en la gestión ambiental.

### **3.3. GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Reactivar e implementar la actividad agropecuaria mediante la adopción de infraestructura y tecnología adecuada, que favorezca el desarrollo de esta actividad, aprovechando las políticas nacionales de apoyo.
- Transformar las cadenas productivas en un propósito municipal de desarrollo, apoyado por la administración Municipal, Departamental y Nacional, así como por la comunidad y sectores que tengan incidencia en el área Municipal.
- Fomentar la creación de gremios por parte de la comunidad que beneficien el desarrollo de las cadenas productivas.
- Incentivar la capacitación y la investigación, que permitan mejorar los procesos de comercialización utilizados por los campesinos productores, para obtener mejores beneficios económicos.
- Aprovechar la riqueza natural y los bellos paisajes que posee el Municipio para lograr desarrollar planes de ecoturismo.
- Impulsar alianzas estratégicas a nivel municipal y regional, con el objetivo de gestionar proyectos que promuevan el desarrollo económico y social.
- Identificar los principales productos o atractivos turísticos que el Municipio de Cunday esta en capacidad de ofrecer al mercado regional o nacional.

- 
- Desarrollar una visión y estrategia de mercadeo y comercialización de los productos actuales y potenciales generados en las actividades agropecuarias y turísticas en un contexto regional, nacional e internacional.
  - Crear las instituciones del orden municipal que oriente y lidere el manejo económico del Municipio a mediano y largo plazo para que ejerzan las funciones de sostener segmentos nacientes de la economía municipal.
  - Desarrollar la infraestructura física y comercial del Municipio como base para reducir costos de producción e integrar las actividades económicas y potenciar el desarrollo municipal.
  - Elaborar un plan integral de micro, pequeños y medianos empresarios.
  - Adoptar la cultura de la investigación en las áreas económicas y empresariales de parte del gobierno municipal como un instrumento válido para el sostenimiento del Municipio.

#### **3.4. ESTRATEGIAS PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA**

- Fortalecer las gestiones de la Administración Municipal, que conducen a la ejecución de inversiones económicas y sociales.
- Estimular la inversión en el Municipio, de personas o instituciones que quieran invertir, mediante tratamientos rentísticos especiales que garanticen su permanencia.
- Efectuar convenios de asesoría con diferentes entidades del agro, la industria, el comercio y el turismo que apoyen el desarrollo de las cadenas productivas y el incremento de la actividad ecoturística.
- Promover la ocupación del suelo en el área urbana, legalizando los ejidos existentes y exigiendo la construcción de las obras en el corto plazo.
- Promover la construcción en la zona urbana aprovechando el uso múltiple permitido que puede tener un predio, como es el de casa de habitación, comercio, pequeña industria y servicios.
- Aprovechamiento de la infraestructura de servicios públicos básicos existentes en la Cabecera Municipal, para la consolidación del área urbana.

- 
- Densificar el área urbana del Municipio apoyando y gestionando la construcción de viviendas acorde a las características del Municipio.
  - Elaborar un plan de mejoramiento de espacio público.
  - Orientación hacia la gerencia estratégica en el manejo de los servicios públicos domiciliarios a cargo del Municipio.
  - Implementar el banco de tierras según acuerdo No. 010 de 1995.
  - Disminuir los déficits cualitativo y cuantitativo de vivienda en la Cabecera Municipal, mediante la determinación y localización de terrenos para vivienda de interés social.
  - Establecer un mecanismo de control sobre el precio de la tierra, para que al incrementarse la demanda de los predios, se mantenga un valor competitivo.

### **3.5. MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Fortalecer el sector educativo y la cultura, apoyando a las instituciones que lo orienten y lo promuevan, mediante programas y proyectos.
- Comprometer a los diferentes actores del Municipio con los proyectos de inversión y mejoramiento de los servicios públicos y de equipamientos.
- Participación de la población en gremios y asociaciones que permitan su desarrollo.
- Mejorar la calidad de vida de los grupos socialmente vulnerables para integrarlos al desarrollo.
- Mejorar la infraestructura y eficiencia de los servicios de salud, educación, cultura, recreación y deportes.
- Dotar y mejorar el centro y los cinco puestos de salud que se encuentren en la zona rural.
- Promover programas de construcción de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda de interés social en la zona urbana y rural.
- Implementar un plan de racionalización de la educación de tal forma que integre factores de cobertura y calidad.

- Implementar con la asesoría de la UMATA y la Secretaría de Desarrollo Municipal, la producción por contrato para asegurar empleo e ingresos a la población.

### **3.6. ESTRATEGIAS PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS**

- Localizar y proteger las zonas de riesgos y amenazas naturales en las áreas urbana y rural del Municipio.
- Reglamentar y aplicar acciones tendientes al manejo pertinente de las zonas declaradas con de riesgo y amenaza natural en el territorios municipal.
- Implementar programas de reubicación de asentamientos humanos, donde se presenten problemas de amenazas.
- Realizar actuaciones de mitigación ambiental en las zonas de riesgo y amenaza de bajo impacto.
- Integrar los esfuerzos públicos y privados para la adecuada prevención y atención de situaciones de desastres o calamidad.
- Realización de análisis de vulnerabilidad por parte de los entes públicos o privados.
- Establecer el sistema de información municipal referente a la prevención de desastres naturales y/o antrópicos.

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

### **4.1. ACCIONES PARA LOGRAR LA INTEGRACIÓN REGIONAL**

#### **4.1.1. Acciones a Corto Plazo**

- Mejoramiento y mantenimiento de los ejes viales con los Municipios de Carmen de Apicalá, Villarrica, Icononzo, Purificación y Suárez.
- Mantenimiento y adecuación de la malla vial y de las obras de arte que la conforman.

- 
- Recuperación de la malla vial en aquellos sectores que presenten deterioro.
  - Implementación y pavimentación en varias calles de la Cabecera Municipal.
  - Conformación, adecuación y mantenimiento de andenes en la Cabecera Municipal.
  - Señalización de vías urbanas y rurales.
  - Adecuación y mantenimiento de las vías que conducen a las áreas de interés turístico del Municipio.
  - Continuación de pavimentación vía Cunday - Villarrica.
  - Elaboración de estudio de factibilidad para la pavimentación de la vía Cunday - Lozanía.

#### **4.1.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Recuperación y mantenimiento de las siguientes vías secundarias:
  - Cabecera Municipal Cunday– Vereda Guasimal- Vereda La Maravilla, Municipio de Icononzo.
  - Sector San Luis - Vereda El Rodeo – Centro Poblado Varsovia.
  - Vereda El Roble - Centro Poblado La Aurora - Vereda La Pepina.
  - Vereda El Revés - Vereda California- Vereda San José de Arenales.
  - Cabecera Municipal Cunday – Centro Poblado Valencia – Sector Lozanía.
  - Centro Poblado Valencia - Centro Poblado Tres Esquinas – Sector Montoso – Municipio Purificación.
  - Corregimientos Valencia – Tres Esquinas.
  - Corregimiento Tres Esquinas – Sector Puerto Lleras.
  - Sector Puerto Lleras - Sector Villa Esperanza.

- 
- Recuperación y mantenimiento de las siguientes vías terciarias:
    - Veredas Guasimal - La Meseta- Centro Poblado Varsovia.
    - Sector El Chuzo – Vereda Parroquia Vieja.
    - Veredas Las Margaritas - Balcones - El Rodeo.
    - Veredas El Rodeo - Las Catorce - Centro poblado La Aurora.
    - Centro Poblado La Aurora - Vereda San Francisco.
    - Sector Alto de Moscú - Vereda Agua Blanca El Diviso.
    - Centro Poblado La Aurora – Vereda El Diviso – Sector Potosí.
    - Sector Las Rocas - Vereda La Hoya - Santa Isabel.
    - Veredas La Florida - El Recreo – Sector Abisinia.
    - Sector El Balso – Vereda Santa Rita.
    - Sector El Tabor – Vereda Cascajoso.
    - Veredas Cascajoso - Santa Ana.
    - Sector La Ramada - Veredas Potrero Díaz - San Martín.
    - Sector La Violeta – Vereda Chitató – Centro Poblado Valencia.
    - Veredas Mesa de Betulia – Buenavista.
    - Vereda el Cuinde - Centro Poblado San Pablo.
    - Centro Poblado San Pablo – Vereda Cimalta – Centro Poblado Tres Esquinas.
    - Centro Poblado San Pablo - Sector Alta Gracia – Vereda Cimalta.
    - Centro Poblado San Pablo - Sector El Darién.
    - Veredas La Yuca – Montañuela.
    - Vereda El Caimito – Sector Berlín.

- 
- Veredas Gaverales - Cimalta.
  - Sectores La Vega- Japón – Vereda Cimalta.
  - Centro Poblado Tres Esquinas - Vereda La Profunda.
  - Centro Poblado Tres Esquinas – Vereda Montenegro –Sector Tocacacho.
  - Vereda Chicalá - Escuela Vereda Torres.
  - Vereda Chicalá - Escuela Vereda Bajas.
  - Construcción de puentes vehiculares con el objetivo de lograr una mejor comunicación vial, interveredal y urbana:
    - Construcción puente sobre la quebrada La Yuca, en la vía El Cuinde - Centro Poblado San Pablo, donde actualmente existe un baden.
    - Construcción de un puente sobre la quebrada La Carbonera, sobre la vía Las Catorce - Centro Poblado La Aurora, localizado en la Vereda San Vicente - La Hoya Santa Isabel.
    - Construcción de un puente en la vía del Centro Poblado Tres Esquinas - La Vega Totumal, sobre el río Cuinde Negro.
    - Construcción de un puente sobre la quebrada Santa Ana, en la Vereda Potrero Díaz.
    - Construcción de un puente sobre la quebrada El Revés en la vía El Revés Cueva del Edén.
    - Construcción de un puente sobre la quebrada Pajuilera, en la vía Chicala Bajas, que permite comunicar el Centro Poblado Tres Esquinas con el sector Villa Esperanza de Purificación.
    - Construcción de un puente sobre la quebrada La Profunda en la vía Centro Poblado Tres Esquinas - Vereda La Profunda.
    - Rehabilitación del puente sobre la quebrada Los Naranjos, en la vía La Camelia - California.
  - Adecuación y mantenimiento de los siguientes puentes peatonales:

- 
- El puente peatonal ubicado sobre el río Vichía, en la Vereda El Bethel, se encuentra caído y sus cables deteriorados.
  - Puente peatonal de la Vereda El Revés se encuentra en mal estado y necesita adecuación.
  - Los puentes localizados sobre el río Cuinde y la quebrada Bojos en la Vereda Bojitos requieren de mantenimiento.
- Continuación de pavimentación de la vía Cunday - Villarrica.
  - Construcción de la pavimentación de la vía Cunday - Lozanía.

#### **4.1.3. Acciones a Largo Plazo**

- Lograr la sostenibilidad económica que permita realizar el mantenimiento adecuado y continuo a todas las vías del Municipio.
- Pavimentación de la vía Cunday - Lozanía.

#### **4.2. ACCIONES PARA LOGRAR EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO**

El Municipio de Cunday tiene un área total de 51.519 Has., donde el 99.84% (51431.96 Has) son rurales y el 0.16 (87,04 Has) son urbanas. Las acciones son las siguientes:

##### **4.2.1. Acciones a Corto Plazo**

- Determinación del perímetro urbano, que se constituye en suelo urbano. Este perímetro urbano no podrá exceder al perímetro de servicios públicos, donde es técnica y económicamente posible extender la cobertura de servicios públicos.
- Compra de predios donde se encuentran fuentes abastecedoras de acueductos, según artículo 111 de la Ley 99 de 1993.
- Identificación de impactos, daños y sobrecostos de actividades que deterioran el recurso hídrico.

- 
- Manejo integral de las cuencas y microcuencas importantes del Municipio de Cunday, mediante el diseño de programas que permitan la regulación y abastecimiento de los recursos hídricos.
  - Implementar programas sectoriales de uso eficiente del agua.
  - Programa de aplicación de tasas retributivas por contaminación hídrica.
  - Aplicación de tecnología apropiada en tratamiento de aguas residuales en la Cabecera Municipal y principales Centro Poblados Rurales.
  - Coordinar programas municipales de conservación y manejo sostenible de los bosques, a partir de un concepción participativa en alianza con CORTOLIMA y sectores comunitarios.
  - Consolidación e impulso de convenios de producción más limpia y acuerdos de competitividad con entidades oficiales y privadas.
  - Creación de un sistema de información del recurso hídrico superficial que contenga como mínimo inventario hidrológico por cuencas e inventario de saneamiento básico específicos.
  - Promover la creación y fortalecimiento de unidades técnicas ambientales y de sus procesos de planificación y gestión ambiental.
  - Implementar procesos educativos de comunicación y de formación ambiental en torno a manejo y recuperación del agua, bosque y la biodiversidad.
  - Urbanización y edificación teniendo en cuenta el estatuto urbano que permite la construcción de áreas con infraestructura de servicios y conectividad vial.
  - Conservación de los Límites Municipales, en conformidad con los Artículos 13 y 17 del Decreto 803 de 940, reglamentario de la Ley 62 de 1939, "Sobre deslinde y amojonamiento de los Departamentos, Intendencias, Comisarias y Municipios de la República" y ratificados para el Departamento del Tolima por el Proyecto de Ordenanza de mayo de 1988 en el artículo 13.

#### **4.2.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Reforestación y protección de nacimientos y márgenes de cauces naturales que abastecen acueductos.

- 
- Educación ambiental a la población urbana y rural con el fin de utilizar y proteger adecuadamente los recursos naturales, especialmente el recurso hídrico.
  - Control y vigilancia en los nacimientos y márgenes de los cauces naturales.
  - Compra de predios donde se encuentran acueductos, según el Artículo 111 de la ley 99 de 1993.

#### **4.2.3. Acciones a Largo Plazo**

- Reforestación y protección de los nacimientos y márgenes de cauces naturales que abastecen acueductos.
- Efectuar continuamente el control y vigilancia en los nacimientos y márgenes de las quebradas y ríos que abastecen acueductos.
- Seguir efectuando la compra de predios donde se encuentran acueductos.

### **4.3. ACCIONES PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO**

#### **4.3.1. Acciones a Corto Plazo**

- Reestructuración de la oficina de la UMATA.
- Establecer en coordinación con la UMATA, y entidades investigativas un programa de tecnología con el objetivo de lograr mejor competitividad en los mercados locales y regionales.
- Mejorar el transporte de productos agrícolas y pecuarios de las Veredas a los distintos mercados.
- Asesoramiento en la conformación de gremios y asociaciones en los sectores productivos del Municipio.
- Creación de una Secretaría de Desarrollo Económico o Instituto de Industria y Comercio Municipal que acelere el crecimiento económico del Municipio de Cunday.
- Liderazgo y apropiación de la administración municipal, en la promoción y desarrollo del Municipio como política central.

- 
- Identificación de una industria o actividad estratégica de importancia vital para el bienestar económico del Municipio por parte del Gobierno Municipal y sectores gremiales municipales.
  - Establecer en el plan de desarrollo municipal los objetivos y prioridades para la economía del Municipio de Cunday en el marco de las actividades agropecuarias y turísticas.
  - Crear el comité municipal de las micros, pequeñas y medianas empresas e implementarlas en alianza y asesoría con institutos descentralizados de nivel departamental y nacional.
  - Elaborar un plan estratégico de carácter económico que oriente y mejore la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Cunday.

#### **4.3.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Fortalecimiento y consolidación del Municipio, como sector turístico, con la implementación de paquetes turísticos y la infraestructura adecuada para este sector.
- Protección y mantenimiento de los sitios turísticos del Municipio.
- Fortalecimiento de industrias agrícolas y pecuarias.
- Identificar y manejar oportunidades de mercado mediante un sistema de inteligencia de mercados sobre las actividades económicas seleccionadas.
- Canalizar el capital necesario por parte de la administración municipal, hacia las industrias o actividades objetivo y hacia empresas especiales del Municipio.
- Orientar el sistema educativo municipal a fin de tener una fuerza laboral capacitada disciplinada y entrenada que se integre fácilmente al sector productivo del Municipio.
- Elaborar un Plan de Desarrollo y de Mercadeo Turístico Municipal con asesoría del Ministerio de Desarrollo.
- Integrar al Municipio a los programas e instrumentos de modernización agropecuaria que establece el Ministerio de Agricultura, especialmente en lo que se refiere a cadenas productivas.

#### **4.3.3. Acciones a Largo Plazo**

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

#### **4.4. ACCIONES PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL CENTRO URBANO**

##### **4.4.1. Acciones a Corto Plazo**

- Mejoramiento de la calidad en la prestación del servicio de acueducto urbano e implementar la planta de tratamiento.
- Mejoramiento de la calidad del servicio de alcantarillado urbano, construyendo colectores para las aguas servidas y aguas lluvias así como la construcción de piscinas para el tratamiento de estas aguas.
- Implementación, adecuación y mantenimiento de las áreas del espacio público.
- Elaboración de un Plan de Sostenibilidad Financiera y Administrativa de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo de la Cabecera Municipal.
- Renovación y mejoramiento de la planta física de la Alcaldía Municipal.
- Mantenimiento y mejoramiento de la plaza de mercado.
- Construcción de la Casa de la Cultura y de la Biblioteca Pública Municipal.
- Elaboración diseño y ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado.
- Elaboración y diseño de la disposición final de residuos sólidos urbanos.
- Construcción de la pavimentación de sectores urbanos de acuerdo a la reposición de redes de alcantarillado.
- Adecuación de un sitio para arribo y salida de transporte de carga y pasajeros.
- Realizar el expediente vial, inventario, numeración y señalización de vías urbanas.

- 
- Construcción y mejoramiento del equipamiento turístico de acuerdo al Plan de Desarrollo Turístico.
  - Diseño y construcción del parque infantil.
  - Mejoramiento y dotación de los planteles educativos del sector urbano.
  - Diseño de la planta de sacrificio en la zona rural.
  - Diseño y ejecución del programa de reubicación de vivienda.
  - Ejecución del Plan de vivienda de Interés Social San Jorge.

#### **4.4.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Construcción de la vivienda de interés social.
- Diseño y construcción de la estación de Cuerpo de Bomberos y Cruz Roja y dotación de equipo técnico.
- Mejoramiento de las vías Cunday- Carmen de Apicalá, Cunday- Villa Rica y Cunday- Tres Esquinas.
- Mantenimiento del patrimonio cultural.
- Creación de parques lineales y mejoramiento de andenes.
- Ejecución del programa para el manejo y ordenamiento de las microcuencas de las quebradas La Enramada y El Coco.
- Implementación e instalación de micromedidores en el servicio de acueducto.
- Continuación con el programa de reposición de la red de alcantarillado urbano.
- Construcción del sistema de disposición final de residuos sólidos urbanos.
- Ejecución de proyecto de pavimentación de vías urbanas y conformación y consolidación de los ejes viales principales.
- Construcción y dotación de polideportivos zonales y locales.
- Mejoramiento de la cobertura de espacio público efectivo, mediante la construcción de parques y zonas verdes.

- 
- Construcción de la planta de sacrificio en la parte rural.
  - Diseño de proyecto para la construcción de la Plaza de Ferias.

#### **4.4.3. Acciones a Largo Plazo**

- Mantenimiento del patrimonio cultural, Casa de la Cultura y Biblioteca Pública.
- Mejoramiento del Hospital Federico Arbeláez.
- Conformación del sistema articulado de espacio público y superación del déficit existente.
- Optimización en el manejo de saneamiento básico urbano.
- Ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social para vivienda nueva y mejoramiento urbano.
- Adquirir los predios de la zonas abastecedoras del Acueducto Urbano.

#### **4.5. ESTRATEGIAS PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA**

##### **4.5.1. Acciones a Corto Plazo**

- Incentivar la construcción de Programas de Vivienda de Interés Social en la Cabecera Municipal.
- Aumento de la planta de personal medico y paramédico en la Cabecera Municipal.
- Mejoramiento de la infraestructura del hospital Federico Arbeláez, del Centro de Salud de Tres Esquinas y de los puestos de salud ubicados en los Corregimientos San Pablo, La Aurora, Valencia y Varsovia y la Vereda El Rodeo.
- Mantenimiento y mejoramiento de las infraestructura de las escuelas que se encuentran en la zona rural.
- Capacitación del personal docente del Municipio.

- 
- Capacitación a la comunidad para conformar cadenas productivas en el sector agropecuario.
  - Optimización de la calidad del espacio público.
  - Incentivar la construcción en los sectores de consolidación urbana, localizados sobre las principales Calles y Carreras.

#### **4.5.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Mantenimiento de las escuelas del sector rural.
- Mejoramiento y mantenimiento de viviendas.

#### **4.5.3. Acciones a Largo Plazo**

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

### **4.6. ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS**

#### **4.6.1. Acciones a Corto Plazo**

- Educación preventiva dada a la comunidad por las entidades especializadas en la prevención de desastres.
- Señalizar con los colores correspondientes establecidos por la entidad rectora, los sectores que presente amenazas de este tipo para prevenir cualquier tipo de desastre.

#### **4.6.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Continuar con la campañas educativas que permitan concientizar a la población que viva cerca de áreas vulnerables.

---

## **5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

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

### **5.1. SUELO URBANO**

Se define como suelo urbano aquella área del territorio municipal destinado a usos urbanos, por el Esquema de Ordenamiento Territorial que se caracteriza por poseer infraestructura vial, servicio de acueducto, alcantarillado, redes primarias de energía, para posibilitar su urbanización y edificación según lo ordene su estatuto urbano.

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

El perímetro urbano coincide con el perímetro de los servicios públicos y sanitario, donde la Cabecera Municipal presenta un perímetro de 5.544,01 m., lineales, las coordenadas planas de este Centro Urbano se presenta en la Tabla 1. Ver Anexo 21, Mapa Base Cabecera Municipal.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

Tabla 1                      Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de Cunday Tolima

<b>No.</b>	<b>COORDENADAS</b>	<b>No.</b>	<b>COORDENADAS</b>
01 point	X=932259.0436 Y=940932.4764	33 point	X=930951.6829 Y=940427.7685
02 point	X=932255.0906 Y=940815.9798	34 point	X=931326.5341 Y=940760.3858
03 point	X=932196.3304 Y=940644.8846	35 point	X=931460.0459 Y=940911.9277
04 point	X=932201.0136 Y=940473.2513	36 point	X=931481.3513 Y=941031.3510
05 point	X=932119.0584 Y=940431.9169	37 point	X=931537.3543 Y=941093.5971
06 point	X=931966.5880 Y=940409.9580	38 point	X=931565.0823 Y=941158.5828
07 point	X=932003.2138 Y=940231.7897	39 point	X=931615.1447 Y=941161.8402
08 point	X=932041.4044 Y=940103.7072	40 point	X=931645.9240 Y=941141.7304
09 point	X=931996.3762 Y=940090.7902	41 point	X=931728.7916 Y=941113.3402
10 point	X=931907.8709 Y=940128.0343	42 point	X=931768.2191 Y=941126.6479
11 point	X=931879.5908 Y=940084.0631	43 point	X=931820.4899 Y=941119.2701
12 point	X=931837.8460 Y=940134.3961	44 point	X=931892.5786 Y=941234.8269
13 point	X=931770.1142 Y=940118.8763	45 point	X=931859.0688 Y=941310.1708
14 point	X=931693.7542 Y=940205.2689	46 point	X=931989.5868 Y=941356.5638
15 point	X=931593.7551 Y=940184.5757	47 point	X=931969.8921 Y=941216.3382
16 point	X=931583.8326 Y=940147.9316	48 point	X=931985.1460 Y=941205.6681
17 point	X=931516.1009 Y=940171.2114	49 point	X=932109.7558 Y=941323.4135
18 point	X=931506.1784 Y=940209.5799	50 point	X=932133.4499 Y=941299.3856
19 point	X=931529.4746 Y=940294.5080	51 point	X=932032.9492 Y=941210.3136
20 point	X=931505.5683 Y=940292.0441	52 point	X=931986.4810 Y=941117.4431
21 point	X=931459.2545 Y=940253.2213	53 point	X=931971.9391 Y=941028.6386
22 point	X=931423.7473 Y=940228.7964	54 point	X=932014.5946 Y=941068.8235
23 point	X=931382.3630 Y=940238.8952	55 point	X=932054.4882 Y=941113.4875
24 point	X=931400.8768 Y=940270.0420	56 point	X=932139.4469 Y=941147.8161
25 point	X=931378.4803 Y=940287.1792	57 point	X=932187.4671 Y=941068.8235
26 point	X=931352.1641 Y=940295.3702	58 point	X=932201.8731 Y=940997.9517
27 point	X=931288.9645 Y=940213.8060	59 point	X=932246.5844 Y=940972.0057
28 point	X=931213.3980 Y=940279.4562		
29 point	X=931168.0398 Y=940346.5388		
30 point	X=931109.9812 Y=940364.6693		
31 point	X=931056.4585 Y=940390.0519		
32 point	X=930992.0498 Y=940401.8367		

**5.2. SUELO RURAL**

Este suelo rural está constituido los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, determinado por la Ley 388/97 Artículo 33.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

36

Está comprendido entre el perímetro urbano y los límites del Municipio en conformidad en lo dispuesto en los Artículos 12 y 17 del Decreto 803 de 1940, Decreto reglamentario de la ley 62 de 1939 sobre es deslinde y amojonamiento de los departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios de República y ratificados para el departamento del Tolima, por proyecto de ordenanza de mayo de 1988, estos límites son los siguientes:

**a. LIMITE CON EL MUNICIPIO DE MELGAR (NORTE):** Este limite se establece partiendo del Alto Altamira que es el lugar de Concurso de los territorios de los Municipios de Carmen de Apicalá, Melgar y Cunday; luego se continua en dirección Este hasta el Alto Quijua, para luego continuar en dirección Sur Este por la loma de Buenos Aires hasta el Alto Monte Redondo; luego continúan por la Cuchilla de Buena Vista, en dirección Noreste pasando por la Cuchilla los Arbolitos hasta encontrar el nacimiento de la quebrada la Hondita , tomando como tal el primer brazo al Noreste, se continua aguas abajo por la quebrada hasta su desembocadura en la quebrada la Guapa, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Melgar, Cunday e Icononzo.

**b. LIMITE CON EL MUNICIPIO DE ICONONZO (NORTE):** Partiendo de la confluencia de la quebrada la Hondita con la quebrada Grande o Guapa se continua por la quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Cunday; Por el Río Cunday aguas arriba hasta donde le confluye la quebrada seca; por el mismo río Cunday hasta su nacimiento en la cordillera de La Cruz; luego continua en dirección Sur por el filo de esta cordillera por todo el divorcio de aguas que separan los ríos Sumapaz y Vichia, pasando por los Altos de la Cruz, loma de los Pobres y el filo Pan Viejo; hasta encontrar la Cordillera Altamizar en el sitio denominado Cielo Roto, Lugar de concurso de los Territorios de los Municipios de Icononzo, Villarica y Cunday en el Limite con el Departamento de Cundinamarca.

**c. LIMITE CON EL MUNICIPIO DE CARMEN DE APICALÁ (NORTE):** Partiendo del mojón que limita los municipios de Cunday, Melgar y Carmen de Apicalá, siguiendo en dirección oeste por la parte mas alta de la cuchilla el páramo hasta llegar al sitio Dos cetros el cual limita a los Municipios de Carmen de Apicalá, Cunday, Suárez.

**d. LIMITE CON EL MUNICIPIO DE VILLARICA (ORIENTE):** Partiendo del nacimiento del a quebrada Mundo Nuevo limite de los municipios de Icononzo, Villarica y Cunday. Luego sé continua por la divisoria de aguas de los ríos Vichia y Cuinde Blanco para continuar en dirección Noroeste pasando por los Altos el Roble, La Isla, El Diviso, Alto el cielo hasta encontrar el Alto del Santo en la Cuchilla el Ventorrillo para continuar en dirección Sudoeste hasta su terminación en el Río Cuinde Negro, Para continuar hasta el nacimiento de este río en el filo la Montañita llegando en dirección Sudeste al Nacimiento de la Quebrada las Bajas. Lugar de concurso de los territorios de Purificación, Cunday y Villarica

**e. LIMITE CON EL MUNICIPIO DE SUÁREZ (OCCIDENTE):** Partiendo de la Cuchilla del Boquerón, para continuar por la línea divisoria de los Municipios Suárez, Cunday y Purificación; en dirección Noreste hasta encontrar el vértice formado por las Cuchillas de aguas Claras y el Páramo, nacimiento de la Quebrada la Apicalá limite de los Municipios de Carmen de Apicalá, Cunday y Suárez

**f. LIMITE CON EL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN (SUR):** Partiendo del nacimiento de las Quebradas las bajas en el filo de la Montañita para continuar aguas abajo hasta su confluencia con el Río Cunday, por este aguas abajo hasta donde la confluye la Quebrada el Salero, por esta aguas arriba hasta donde la confluye la Quebrada agua Caliente y de esta hasta su nacimiento en la Cuchilla de Boquerón, de ahí en dirección Noroeste hasta el Alto de Boquerón limite entre los Municipios de Cunday, Suárez y purificación.

### **5.3. SUELO DE PROTECCIÓN**

Son zonas y áreas de terreno localizados dentro del suelo rural y urbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de la zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de la áreas de amenazas y riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, determinada por la Ley 388/97 artículo 35. Ver Anexo 20, Mapa de Clasificación del Suelo.

## ***CAPITULO II***

### ***COMPONENTE URBANO***

#### **1. MODELO DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE CUNDAY TOLIMA**

Dada su posición geográfica, vocación turística y agropecuaria, condiciones paisajísticas y su clima cálido, lo que unido a su conectividad vial y al hecho de pertenecer al eje turístico mas importante del centro del país, hace que el modelo urbano proyectado para la Cabecera Municipal de Cunday se base en la prioridad de planear y construir una infraestructura de servicios públicos óptimos, espacio público generoso y equipamientos capaces de consolidar sus vocaciones prestar servicios zonales. Para lograr el objetivo anterior se debe tener en cuenta las siguientes determinantes:

- Generar un perímetro urbano determinado por el cubrimiento, racionalización y Optimización de los servicios públicos básicos que ayude a limitar el crecimiento, a organizar, consolidar y preservar las actuales zonas urbanas.
- Generar a partir de la protección de la cuenca del río Cunday y la micro cuencas de las Quebradas La Enramada y La Cruz, corredores ambientales de múltiples usos compatibles, como son cinturones verdes, parques recreativos, zonas de protección y mitigación contra posibles amenazas naturales.
- Generar áreas de protección en las principales cuencas y micro-cuencas que limitan el actual perímetro urbano, que forman parte integral del paisaje urbano, abasteciendo el acueducto y contribuyendo con la calidad ambiental y riqueza paisajística de este Centro.
- Jerarquizar y clasificar las vías de la malla actual y las proyectadas en las zonas para desarrollo urbanístico, que ayuden con su conectividad a consolidar en el ámbito urbano, los usos actuales.
- Generar ejes viales estructurantes que encausen y organicen adecuadamente los
- principales flujos vehiculares procedentes de otros municipios y de la zona rural.

- Generar áreas de espacio público para zonas verdes, parques, plazas, plazoletas y peatonales conforme a lo establecido en la ley 388/97 y decreto reglamentario 1504/98 y normas urbanísticas generales.
- Generar un equipamiento urbano adecuado y ubicado estratégicamente acorde a la vocación rural y turística de la cabecera urbana.
- Identificar las áreas clasificadas según la zonificación de Amenazas Geológicas por movimientos masivos e hidrológicos.
- Consolidar áreas urbanizables dentro del actual perímetro urbano, con vías apropiadas, servicios públicos básicos, espacio público y equipamiento urbano.
- Diseño de normas para integrar y densificar áreas de consolidación urbana.

## **2. CONSOLIDACION URBANA Y DESARROLLO RESIDENCIAL**

El área urbana propuesta presenta una área suficiente para desarrollar la demanda de vivienda, equipamientos, sistema vial y espacio público, sin la necesidad de establecer Areas de Expansión urbana, mediante la consolidación y desarrollo de las zonas actuales urbanas.

El anterior planteamiento urbanístico hará que los lotes y terrenos baldíos que se encuentran actualmente dentro del perímetro urbano y que poseen la infraestructura vial y de servicios públicos sean ocupados y densificados, lográndose la optimización y racionalidad en la inversión por parte del municipio en la infraestructura de vías y servicios públicos, además de contribuir al ordenamiento y uso racional del suelo urbano.

Debe dar el municipio prioridad a la prestación y mejoramiento de los servicios públicos básicos y a la inversión de recursos en las zonas de desarrollo residencial que respondan a las proyecciones de crecimiento de población, viviendas, parques, zonas verdes y equipamientos colectivos requeridos, según lo establecido en la Ley 388 de 1997 y decreto 1504 de 1998.

## **3. COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO EN LA ZONA URBANA**

De conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley 388 de 1997 y decreto 879 de 1998, el componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cunday, tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial,

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

El componente urbano está compuesto por los siguientes elementos:

### **3.1. PLAN VIAL**

Establece a través de este, la localización, jerarquización, clasificación y dimensionamiento de la infraestructura vial, el sistema de transporte y la adecuada conectividad de todas las áreas urbanas entre sí, articuladas mediante ejes viales, y de la cabecera municipal con las poblaciones y ciudades a nivel departamental, regional y nacional.

### **3.2. SERVICIOS PÚBLICOS**

Debe el municipio dar prioridad al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del área urbana, mediante un mejoramiento, optimización y cobertura total de los servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía, manejo de residuos sólidos y telecomunicaciones; garantizando la calidad y continuidad de los mismos.

### **3.3. ESPACIO PÚBLICO**

Se hace necesario proyectar y desarrollar el espacio público con la dotación e infraestructura adecuada para generar e incentivar actividades turísticas derivadas de las cualidades ambientales y paisajísticas del municipio y su conectividad al corredor turístico conformado por Girardot, Melgar y Carmen de Apicalá. De acuerdo a lo establecido en el artículo 14 del decreto 1504 de 1997 y los artículos 11, 12 y 13 de la Ley 388 de 1997, la zona urbana no cuenta con el área requerida ( $15\text{m}^2$  X habitante) , por lo tanto se proponen y destinan áreas específicas para parques, zonas verdes y cinturones ambientales donde se puedan también desarrollar Actividades Múltiples Recreativas, activas o pasivas.

### **3.4. EQUIPAMIENTOS**

Igual que en el espacio público, el Municipio de Cunday en el área urbana carece de algunos elementos de equipamiento urbano, lo que hace que necesariamente

deban ser implementados y dotados, además de garantizar su funcionamiento. Actualmente el área urbana cuenta con algunos equipamientos que requieren ser mejorados o trasladados por presentar problemas de conflicto de uso, por ejemplo el matadero y cementerio. Otros que serán propuestos en esta formulación, como por ejemplo el Terminal de Transporte.

### **3.5. VIVIENDA**

A través del instrumento del sistema de vivienda de interés social se establecerán las estrategias y definición de áreas necesarias durante la vigencia del esquema de ordenamiento territorial, además de los respectivos programas a corto, mediano y largo plazo para el desarrollo de este tipo de proyectos, incluyendo los de mejoramiento integral, los cuales incluirán las directrices y parámetros para la definición de usos y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; incluyendo lo relacionado con la zonificación de las áreas reubicadas para evitar su nueva ocupación.

### **3.6. ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

Se establece a través de esta la clasificación y usos del suelo urbano, definiendo y demarcando las diferentes áreas de desarrollo, conservación y protección ambiental, consolidación urbana, actividad múltiple, desarrollo residencial, de conjuntos urbanos y Hoteleros, de conforme a lo establecido en la legislación general aplicable a cada caso y las normas urbanísticas que las complementan, así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

#### **3.6.1. Normativa Urbana**

Con la normativa urbana general se establecen la intensidad y usos del suelo, tratamientos, actuaciones y procedimientos de urbanización, construcción parcelación e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano. Se determinará además, las zonas de consolidación urbana, de especial interés, de desarrollo residencial, de actividad múltiple recreativa, de protección ambiental y de conservación y protección. Se deberá incluir igualmente, especificaciones de cesiones urbanísticas, alturas, volumetrías, aislamientos y la definición de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación, incluida la adopción de los instrumentos para financiar el desarrollo urbano de acuerdo con lo que se establece en la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

#### **4. PLAN VIAL**

De acuerdo con el objetivo y la política trazada en el Componente General, la integración regional, veredal y urbana por medio de la conectividad vial se convierte en uno de los principales puntos a desarrollar.

Es prioridad para el municipio de Cunday gestionar el mantenimiento y mejoramiento de la red vial departamental y mantener y consolidar la red vial municipal para la comunicación de la zona urbana con los municipios vecinos, en especial priorizar a corto plazo los trabajos de mantenimiento a la vía departamental Cunday-Carmen de Apicalá , ya que ella establece la conectividad a nivel nacional. Igualmente se deben unir esfuerzos entre los municipios vecinos para gestionar ante el ente departamental el mejoramiento y mantenimiento de las siguientes carreteras:

- Cunday – Carmen de Apicalá.
- Cunday - Villarrica.
- Cunday - Purificación
- Cunday - Icononzo

Del anterior planteamiento se derivará la consolidación de la cabecera municipal como elemento de vocación rural, ambiental y turística, lo que unido a las acciones a corto y mediano plazo en la malla vial urbana establecerán las condiciones óptimas para lo enunciado anteriormente.

La Cabecera Municipal se encuentra intercomunicada en sus diferentes zonas de actividad por una red vial, con perfiles de sección media, en su gran mayoría sin pavimentar (80 %), por lo tanto se hace necesario dar prioridad a las siguientes acciones para el mejoramiento de la malla vial:

- Identificar, dimensionar y clasificar las actuales vías y las proyectadas.
- Jerarquización de la malla vial actual y proyectada para establecer el uso, ocupación y parámetros de las construcciones que conforman el perfil de la vía.
- Consolidación de las vías actuales.
- Mantenimiento y mejoramiento de las Vías ya consolidadas.

- Proyección, construcción y mejoramiento de las vías de acceso a las zonas de desarrollo residencial.
- Deben ser definidos y consolidados los andenes y respectivas zonas peatonales que hacen parte de las vías vehiculares.

#### **4.1. EJES VIALES PRIMARIOS O ESTRUCTURANTES**

Actualmente las dos vías principales, Carrera 5ª y la calle 6ª articulan todo el casco urbano, siendo las de mayor importancia urbanística. La carrera 5ª inicia su desarrollo a partir del perímetro urbano, frente al barrio Las Palmeras, originándose esta a partir de la vía proveniente de la población del Carmen de Apicalá, la cual atraviesa de norte a sur todo el pueblo, terminando en el puente que atraviesa la quebrada La Cruz y transformándose a su vez en la vía que conduce a Valencia. Sobre ella se desarrolla múltiples actividades especialmente de uso comercial e institucional, tales como la Plaza central, Palacio Municipal, Iglesia, Estación de Policía, Estación de gasolina. La calle 6ª inicia su desarrollo a partir de la carrera 1ª A y sobre ella se desarrolla múltiples actividades de uso residencial, comercial e institucional.

Los otros ejes estructurantes son la calle 7ª que inicia su desarrollo a partir del perímetro urbano en el puente sobre el río Cunday y atraviesa la cabecera municipal de oriente a occidente hasta encontrarse con la carrera 5ª. La carrera 3ª inicia su recorrido a partir de la calle 7ª orientándose hacia el sur hasta interceptarse con la carrera 5ª en límites del perímetro urbano de la vía que conduce a Valencia. Esta vía está en proceso de consolidación y parte de ella está en proyección (Ver Anexo 28, Mapa Plan Vial).

#### **4.2. EJES VIALES SECUNDARIOS O SECTORIALES**

Están determinados como ejes secundarios las siguientes vías, que están espacializadas en el Anexo 28, Mapa Plan Vial.

- Calle 4ª entre carrera 3ª y carrera 7ª.
- Calle 5ª entre carrera 1ª A y carrera 4ª.
- Calle 5ª entre carrera 5ª y carrera 7ª.
- Calle 6ª entre carrera 5ª y carrera 6ª.

- 
- Calle 8ª entre carrera 5ª y carrera 9ª.
  - Carrera 4ª entre calle 5ª y calle 7ª.
  - Carrera 4ª entre calle 4ª y calle 5ª.
  - Carrera 4ª entre calle 6ª e intercepción con la vía a Icononzo.
  - Carrera 6ª entre calle 4ª y calle 9ª terminando en el barrio Las Palmeras.
  - Carrera 7ª entre la calle 5ª, calle 3ª e intercepción con la carrera 5ª.
  - Vías internas de la urbanización que conectan a la carrera 5ª y 7ª.

#### **4.3. EJES VIALES TERCIARIOS O LOCALES**

Están denominados como ejes terciarios las calles en sentido norte-sur y Oriente Occidente que articulan a escala sectorial y de barrio, las diferentes áreas urbanas.

Se identifican como vías terciarias o locales algunas de las siguientes vías y las demás que aparezcan como tales en el Anexo 28, Mapa Plan Vial:

- Calle 2ª entre carrera 1ª y carrera 5ª .
- Calle 3ª entre carrera 1ª y carrera 8ª.
- Calle 4ª entre carrera 1ª y carrera 3ª.
- Calle 4ª entre carrera 7ª y 8ª.
- Calle 5ª entre carera 7ª y calle 8ª.
- Calle 6ª entre carrera 6ª y carrera 8ª.
- Calle 7ª entre carrera 5ª y límite perímetro urbano.
- Calle 8ª entre la carrera 1ª y la carrera 5ª
- Calle 9ª entre carrera 2ª y carrera 9ª
- Carrera 1ª A entre calle 4ª y calle 6ª
- Carrera 1ª entre calle 2ª y calle 5ª.

- Carrera 1ª entre calle 7ª y calle 8ª
- Carrera 2ª entre calle 2ª y calle 9ª.
- Carrera 3ª entre calle 7ª y calle 9ª.
- Carrera 4ª entre calle 2ª y calle 4ª.
- Carrera 7ª entre calle 5ª y calle 9ª.
- Carrera 8ª entre calle 3ª y calle 9ª.

#### **4.4. EJES VIALES PEATONALES**

Debe el municipio implementar un plan de consolidación del sistema peatonal que ayude a la recuperación y mejoramiento de la calidad del espacio público:

- Estructurando y construyendo un sistema de andenes sobre los ejes viales estructurante y secundarios proyectados.
- Construyendo, mejorando y recuperando los andenes existentes sobre los ejes viales reconocidos actualmente.
- Recuperando el espacio público peatonal en todos los andenes sobre las vías estructurantes.
- Consolidando un programa de recuperación, mantenimiento y construcción de andenes a nivel de barrios.
- Marcar y consolidar urbanísticamente el peatonal de la carrera 5ª entre calles 5ª y 6ª, frente al parque central, a continuación del atrio de la iglesia; creando un eje de actividad múltiple dirigido al turismo, que se complemente con la actividad que genera el mismo parque y sus alrededores.

#### **4.5. ACCIONES A CORTO PLAZO**

- Establecer un plan para la elaboración de los diseños de los diferentes tramos de vías a construirse según el programa de ejecución.
- Coordinar con la oficina de planeación y de servicios públicos la planeación y ejecución de los diferentes proyectos de las redes de servicios públicos, para

---

así mismo establecer la prioridad en los trabajos de consolidación, construcción, pavimentación y mantenimiento de la malla vial.

- Realizar el expediente vial, inventario, numeración y señalización de vías.
- Diseño de plan de pavimentación a nivel urbano.
- Mantenimiento y pavimentación de la actual red vial.
- Consolidación, construcción y terminación de la carrera 3ª
- Pavimentación de vías urbanas en aproximadamente 2 Km.
- Construcción puente de la carrera 4ª sobre la quebrada La Enramada
- Proyecto piloto de pavimentación en la urbanización Las Palmeras
- Mejoramiento y mantenimiento de las vías ya consolidadas.

#### **4.6. ACCIONES A MEDIANO PLAZO**

- Ejecución del plan de pavimentación a nivel urbano.
- Unificación de los diseños y construcción de los andenes, mediante normas que obliguen los niveles y tipos de material utilizados.
- Construcción de los sardineles para delimitar las áreas viales.
- Recuperación y mantenimiento de los ejes viales primarios y secundarios.
- Definir y paramentar las construcciones que se encuentren dentro de los perfiles establecidos para las correspondientes vías primarias, secundarias y terciarias.
- Construir los elementos del espacio públicos correspondientes a los ejes peatonales, sardineles y andenes, correspondientes a los perfiles definidos en la normativa y que ayuden a conformar y consolidar los ejes viales primarios, secundarios y terciarios existentes.
- Consolidación del sistema vial proyectado a través de la integración de los tramos viales definidos como ejes estructurantes con los tramos viales secundarios y terciarios, a través de los diferentes mecanismos establecidos para este fin, como son: aplicación de la normativa en lo que respecta a Usos,

---

paramentos y perfiles, adquisición de predios, adecuación de la vía y señalización.

- Construcción de la vía alterna al barrio las Palmeras (carrera 6ª entre calle 9ª y barrio Las Palmeras).
- Construcción del puente de la carrera 6ª sobre la quebrada La Enramada.

#### **4.7. ACCIONES A LARGO PLAZO**

- Se proyecta para esta etapa la consolidación y articulación de la malla vial en todos sus componentes de obras de urbanismo e infraestructura de servicios públicos. Se dará prioridad a culminar la pavimentación de las vías terciarias existentes y los tramos correspondientes a las zonas residenciales a desarrollar y consolidar.
- Mantenimiento de los ejes viales Primarios y secundarios que fueron pavimentados en los períodos anteriores.

### **5. SERVICIOS PUBLICOS**

Debe ser prioridad para el municipio por medio de acciones a corto, mediano y largo plazo, la optimización y prestación de los diferentes servicios públicos en una meta de cubrimiento ideal del 100%, administrados a través de una entidad organizada y eficiente que logre gestionar, recoger e invertir recursos de manera productiva en obras que beneficien directamente a la población y al municipio, ya que en la medida que el cubrimiento de servicios públicos se acerque a la meta ideal, se logrará una mejor calidad de vida y las condiciones básicas para el desarrollo urbano sostenible.

#### **5.1. ACUEDUCTO**

##### **5.1.1. Acciones a Corto Plazo**

- Elaborar un plan de acondicionamiento del servicio de agua potable, dirigido al mejoramiento de las infraestructuras y componentes físicos del sistema de acueducto urbano.

- 
- Levantamiento, actualización y elaboración de los planos de los componentes del servicio de acueducto.
  - Declarar la franja de protección establecida por la ley 99 de 1.993, de 30 m., sobre el cauce de las quebradas La Enramada y El Coco.
  - Realizar el mantenimiento de las micro cuencas de las quebradas La Enramada y El Coco mediante la limpieza del material vegetal en descomposición, la revisión y estabilización de taludes con obras mecánico vegetativas y reforestación con especies nativas.
  - Implementar las campañas cívicas educativas, para estimular el buen uso, el control y ahorro del agua.
  - Declarar como área de protección las áreas de influencia de la bocatoma, el tanque de almacenamiento y la planta de tratamiento.
  - Adecuación y mejoramiento de la planta de tratamiento, para implementar técnicamente los procesos de potabilización del agua, dotación del laboratorio y evitar filtraciones de agua a nivel interno.
  - Diseño e implementación del manual de procedimientos para el manejo rutinario y correctivo de la planta de tratamiento.
  - Elaboración del plan de acción para el control de calidad del agua suministrada a la población de la Cabecera Municipal.
  - Realizar cursos de capacitación en operación y mantenimiento de la planta de tratamiento y fontanería.
  - Implementación de sectores del servicio de acueducto que estén delimitados físicamente en el área urbana, con el fin de regular y controlar el servicio.
  - Implementación del programa de ajuste progresivo de tarifas hasta el 2005 de acuerdo a la Comisión Reguladora de Agua Potable y Saneamiento Básico.
  - Extensión del servicio de acueducto a la urbanización Altos de Cunday.
  - Diseñar las redes que proveerán el servicio a las Zonas de Desarrollo y Consolidación Urbana.

### **5.1.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Implementación del programa de instalación de Micro medidores.
- Realización de procesos educativos de comunicación y de formación ambiental en torno a preservación, manejo sostenible y recuperación del agua.
- Adecuación y mejoramiento de las redes de conducción, aducción, distribución y componentes del sistema de acueducto.
- Continuidad del programa del ahorro y uso eficiente del agua.
- Elaboración del plan de abastecimiento sostenible del agua.

### **5.1.3. Acciones a Largo Plazo**

- Lograr el 100% de la cobertura urbana del servicio.
- Optimizar técnica, operativa, financiera y administrativamente el servicios de acueducto urbano.
- Adquirir los predios del área de influencia del acueducto de la Cabecera Municipal.
- Lograr consolidar una cultura ciudadana para el buen uso de las fuentes hídricas y control y ahorro del agua potable.

## **5.2. ALCANTARILLADO**

### **5.2.1. Acciones a Corto Plazo**

- Cambiar la red de alcantarillado que se encuentre en mal estado o que halla cumplido su vida útil, priorizando las redes que se encuentren en las vías primarias.
- Declarar como área de aislamiento o protección ambiental los tramos paralelos sobre los colectores e interceptores.
- Implementar el plan maestro de alcantarillado y Saneamiento básico.

- 
- Gestionar recursos con las entidades promotoras de los programas de plan de saneamiento hídrico, recuperación y descontaminación de aguas.
  - Diseñar y ejecutar un plan de saneamiento hídrico a nivel domiciliario.
  - Declarar como área de Especial Interés los predios que se determinen para la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales (Lagunas de Oxidación).
  - Iniciar el saneamiento del Río Cunday, las quebradas La Enramada y La Cruz, mediante la eliminación de los descoles que vierten las aguas residuales al lecho del río y las quebradas, para que estas aguas sean conducidas a través del nuevo sistema de alcantarillado a la respectiva planta de tratamiento de aguas residuales.
  - Ejecución y Realización de los diseños para la red de aguas lluvias, teniendo como determinantes:
    - Que el actual sistema de red de alcantarillado es combinado.
    - Que el sistema actual de redes combinadas esta tendida bajo la red de vías estructurantes, secundarias y terciarias en su gran mayoría sin pavimentar (80% de la malla vial actual).
  - Estructurar y consolidar el sistema de las redes de alcantarillado en las zonas de desarrollo residencial, en proyección o en consolidación.

#### **5.2.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Construir el sistema de colectores e interceptores.
- Adquisición de los predios para la construcción del sistema de lagunas de oxidación para el tratamiento de aguas residuales.
- Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Ejecutar la construcción del plan maestro de alcantarillado elaborado para el Municipio.
- Canalización del caño ubicado en el barrio del Divino Niño.

- 
- Consolidar y estructurar el sistema de las redes de alcantarillado en las zonas de desarrollo residencial.

### **5.2.3. Acciones a Largo Plazo**

- Ejecutar el 100% del plan maestro de alcantarillado y plan de saneamiento hídrico.
- Optimizar las redes para conducción de aguas residuales.
- Optimizar toda la red actual de alcantarillado.
- Terminar la construcción en un 100% de las instalaciones físicas y mecánicas de la planta del sistema de tratamiento de aguas negras y lagunas de oxidación.
- Ejecutar el 100% del plan de saneamiento hídrico en lo que respecta a el sistema de redes de colectores e interceptores, y la red de conducción hasta las lagunas de oxidación.
- Lograr el 100% de la cobertura urbana, continuidad y calidad del servicio de alcantarillado.
- Implementar el sistema de redes separadas para el alcantarillado y aguas lluvias.

## **5.3. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS**

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

La Cabecera del Municipio de Cunday no cuenta en este momento con el estudio y proyecto del relleno sanitario y manejo integral de residuos sólidos por lo tanto se hace necesario establecer las siguientes acciones a ejecutar:

### **5.3.1. Acciones a Corto Plazo**

- Elaborar estudio de factibilidad para el manejo integral de residuos sólidos urbanos.

- 
- Identificar el sitio potencialmente apto para la ubicación de una planta de tratamiento de residuos sólidos.
  - Declarar como área de Especial Interés al predio identificado para la ubicación de la planta de manejo de residuos sólidos.
  - Garantizar la operación y el mantenimiento del horno incinerador para los residuos hospitalarios.

### **5.3.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Adquisición del predio donde se ubicara la planta integral de manejo de residuos sólidos.
- Mejorar el manejo de los residuos sólidos desde la fuente hasta el sitio de disposición final.
- Educación ambiental a la población para manejo de residuos sólidos.
- Ejecución del plan de manejo integral de los desechos sólidos, con proyección para disposición de escombros resultantes en la Cabecera Municipal.
- Gestionar recursos para la disposición y dotación de vehículos y equipo adecuado para la recolección y manejo de los residuos sólidos desde la fuente hasta el sitio de disposición final.
- Promover e institucionalizar campañas educativas para el reciclaje y el manejo de residuos sólidos por parte de la comunidad.
- Diseñar y establecer el plan de Aseo y barrido de las vías, parques, plazas y plazoletas e igualmente el mantenimiento e implementación de las zonas verdes y de la arborización urbana.

### **5.3.3. Acciones a Largo Plazo**

- Alcanzar la cobertura del 100% en el servicio de recolección de residuos sólidos dentro del área del perímetro urbano.
- Haber implantado y consolidado todos los procesos de manejo de residuos sólidos con el objeto de lograr el equilibrio y mejoramiento ambiental del municipio.

- Consolidar una cultura del reciclaje.
- Consolidar una cultura de participación ciudadana en el aseo y limpieza de la ciudad.
- Sostenibilidad en la prestación del servicio de aseo.

#### **5.4. ENERGIA**

El servicio de energía eléctrica en el municipio de Cunday esta prestado por la Electrificadora del Tolima ELECTROLIMA. Al igual que los otros servicios, forma el bloque de servicios indispensables para la consolidación y desarrollo de la cabecera municipal.

Ya que el municipio no tiene participación ni ingerencia directa en Electrolima, debe sin embargo establecer un plan de acciones a corto, mediano y largo plazo, que ayude a orientar y consolidar las gestiones ante este organismo para lograr las metas propuestas, igualmente debe consolidar el sistema de alumbrado público y contribuir así al desarrollo del pueblo.

##### **5.4.1. Acciones a Corto Plazo**

- Cambio de redes primarias en la Cabecera Municipal donde se amerite.
- Realizar inventario de la postería y de la red, para determinar la reubicación de líneas que interfieran con los perfiles viales definidos.
- Ampliar la red de alumbrado publico sobre las vías principales logrando el 100% de la cobertura.
- Ampliar la cobertura en el servicio de alumbrado, especialmente en las zonas de desarrollo de vivienda.
- Implementación y ejecución del proyecto de Repotencialización del alumbrado público a través del cambio de luminarias de mercurio a sodio.
- Estudiar, Definir y consolidar el proyecto de acuerdo para el impuesto de alumbrado público, basado en la última legislación acerca del tema, lo que generará recursos para inversión y financiación del mismo.

#### **5.4.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Cambiar la red de alumbrado publico sobre las vías secundarias, para lograr una mayor cobertura.
- Consolidación y ejecución del sistema de redes de alumbrado público.
- Consolidación y ejecución del sistema de postería que da soporte al sistema de alumbrado.

#### **5.4.3. Acciones a Largo Plazo**

- Lograr la Cobertura del 100% del servicio de energía eléctrica en el área urbana.
- Optimizar la red eléctrica en todo el casco urbano.
- Mejorar la red de alumbrado publico sobre toda la red vial y el espacio publico, para lograr una cobertura total.

### **5.5. TELECOMUNICACIONES**

#### **5.5.1. Telefonía**

El servicio de telefonía está prestado por Teletolima y Telecom , quienes son las encargadas de llevar a cabo los diferentes programas de ampliación y modernización de la redes de telefonía en la zona urbana y rural.

##### **5.5.1.1. Acciones a Corto Plazo**

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

---

**5.5.1.2. Acciones a Mediano y Largo Plazo**

- Lograr la cobertura del 100% en el área urbana.
- Lograr la cobertura del servicio en un 100% en número de líneas telefónicas comerciales, públicas y residenciales.
- Lograr la cobertura y el mejoramiento de otros servicios de comunicaciones como son la telefonía celular, y el Internet.

**5.5.2. Radiodifusora, Emisora Comunitaria**

- Implementar la actual emisora para transmisión educativa y para prevención de desastres.
- Dotar a la emisora de licencia y de infraestructura que le permita una mejor calidad de emisión y mayor cobertura en el Municipio.

**6. ESPACIO PUBLICO**

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

De acuerdo al resultado dado por el diagnóstico (5.41 X habitante), y lo establecido en el artículo 14 del decreto 1504 de 1997 y los artículos 11, 12 y 13 de la Ley 388 de 1997, la zona urbana no cuenta actualmente con el índice requerido por ley (15m<sup>2</sup> X habitante), por lo tanto se proponen y destinan en esta formulación, áreas específicas para parques, zonas verdes y cinturones ambientales, como es el caso del área de la zona potencialmente inundable del río Cunday, e igualmente la conservación, ampliación y mejoramiento del espacio público existente, donde se puedan también desarrollar Actividades Múltiples Recreativas, activas o pasivas, teniendo en cuenta como características y determinantes de diseño, la libre accesibilidad, seguridad y goce.

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

### **6.1. ACCIONES A CORTO PLAZO**

- Se debe crear normas para la recuperación del espacio público en las zonas consolidadas en lo relacionado con usos de calles y andenes por parte de locales comerciales, invasión de las vías por todo tipo de construcciones no paramentadas, cerramientos, contaminación visual y sonora, y ubicación del mobiliario urbano y elementos complementarios.
- Igualmente se debe crear normas para establecer las tipologías y características de: Diseño de vías peatonales, andenes y escaleras; tipología de la arborización urbana, diseño y tipología del mobiliario urbano y elementos complementarios del espacio público.
- Clasificar y declarar como espacio público en la zona urbana, de acuerdo a lo establecido por ley (Decreto 1504 de 1998) los siguientes elementos (Tabla 2 y 3):

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

Tabla 2 Elementos Constitutivos del Espacio Público del Municipio de Cunday - Tolima.

<b>AREAS</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas	Cuchilla de Siberia Cuchilla de Santa Rita
Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico	Cuenca del Río Cunday Microcuenca de la quebrada La Enramada Microcuenca de la quebrada La Cruz  Cuenca y Microcuencas del río Cunday y quebradas La Enramada y La Cruz.  Sistema general de la red de alcantarillado Caño del barrio Villa del Rosario  Bocatoma del acueducto Planta de tratamiento de agua Tanques de almacenamiento de agua Lagunas de oxidación
Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico	Todo el sistema de cerros que rodea el casco urbano.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

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

<b>1. ÁREAS</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular	Perfiles Viales Total de vías urbanas: 14.893 m.
Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	- Parques: Parque Central Parque Natural Altos de Cunday Parque Las Palmeras - Escenarios deportivos: Cancha de Fútbol del barrio Valle del Teatino. Coliseo Deportivo Cunday Cancha de Baloncesto Club municipal - Plazas: Plaza de toros
Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público.	Marco del Parque Central Iglesia Central
Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada	Paramentos, Antejardines y Cerramientos.
Componentes de la vegetación natural e intervenida.	Vegetación en la plaza central Vegetación en el parque las Palmeras Vegetación en el parque natural Altos de Cunday Arborización general de las vías vehiculares y peatonales y zonas verdes. Antejardines
Componentes del amoblamiento urbano	- Mobiliario: Elementos de comunicación Teléfonos públicos (2) Elementos de ambientación: Luminarias de vías peatonales y vehiculares. Protectores de árboles zonas verdes del parque Central. Bancas, materas y esculturas plaza Central y separador carrera 5ª. Parque natural Altos de Cunday Monumento a la virgen del Carmen Postes de Energía e Iluminación pública. Elementos de recreación Juegos infantiles parque Central - Señalización: Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana. Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación e información.

FUENTE: MUNICIPIO DE CUNDAY, TOLIMA. DECRETO 1504/98 Y LEY 388/97

- 
- Generar normas que establezcan incentivos tributarios y compensaciones para la generación de espacio público.
  - Generar normas para el manejo y cuidado del espacio público que incentiven la participación comunitaria.
  - Por normativa urbana, se destinara áreas de cesión para el espacio público, la recreación, los aislamientos para protección y conservación en la zonas de Consolidación y de Desarrollo residencial.
  - Declarar como espacio público la zonas de Actividad Múltiple Recreativa para incrementar el promedio de 5.41 m<sup>2</sup> por habitante a 15 m<sup>2</sup> por habitante, dando así cumplimiento con el decreto reglamentario 1504.
  - Generar programas de Arborización y Ornato.
  - Reglamentar los usos y actividades en el Parque Central para conservación de su entorno arquitectónico y espacio público.
  - Recuperación y adecuación del parque natural, localizado en la urbanización Altos de Cunday.
  - Acondicionamiento y mejoramiento de la zona verde actual en el barrio Las Palmeras.
  - Elaborar y ejecutar un programa de recuperación, conformación y mantenimiento de las zonas verdes residuales del tejido urbano, antejardines y conformación de andenes.
  - Adecuación y mejoramiento del polideportivo localizado en la barrio Santander.
  - Mantenimiento y mejoramiento de la cancha de fútbol localizada en el barrio Valle del Teatino.

## **6.2. ACCIONES A MEDIANO PLAZO**

- Diseñar un proyecto para la construcción de un parque recreativo en el antiguo lote que ocupaba el hospital en el barrio Villas del Rosario.

- 
- Proyecto de adecuación, recuperación y construcción de andenes.
  
  - Implementación, Recuperación, mejoramiento y dotación del espacio público en vías estructurantes y secundarias, peatonales, parques y polideportivos.
  
  - Actualizar la nomenclatura urbana.
  
  - Proyecto de señalización y mobiliario urbano.
  
  - Construcción parque recreativo del barrio villas del Rosario
  
  - Construcción polideportivo barrio Las Palmeras
  
  - Proyecto para la creación de parques de recreación pasiva y activa en las áreas de actividad múltiple recreativa, zonas de protección y aislamiento ambiental.

### **6.3. ACCIONES A LARGO PLAZO**

- Haber ejecutado y consolidado el programa de recuperación del espacio público.
  
- Haber ejecutado y consolidado el programa de implementación, mejoramiento y dotación del espacio público.
  
- Haber ejecutado y consolidado el programa de Arborización y Ornato.
  
- Implementar el proyecto para la construcción de parques de recreación pasiva y activa en las áreas de actividad múltiple recreativa, zonas de protección y aislamiento ambiental.
  
- Generación de espacio público en las zonas libres dejadas por la reubicación, a través de la implantación de usos compatibles como parques de recreación activa y pasiva, senderos ecológicos, áreas de reforestación y equipamiento urbano.

## **7. EQUIPAMIENTOS**

Las acciones estratégicas en relación con los equipamientos se orientarán a la proyección, construcción, dotación, conservación, protección y mejoramiento de la

---

infraestructura que conforma el conjunto de elementos del equipamiento urbano, dirigido a lograr con esto la consolidación del poblado como centro turístico, prestador de servicios.

### **7.1. ACCIONES A CORTO PLAZO**

- Estudio de factibilidad para la reubicación del proyecto para la nueva planta de sacrificio de ganado (Matadero), que deberá estar localizada fuera del perímetro urbano y tendrá que dotarse de los servicios públicos necesarios, equipos y procesos de manejo ambiental adecuados, para así poder garantizar su buen funcionamiento.
- Mantenimiento y mejoramiento de la Plaza de Mercado.
- Recuperación, remodelación y adecuación del Palacio Municipal.
- Gestionar proyecto para la dotación de mobiliario, sala de computadoras y elementos complementarios pedagógicos del colegio San Antonio.
- Elaboración de un programa para mejoramiento de infraestructura educativa y dotación pedagógica, para las escuelas y colegios urbanos.
- Mantenimiento de la Casa del Anciano.

### **7.2. ACCIONES A MEDIANO PLAZO Y LARGO PLAZO**

- Proyecto de diseño del Mini-Terminal de Transportes del Municipio.
- Proyecto de diseño del Centro de Ferias
- Proyecto de factibilidad para construcción de equipamiento hotelero.
- Proyecto de Construcción de la Estación de Bomberos y Cruz Roja.
- Proyecto para el Diseño de la Biblioteca pública y Casa de la Cultura.
- Construcción casa de la cultura y biblioteca pública.
- Dotación y adecuación de la morgue.

## **8. VIVIENDA**

Se define como vivienda de Interés Social a los proyectos urbanísticos compuestos por unidades o arquetipos que se diseñan y desarrollan teniendo como factores determinantes que los beneficiarios sean hogares de menores ingresos, garantizando con esto el derecho a la vivienda. El Gobierno Nacional establecerá en cada Plan Nacional de Desarrollo, la tipología y rango máximo de precio de venta de las soluciones destinadas a estos hogares, teniendo en cuenta diferentes factores tales como déficit habitacional, disponibilidad de fondos del estado para estos programas de vivienda, la oferta del mercado, poder adquisitivo y acceso a créditos de los beneficiarios y disponibilidad de recursos de crédito para la financiación de estos programas por parte del sector financiero. En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirán prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

El déficit actual en el casco urbano del municipio de Cunday de vivienda de interés social es de 176 viviendas y el déficit proyectado es de 180 viviendas para un total de 356 viviendas a construir.

Como se estableció en el diagnóstico, el área del casco urbano de Cunday presenta amplias zonas que están en proceso de consolidación o desarrollo. Estas zonas son lo suficientemente amplias en área para suplir la demanda de vivienda de Interés Social y demás usos. Esto sin tener en cuenta la urbanización Altos de Cunday que presenta un área muy representativa (45%) del casco urbano y se encuentra en proceso de desarrollo.

Igualmente hay que resaltar que el Municipio es poseedor de gran parte de estos terrenos lo cual le facilita desarrollar los diferentes proyectos de vivienda V.I.S. a que haya lugar y lograr con esto parte de la cofinanciación que se exige por parte del inurbe para acceder a la financiación y subsidios para este tipo de vivienda.

### **8.1. ACCIONES A CORTO PLAZO**

- Ampliar la cobertura de vivienda de interés social para los estratos 1 y 2 en el sector urbano.
- Dar prioridad a la consolidación de los diferentes proyectos de vivienda V.I.S., en ejecución o en proyección.
- Dictaminar los requisitos y parámetros que organicen y ordenen el desarrollo de los proyectos de vivienda V.I.S., los cuales deben incluir los diseños de urbanismo, las áreas de cesión, las dimensiones y área mínima del lote tipo, el

---

plan de servicios públicos, plan vial, los equipamientos colectivos, los diseños estructurales y los requisitos expuestos en la normativa urbana.

- Diseñar proyectos, programas y estímulos tributarios para promover la construcción y el Mejoramiento de viviendas y demás establecimientos localizados en la zona de Consolidación Urbana.
- Gestionar recursos ante las diferentes entidades de nivel territorial competentes, para el mejoramiento integral de viviendas de estratos 1 y 2.
- Control y prohibición por parte de la Administración Municipal a la ocupación para uso de vivienda en zonas declaradas como de alto riesgo en el mapa de Amenazas del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Formulación de proyectos para el Plan Colombia en el sector de vivienda.
- Legalización de los terrenos ejidos.
- Ejecutar proyecto para la reubicación de 12 viviendas que se encuentran en zona de amenaza por inundación del río Cunday.
- Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos con las entidades competentes con destino al diseño y ejecución de programas de reubicación de viviendas.
- Ejecución del proyecto de vivienda de interés social de la urbanización San Jorge, que tiene como fin construir 35 viviendas.

## **8.2. ACCIONES A MEDIANO PLAZO**

- Elaborar programa y proyecto de vivienda V.I.S., para construir 142 unidades, calculadas con base en el crecimiento poblacional para el año 2008 dentro de la Zona de desarrollo Residencial o la Zona de Consolidación Urbana, incluyendo los diseños de urbanismo, las áreas de cesión, las dimensiones y área mínima del lote tipo, el plan de servicios públicos, plan vial, los equipamientos colectivos los diseños estructurales y los requisitos expuestos en la normativa urbana.
- Consolidación y transformación de las zonas de reubicación para evitar su nueva Ocupación a través de la ejecución de programas de estabilización, reforestación, recuperación de suelos y mejoramiento paisajístico en áreas libres dejadas por la reubicación.

### **8.3. ACCIONES A LARGO PLAZO**

- Ejecutar un programa y proyecto de vivienda V.I.S., enmarcado en el programa de vivienda productiva con desarrollo progresivo, para construir 356 unidades calculadas con base en el crecimiento poblacional para el año 2011 dentro de la Zona de Desarrollo Residencial y la Zona de Consolidación Urbana, incluyendo los diseños de urbanismo, las áreas de cesión, las dimensiones y área mínima del lote tipo, el plan de servicios públicos, plan vial, los equipamientos colectivos, los diseños estructurales y los requisitos expuestos en la normativa urbana.
- Expedición de normas para controlar y sancionar la ocupación de áreas declaradas como de alto riesgo.
- Alcanzar una cobertura del 100% de demanda de vivienda.

## **9. IDENTIFICACIÓN DE AMENAZAS**

La descripción de estas están presentadas en Zonas de amenazas naturales e inducidas, contenido en el atributo Suelo, del capítulo IV Atributos Urbanos del Diagnóstico, en relación a la inundación, sismicidad, procesos erosivos y remoción en masa.

### **9.1. AMENAZA SISMICA**

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

#### **9.1.1. Acciones a Tener en Cuenta**

- Exigir en el diseño de construcciones los parámetros exigidos por el Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes Ley 440 y la del Código NSR-97, teniendo en cuenta también los valores de Aceleración Efectiva (Aa) y el umbral de daños (Ud) determinados por Ingeominas para este Municipio.

### **9.2. AMENAZA POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA**

Los sectores expuestos a estas amenazas son los siguientes:

- **El sector ubicado al sur occidente:** Frente a la urbanización Altos de Cunday, antiguo hospital, presenta inestabilidad y la presencia de un lleno antrópico de desperdicios y material orgánico, lo que hace prever la presentación de fenómenos de inestabilidad para las construcciones que allí se realicen, por lo tanto se recomienda construir las respectivas obras de mitigación a que hubiese lugar y dar disponibilidad urbanística para uso de actividad múltiple recreativa (Parques, zonas verdes). Ver Anexo 24, Mapa de Aptitud Urbanística.
- **Sector del Barrio Valle del Teatino:** El barrio Valle del Teatino se localiza al occidente del casco urbano, sobre una divisoria de aguas, caracterizada por presentar a lado y lado, sobre una ladera moderadamente inclinada 10° a 20°, formación de terracetas, que pueden desembocar en fenómenos de remoción en masa tipo reptación. Para este sitio se recomienda tomar medidas necesarias a prevenir problemas de inestabilidad.
- **Sector del Barrio Las Palmeras:** El barrio las Palmeras se localiza al Norte de la población, sobre una angosta divisoria de aguas de aproximadamente 20 m. de ancho cerca a la quebrada La Enramada, caracterizada por presentar a lado y lado fenómenos de remoción en masa consistente en flujos lentos de suelos y formación de terracetas.

Los fenómenos de remoción en masa son más evidentes en el costado norte del barrio, donde se presenta una amplia zona de reptación. El sector inestable descrito se caracteriza por ser una zona de ladera, inclinada 10° a 20° donde se observa, aún en fotos aéreas, escalonamiento del terreno, abombamientos y superficies de flujo, que afectan suelos residuales derivados de cenizas volcánicas. Sobre la ladera se vierte parte de las aguas servidas del barrio y sectores aledaños.

En conclusión, se advierte que el sector de ladera que bordea la población, prácticamente por todos sus costados, es una zona susceptible a la generación de fenómenos de remoción en masa, máxime cuando sobre estas laderas se vierten aguas servidas de la población o se deja escurrir el agua lluvia sin ningún tipo de control.

#### **9.2.1. Acciones Para los Procesos de Remoción en Masa**

Este fenómeno se presenta principalmente por factores antrópicos, ya que estas áreas se ven afectadas por el vertimiento de aguas residuales y el poco control que existen sobre las aguas lluvias, lo que produce la inestabilidad del terreno; por eso se deben tener en cuenta aspectos como:

- 
- Eliminar el vertimiento de basuras en estas áreas y aguas arriba de las quebradas que drenan la Cabecera Municipal.
  - Reforestar la parte alta de las micro cuencas de las quebradas con una distancia de cuatro por cuatro metros entre árboles y en una franja de 15 metros a cada lado del cauce utilizando especies nativas.
  - Realizar acciones que permitan el establecimiento de malezas con el objetivo de proteger el suelo en pequeños escarpes de las zonas altas.
  - Realizar obras mecánico- vegetativas para lograr la estabilización de los taludes.
  - Construcción, mantenimiento y adecuación de colectores, interceptores, cambio de redes en alcantarillado para lograr el manejo y recolección de las aguas servidas.
  - Control al vertimiento de aguas residuales y aguas lluvias, mediante la construcción de obras para mejorar el plan de saneamiento hídrico y construcción de muros de contención, en donde se requieran para estabilizar terrenos
  - Diseñar y ejecutar proyecto de mitigación para estabilizar socavamiento de la quebrada La Enramada en el barrio Valle del Teatino.

### **9.3. INUNDACIONES**

Se consideran dentro de éstas, los fenómenos de crecientes, asociados a represamientos o taponamientos de los cauces de las quebradas y ríos, bien sea por acción de las lluvias, por los movimientos masivos o por fenómenos volcánicos, los cuales pueden originar inundaciones de las zonas ribereñas. Igualmente dentro de ellas se tienen las acciones de socavación lateral sobre las laderas y márgenes, ejercidas por los diferentes ríos y quebradas. Estas amenazas son claramente apreciables a lo largo de la quebrada La Enramada y La Cruz. Ver anexo 24, Mapa de Aptitud Urbanística.

La Cabecera Municipal en el sector del barrio Santander y Divino Niño, junto a la franja paralela al cauce del río Cunday presenta problemas de amenazas por inundación. Ver Anexo 24, Mapa de Aptitud Urbanística.

---

### **9.3.1. Acciones para la Amenaza por Inundación**

- En las zonas Inundables no se debe permitir ningún tipo de construcción ni vivienda. En las zonas potencialmente inundables se puede permitir construcciones complementarias a su actividad recreacional siempre y cuando se ejecuten las respectivas obras de mitigación.
- Desarrollar planes de reforestación que contribuyan a proteger y conservar la ronda del río Cunday y quebradas La Enramada y La Cruz, lo que ayudará a estabilizar y proteger los terrenos que presentan proceso de socavación.
- Solicitar a la autoridad ambiental la instalación de estaciones pluviométricas y limnimétricas en el área urbana del municipio, para obtener registros de precipitación y caudales, que permitan realizar estudios hidrológicos especialmente sobre crecientes máximas.

## **10. ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

Se establece la siguiente zonificación del suelo urbano del municipio de Cunday, de acuerdo a condiciones ambientales, topográficas, geológicas, de Servicios públicos y las posibilidades y tendencias de uso:

- Z A M      Zona de Actividad Múltiple.
- Z C U      Zona de Consolidación Urbana.
- Z R U      Zona Residencial Urbana.
- Z D R      Zona de Desarrollo Residencial (1 - 2 ).
- Z A M R    Zona de Actividad Múltiple Recreativa.
- Z P C A    Zona de Protección y Conservación Ambiental.
- Z A I      Zona de Actividad Institucional.

### **10.1. ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (ZAM)**

Son aquellas donde se desarrollan simultáneamente diversas actividades comerciales, económicas, residenciales y de servicios, principalmente de cobertura municipal. Este tipo de actividades no se presentan concentradas sino que generalmente se desarrollan en diversos sectores, principalmente sobre las vías principales o estructurantes. Se caracteriza por presentar una alta

---

concentración de actividades que generan alto impacto urbano (áreas de conflicto) y deterioro del espacio público, debido a la alta demanda que genera este tipo de actividades.

En esta zona se podrá permitir el uso para todo tipo de actividades comerciales sin afectar el espacio público por invasión de andenes y zonas verdes. Se debe en el corto plazo implementar programas de recuperación y buen uso del mismo e igualmente desarrollar proyectos para su dotación y amoblamiento urbano.

### **10.2. ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA (ZCU)**

Se caracteriza por presentar las mejores condiciones urbanizables. Se encuentran ubicadas en zonas desarrolladas, dotadas de servicios públicos e infraestructura vial.

El uso principal de esta zona será para vivienda, la cual puede ser compatible con usos múltiples y actividades complementarias no contaminantes. Igualmente podrá desarrollar un comercio extensivo o complementario con la vivienda popular para lo cual se destinará no menos del 30% del área neta urbanizable. Se deben manejar densidades medias y dotarse de equipamientos colectivos, zonas verdes y recreativas debidamente definidas, diseñadas y arborizadas paisajística y técnicamente.

### **10.3. ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)**

Su uso predominante es el residencial con vivienda de tipo progresivo. Dentro de esta zona, solo se permitirá los usos compatibles con la vivienda y los demás usos deben ser prohibidos.

Estos terrenos en su gran mayoría son lotes ejidales, que se caracterizan por tener áreas muy grandes, bajo índice de ocupación constructivo e infraestructura de servicios públicos, por lo que se propone para algunas de estas áreas incluirlas dentro de las áreas de consolidación.

### **10.4. ZONAS DE DESARROLLO RESIDENCIAL (ZDR)**

Se determinará como Zonas de Desarrollo Residencial a amplias extensiones de terreno dentro del área urbana, que cuentan con viabilidad de servicios públicos y no presentan riesgos ni amenazas y son aptas para urbanizar y desarrollar proyectos para vivienda, con sus respectivas áreas de cesión gratuitas, destinadas al espacio público, zonas verdes, zonas de recreación y plan vial articulado a las vías existentes como se establece en la normativa propuesta.

---

**10.4.1. Zonas de Desarrollo Residencial (ZDR1)**

Se denominan como zonas de desarrollo residencial tipo 1, a aquellas áreas sobre las cuales se desarrollarán proyectos de construcción inmediata, es decir, aquellas cuyos diseños y ejecución de la obra se proponen en el corto plazo. Su uso principal será residencial y sobre estas áreas se desarrollarán los diferentes proyectos de Vivienda de Interés Social, los de vivienda progresiva y las viviendas de reubicación. Además se permitirán los usos complementarios y compatibles con la vivienda. La densidad permitida será alta, la cual será compensada con las áreas de cesión para zonas verdes, recreativas y con el plan vial según lo establecido en la normativa propuesta.

**10.4.2. Zona de Desarrollo Residencial (ZDR2)**

Su uso principal será residencial y sobre estas áreas por sus características urbanísticas se podrán desarrollar los diferentes proyectos de Vivienda de estrato medio a corto, mediano o largo plazo. Además se permitirán los usos complementarios y compatibles con la vivienda. La densidad permitida será baja según lo establecido en la normativa propuesta.

**10.5. ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE RECREATIVA (ZAMR)**

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

**10.5.1. Recreación Activa o Deportiva**

Está compuesta por todos los equipamientos recreativos activos y demás infraestructura complementaria como parques deportivos, canchas múltiples, polideportivos y demás escenarios para recreación activa, además se permitirá desarrollar usos compatibles a estas actividades como parqueaderos, comercio menor, oficinas y toda la infraestructura necesaria para este tipo de eventos.

---

**10.5.2. Recreación Pasivas o Cultural**

Se desarrollan sobre estas áreas las diferentes construcciones y escenarios dentro de los cuales se desarrollarán actividades recreativas pasivas o culturales como teatro al aire libre, conciertos, exposiciones de arte, y ferias educativas, agropecuarias con su respectiva adecuación y dotación. Se incluye igualmente los usos complementarios.

**10.6. ZONAS URBANAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN (ZUPC)**

Se denominan zonas Urbanas de Protección y Conservación, aquellas áreas que por sus características paisajísticas, ambientales o geográficas, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

El uso de estas zonas será de conservación y protección y debe ser restringida la construcción. Serán destinadas solamente al uso recreativo para garantizar corrientes de agua, procesos erosivos superficiales, estabilidad del terreno y control de vertimientos de desechos.

El uso de esta zona será de conservación y protección, complementada con actividades compatibles como el recreativo, turístico de baja impacto y eco turístico.

Se ubican estas zonas sobre las áreas que presentan amenazas identificadas en el estudio de zonificación de amenazas geológicas. Ver Anexo 24, Mapa de Aptitud Urbanística. Como son:

Las áreas protectoras de las márgenes del río Cunday a ambos lados y las quebradas La Enramada y La Cruz con 15 metros a lado y lado a partir de aguas máximas, y la zona de protección del caño del barrio Villa del Rosario con 7.50 metros a lado y lado.

**10.7. ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (ZAI)**

Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial de uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y cumplimiento del NSR-98.

---

***CAPITULO III***  
***COMPONENTE RURAL***

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

**1. POLITICAS A MEDIANO PLAZO**

- Ampliar la cobertura de los acueductos rurales y mejorar la calidad del agua.
- Fomentar e incentivar la construcción de pozos sépticos para el manejo de aguas servidas y excretas.
- Mejorar el sistema de producción pecuario.
- Fortalecer, mejorar e incentivar el sistema de producción agrícola.
- Mantenimiento y recuperación del sistema vial.

**2. POLITICAS A CORTO PLAZO**

- Mejoramiento en la infraestructura de los servicios públicos, especialmente acueducto y saneamiento básico.
- Alcanzar una mayor cobertura en la prestación del servicio de acueducto en la zona rural.
- Mejoramiento y dotación de los equipamientos de salud, educación y recreación.
- Incentivar y fortalecer la participación de las comunidades apoyando a las distintas formas de organización veredal.
- Capacitar a las Juntas Administradoras de los acueductos de los Centro Poblados Rurales y acueductos Veredales.

- 
- Ejecutar programas de construcción de pozos sépticos y de unidades sanitarias.
  - Recolección y manejo de los residuos sólidos en los Centros Poblados de Tres Esquinas, Valencia, La Aurora, Varsovia y San Pablo.
  - Fomentar en cada finca el manejo integral de los residuos sólidos.
  - Fomentar el proceso de vacunación del sector pecuario.

### **3. ZONIFICACION AMBIENTAL ZONA RURAL**

La zonificación ambiental es el proceso mediante el cual se determinan y se organizan las unidades espaciales de uso y la ocupación del territorio, teniendo en cuenta los aspectos biofísicos, sociales, tecnológicos y económicos presentes en un área objeto de estudio.

Con este proceso se logra una interpretación integrada del territorio, permitiendo identificar las cualidades, limitantes y problemas que se presentan en el Municipio y que inciden en el uso y manejo de los recursos naturales.

Los criterios tenidos en cuenta para este estudio están basados en el análisis de la cartografía temática del Municipio de las diferentes variables involucradas en las etapas de caracterización y evaluación ambiental, el cual permite llegar a la delimitación de espacios geográficos homogéneos desde el punto de vista de las características naturales y el manejo ambiental a que han de ser sometidas.

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

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

### **3.1. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL (AESA)**

Son áreas que por su vocación proteccionista merecen ser conservadas y protegidas por la biodiversidad que presenta, así mismo por los suelos, flora y fauna. En estas áreas se tienen las siguientes categorías de manejo:

#### **3.1.1. Zonas Ecológicas y Naturales (ZEN)**

Dentro de esta categoría se definieron las siguientes áreas:

##### **3.1.1.1. Áreas de Especial Significancia Ambiental con Bosques y Fauna (AESAbf)**

Áreas identificadas en el Municipio con vegetación protectora de nacimientos de ríos y quebradas, con especies de flora y fauna nativas, que deben ser protegidas y conservadas por la diversidad biológica que presentan.

Estas áreas se encuentran en las Veredas Parroquia Vieja, Guasimal, Varsovia, La Victoria, El Revés, Cascajoso, La Hoya Santa Isabel, La Pepina, San Francisco, La Virginia, El Bethel, Buenavista, Potrero Díaz, Tres Esquinas, La Vega del Cuinde, La Yuca, La Unión y Alto Torres. Estas áreas presentan los siguientes usos:

- Como **uso principal** esta la recuperación y conservación forestal, conservación de fauna con especies endémicas y en peligro de extinción.
- Entre los **usos compatibles** están la recreación contemplativa, rehabilitación ecológica y la investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo el repoblamiento con especies faunísticas propias del territorio.
- Como **usos condicionados** se encuentran la construcción de vivienda, la infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, y el aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, extracción de ejemplares faunísticos para investigación, zootecnia y extracción genética.
- En los **usos prohibidos** se establecen los agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

### **3.1.1.2. Áreas de Especial Significancia Ambiental con Concentración de Fauna (AESAcf)**

Sitios donde las comunidades de fauna llegan a establecerse en forma permanente o temporal con el objetivo de alimentarse y/o reproducirse, por lo tanto son áreas que deben ser protegidas y conservadas.

En el Municipio estas áreas se encuentran en las Veredas Parroquia Vieja, San Pedro, La Profunda, La Yuca y Montañuela.

En estas áreas los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos definidos son los mismos descritos en el numeral anterior.

### **3.1.1.3. Áreas de Especial Significancia Ambiental Humedales (AESAh)**

Son áreas que deben ser manejadas con especial atención debido que son fuente de riqueza hídrica superficial donde están presentes gran diversidad de flora y fauna.

Este sistema se encuentra en la Vereda Las Catorce con la Laguna de las Catorce, presentando los siguientes usos:

- El **uso principal** es la conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para protección de los mismos.
- En los **usos compatibles** están la recreación contemplativa o pasiva.
- Como **usos condicionados** se encuentran la captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, la construcción de infraestructura de apoyo para recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.
- En los **usos prohibidos** se establecen los usos agropecuarios, industriales, urbanos y sub - urbanos, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

### **3.1.2. Zonas con Bienes y Servicios Ambientales (ZBSA)**

En esta categoría de manejo están definidas las siguientes áreas:

### **3.1.2.1. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Equilibrio Ecológico (AESAEq-e)**

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

En el Municipio se encuentran en las Veredas Parroquia Vieja, Agua Blanca La Florida, El Páramo, La Frontera, La Camelia, California y San José de Arenales.

Los usos son los siguientes:

Como **uso principal** se establece la conservación y protección de los recursos naturales.

Como **usos compatibles** están la recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

En los **usos condicionados** se presentan la infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, y aprovechamiento de productos forestales secundarios.

Como **usos prohibidos** están los agropecuarios, industriales, la minería, los urbanísticos y las actividades como talas, quemas, caza y pesca.

### **3.1.2.2. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Cuencas Hidrográficas (AESAch)**

Estas áreas corresponden a los nacimientos de ríos y quebradas que abastecen los acueductos del Casco Urbano, los Centros Poblados Rurales y las Veredas, las cuales se deben preservar, utilizar adecuadamente y ejercer el control necesario sobre la intervención antrópica que puede generar algún tipo de contaminación.

Estas áreas corresponden a las microcuencas de las quebradas El Coco, La Enramada, El Cesto, Santana, Alto Cielo, Alta Gracia, La Yuca, La Laja, La Calera, La Montosa, Las Piñas, Las Moscas, La Carbonera, Santa Isabel, La Roncona, Monte Cristo, La Caldera, Aguas Claras y La Grande y los ríos Cuinde y Vichía. Se encuentran en las Veredas Varsovia, El Recreo, La Pepina, San Francisco, El Bethel, La Hoya Santa Isabel, Potrero Díaz, Las Margaritas, La Frontera, El Páramo, Mesa de Betulia, Parroquia Vieja, El Revés, Buenavista, San Pablo, El Cuinde, San Vicente y Gaverales.

Los usos establecidos para estas áreas son:

Como **uso principal** esta la conservación de suelos y la restauración de la vegetación adecuada para la protección del recurso.

Como **usos compatibles** están la recreación pasiva o contemplativa.

En los **usos condicionados** se establecen la captación de aguas o la incorporación de vertimientos que no afecten el recurso agua, la construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y puentes y obras de adecuación.

En los **usos prohibidos** están los agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

### **3.1.2.3. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Belleza Escénica (AESAbE)**

Son áreas que presentan gran belleza escénica y rasgos naturales de valor estético, especiales para la recreación al aire libre, la contemplación y el ecoturismo, como la cueva de Los Guacharos, cueva del Edén, Salto del Vichía, Salto de las Moscas y Salto San José.

En el Municipio estas áreas se encuentran en las Veredas El Páramo, La Hoya Santa Isabel, San Vicente, La Pepina y Las Catorce.

Los usos establecidos para estas áreas son los siguientes:

El **uso principal** es la protección y preservación de los recursos naturales.

En los **usos compatibles** se recomiendan las actividades de recreación contemplativa y restauración ecológica.

Como **usos condicionados** están la infraestructura básica para usos compatibles.

En los **usos prohibidos** se encuentran los industriales, urbanísticos e institucionales.

### **3.1.3 Zonas Culturales e Históricas (ZCH)**

En esta categoría se definieron las siguientes áreas:

### **3.1.3.1. Áreas de Especial Significancia Ambiental Culturales e Históricas (AESAzch)**

Son áreas en donde se encuentran relictos arqueológicos como ruinas y cementerios que poseen valor histórico, de gran importancia regional, por lo que deben ser conservadas y restauradas.

En el Municipio estas áreas se encuentran en las Veredas Varsovia y San Vicente.

Los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para este tipo de zonas son los descritos en el numeral anterior que corresponden a áreas de gran belleza escénica.

### **3.1.4. Áreas de Amenaza Natural (AMN)**

Son áreas que pueden sufrir perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un periodo de tiempo; en el Municipio estas áreas corresponden a las áreas que presentan procesos de remoción en masa e inundación, son las siguientes:

#### **3.1.4.1. Áreas de Amenaza Hidrológica (AMNh)**

Estas son áreas del Municipio que son potencialmente inundables debido a que se presentan en los valles aluviales del río Cunday y de la quebrada El León.

Estas áreas se encuentran en las Veredas La Meseta, Agua Blanca LA Florida, Santa Rita, La Victoria, Mesa de Ramírez, Chitató, Santa Ana, Valencia y San José de Arenales. Los usos establecidos son:

El **Usos principal** es la construcción de obras para protección, conservación de suelos, reforestación y corrección torrencial.

El **uso permitido** es la preservación de la naturaleza y silvicultura.

El **uso condicionado** son los Embalses, granjas agropecuarias, institucionales y vías.

El **uso prohibido** es la rocería, quemas, uso intensivo del suelo, minería, obras industriales y urbanismo.

### **3.1.4.2. Áreas Susceptibles a Procesos de Remoción en Masa (AMNrm)**

Son áreas del Municipio que presentan procesos de remoción en masa en pendientes moderadamente inclinadas a muy escarpadas, influenciadas especialmente por la gravedad.

Estos áreas se encuentran en las Veredas Parroquia Vieja, Agua Blanca La Florida, La Meseta, San Pedro, Agua Blanca El Diviso, San Francisco, San Martín, La Pepina, La Hoya Santa Isabel, El Bethel, Las Margaritas, Mesa de Betulia, California, Chicalá, Torres y Alto Torres.

Los usos son los descritos en el numeral anterior.

Queda establecido que el señalamiento de estas áreas se hace de acuerdo con los parámetros establecidos por la gobernación del Tolima y del Comité de Prevención de Riesgos y Prevención de Desastres.

### **3.1.5. Áreas de Recuperación Ambiental (ARA)**

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

#### **3.1.5.1. Áreas de Recuperación Ambiental Erosionadas (ARAE)**

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

En el Municipio estas áreas se encuentran en las Veredas El Páramo, San José de Arenales, Valencia y Bojitos.

Los usos para estas áreas son los siguientes:

Como **uso principal** esta la conservación y restauración ecológica.

En los **usos compatibles** se encuentran las actividades agrosilvolpastoriles.

Como **usos condicionados** están las vías de comunicaciones y la infraestructura de servicios.

---

En los **usos prohibidos** están las actividades que generen o acentúen los procesos erosivos como las quemas, rocería, tala rasa, minería y usos urbanos.

### **3.1.5.2. Área de Recuperación Ambiental Desprotegidas (ARAd)**

Estas áreas corresponden a nacimientos de ríos y quebradas sin la protección adecuada para la conservación del recurso agua. En el Municipio estas áreas se encuentran cercanas a zonas de deslizamientos y procesos erosivos.

Se encuentran en las Veredas La Hoya Santa Isabel, El Páramo, El Revés, La Frontera y San Pablo.

Los usos establecidos para estas áreas son los siguientes:

Como **uso principal** está la conservación de suelos y restauración de la vegetación protectora adecuada de cauces naturales.

En los **usos compatibles** se establecen la recreación pasiva o contemplativa.

Como **usos condicionados** están la captación de aguas o la incorporación de vertimientos previamente tratados sin que afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos; la construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación y extracción de material de arrastre.

En los **usos prohibidos** están los agropecuarios, industriales, urbanos, suburbanos, minería, disposición final de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

### **3.1.5.3. Áreas de Recuperación Ambiental Contaminadas (ARAc)**

Son áreas del Municipio que se encuentran contaminadas principalmente por la acumulación de residuos sólidos y vertimiento de aguas residuales de alcantarillados en drenajes naturales.

Se encuentra en las Veredas Cascajoso, San Pablo y Tres Esquinas. Presentando los siguientes usos:

Como **uso principal** se encuentra recuperación ambiental y restauración geomorfológica.

**Uso permitido** está la reforestación con especies nativas.

---

Entre los **usos condicionados** se encuentran las vías de comunicación e infraestructura de servicios.

Como **uso prohibido** se encuentran los agropecuarios, industriales, urbanos, minería, tala y rocería.

### **3.1.6. Áreas de Producción Económica (AEP)**

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

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

#### **3.1.6.1. Áreas de Producción Económica Agropecuaria Media (APEm)**

Son áreas en donde es necesario realizar unas actividades previas de adecuación del suelo para ser utilizadas en cultivos y/o actividades pecuarias y permiten una mecanización controlada.

Estas áreas se encuentran en las Veredas La Meseta, Parroquia Vieja, Santa Rita, Balcones, Las Margaritas, La Yuca y Montañuela.

Los usos establecidos para este tipo de producción son los siguientes:

El **uso principal** recomendado es agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal.

Como **uso compatible** se sugiere construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

Los **usos condicionados** son cultivo de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

Como **usos prohibidos** los urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda.

### **3.1.6.2. Áreas de Producción Económica Agropecuaria Baja (APEb)**

Estas áreas presentan explotaciones agropecuarias tradicionales, de bajos rendimientos, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales, son áreas susceptibles a procesos erosivos de grado moderado a severo.

En el Municipio se encuentran en las Veredas Parroquia Vieja, Guasimal, La Meseta, Santa Rita, Balcones, Varsovia, El Recreo, La Florida Alto Cunday, El Rodeo, Las Catorce, La Pepina, San Francisco, El Revés, La Victoria, La Frontera, El Páramo, Mesa de Betulia, Mesa de Ramírez, Mesa de Florez, Potrero Díaz, San Martín, Buenavista, Valencia, Montañuela, La Yuca, San Pablo, El Caimito, Cimalta, Gaverales, San Isidro, La Unión, La Vega del Cunde, Montenegro, Chicalá, La Profunda, Bajas, Torres y Alto Torres.

Los usos para estas áreas son los siguientes:

Como **uso principal** está el agropecuario tradicional y forestal.

En los **usos compatibles** se encuentran la construcción de vivienda del propietario, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Como **usos condicionados** están las granjas porcinas, la recreación, las vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

En los **usos prohibidos**, están la agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos y la industria de transformación y manufacturera.

### **3.1.6.3. Áreas de Producción Económica Minera (APEmi)**

Estas áreas corresponden a sectores donde se realiza la explotación de recursos del subsuelo, con interés económico, y cuyo aprovechamiento debe darse con criterios de preservación y manejo sin afectar los demás recursos naturales presentes en la zona.

Dentro del Municipio se efectúa el siguiente tipo de explotación minera:

### **3.1.6.3.1. Áreas de Producción Económica de Pequeña Minería (APEpm)**

Estas corresponden a pequeñas áreas de explotación de arcilla para la producción de ladrillos utilizados en la construcción de vivienda, realizado por la empresa la ladrillera La Milagrosa, ubicada en la Vereda La Victoria.

Para estas áreas los usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental competente en este sector de la minería. Como las exigencias establecidas en el Decreto 501/95 y la resolución 070 de enero 27/95 de CORTOLIMA y por las siguientes condiciones:

- La explotación debe realizarse en sitios que no generen impactos negativos de gran magnitud.
- El aprovechamiento de material de arrastre se realizará en forma mecanizada solamente en terrazas aluviales.
- La extracción de material de arrastre solo se permitirá en áreas donde los ríos aporten material de arrastre como playas, bancos e islas, donde la profundización no será máximo de 5 m.
- No se realizarán actividades de explotación de material de arrastre en sitios por encima de bocatomas de los acueductos ni antes de 200 m. de infraestructuras civiles ni en la zona de asentamientos humanos.
- No se arrojarán los materiales estériles y desechos en zonas de pendientes fuertes, cauces naturales de ríos, quebradas y drenajes.
- Las licencias para explotación y aprovechamiento de los recursos mineros se regirán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional y las autoridades ambientales competentes.

### **3.1.7. Áreas Urbano Espacial (AUE)**

#### **3.1.7.1. Asentamientos Humanos**

Estas áreas corresponden a la Cabecera Municipal y a los Centros Poblados Rurales de Tres Esquinas, La Aurora, Valencia, Varsovia y San Pablo.

En la Tabla 4, se puede observar la zonificación ambiental del Municipio, con el soporte legal y los usos establecidos por Ley.

---

En el Anexo 19, Mapa de Zonificación Ambiental, se encuentran las zonas de protección y conservación ambiental que corresponden a áreas de protección de rondas de nacimientos (100 m. a la redonda) y 30 m. al lado y lado de las márgenes de las corrientes de agua que conforman la red hídrica del Municipio.

#### **4. ACCIONES A CORTO PLAZO**

- Implementación de la agricultura limpia, el beneficio ecológico así como el uso de productos orgánicos y controles biológicos.
- Fomentar en la zona rural la autosuficiencia alimentaria para la generación de excedentes para la comercialización a nivel regional y nacional.
- Fomentar la diversidad agrícola, el mejoramiento de la producción teniendo en cuenta las potencialidades del Municipio y las condiciones de oferta y demanda de productos en los distintos mercados.
- Realizar el mejoramiento del pie de cría de ganado bovino, con el manejo de razas, control fitosanitario y manejo de praderas.
- Promover la reforestación protectora- productora, con especies nativas, teniendo en cuenta el incentivo forestal.
- Realizar con la comunidad talleres de educación ambiental sobre el uso y manejo ambiental de los recursos naturales.

#### **5. ACCIONES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS**

##### **5.1. ACCIONES A CORTO PLAZO**

- Formulación y ejecución de un plan de manejo que permita la recolección, selección y disposición final de los residuos sólidos.
- Diseño y construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para la Cabecera Municipal.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

Tabla 4 Zonificación Ambiental del Municipio de Cunday - Tolima

ÁREAS	CATEGORÍA DE MANEJO	SUBCATEGORÍA	SOPORTE LEGAL	FUNCIÓN	OPORTUNIDAD	LIMITANTES	PROBLEMAS	RECOMENDACIONES
				USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO	
Áreas de Especial Significancia Ambiental (AESAs)	Zonas Ecológicas y Naturales (ZEN)	Zonas relictuales de especies en peligro de extinción, promisorias en donde se ha reducido por presión de diferentes tipos la flora y la fauna	Resolución CAR 1080/98 Ley 388/ 97 Ley 299/96	Recuperación y conservación forestal	Rehabilitación ecológica y la investigación	Construcción de vivienda y el aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, quema y tala de la vegetación.	Recuperar y conservar los recursos forestales
		Sitios de concentración de comunidades de fauna y flora que ofrecen hábitats para el albergue permanente o temporal de especies.	Resolución CAR 1080/98 Acuerdo 353/81 CAR Ley 84/89	Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.	Rehabilitación ecológica y la investigación	Construcción de vivienda, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.	Caza, pesca y captura.	Actividades que permitan la conservación de la fauna y la flora.
	Zonas con Bienes y Servicios Ambientales (ZBSA)	Áreas para el mantenimiento del equilibrio ecológico básico importante para la regulación climática e hídrica.	Resolución CAR 1080/98 Código Nacional de Recursos Naturales Artículo 83 Decreto 1449/77, artículos 3 y 7. Decreto 2857/81 Decreto 2568/74	Recuperación, conservación forestal y protección de los recursos naturales.	Rehabilitación ecológica y la investigación.	Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, y aprovechamiento de productos forestales secundarios.	Agropecuarios, industriales, la minería, los urbanísticos y las actividades como talas, quemados, caza y pesca.	Protección de los recursos naturales, compra de predios, reglamentación del ancho de la franja protectora.
		Cuencas hidrográficas, importante porque suministra agua para el consumo humano.				Captación de aguas o la incorporación de vertimientos que no afecten el recurso agua, la construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y puentes y obras de adecuación.	Agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.	
	Zonas Culturales e Históricas (ZCH)	Presencia de relictos arqueológicos, ruinas, cementerios y sitios de valor histórico.	Código Nacional de Recursos Naturales, artículos 302 al 304 Otras normas. Ley 174/76 Decreto 1517/78	Protección y preservación de los recursos naturales	Actividades de recreación contemplativa y restauración ecológica.	Infraestructura básica para usos compatibles.	Industriales, urbanísticos e institucionales.	Conservación y restauración.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

Tabla 4 Zonificación Ambiental del Municipio de Cunday - Tolima

ÁREAS	CATEGORÍA DE MANEJO	SUBCATEGORÍA	SOPORTE LEGAL	FUNCIÓN	OPORTUNIDAD	LIMITANTES	PROBLEMAS	RECOMENDACIONES
				USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO	
Áreas de Amenaza Natural (AMN)	Riesgos Hidrológicos		Ley 99/93, artículos 19 - 31 Ley 388/87, artículos 3-14 Decreto 879/98, artículos 13 y 14 C.N.R.N. artículo 31 Otras normas Decreto 919/89 Ley 46/88	Construcción de obras para protección, conservación de suelos, reforestación y corrección torrencial.	Preservación de la naturaleza y silvicultura.	Embalses, granjas agropecuarias, institucionales y vías.	Rocería, quemas, uso intensivo del suelo, minería, obras industriales y urbanismo.	Conservación de los suelos, revegetalización y evaluación geomorfológica.
	Remoción en Masas							
Áreas de Recuperación Ambiental (ARA)	Áreas Erosionadas		Resolución CAR 1080/98, artículos 1-10 Ley 388/97, artículo 10-1b, Regulación, preservación y uso. C.N.R.N., artículos 324, 182 y 183.	Conservación y restauración ecológica	Actividades agrosilvolpastoriles	Vías de comunicaciones y la infraestructura de servicios.	Actividades que generen o acentúen los procesos erosivos como las quemas, rocería, tala rasa, minería y usos urbanos.	Restauración y conservación ecológica.
	Áreas Desprotegidas		Resolución CAR 1080/98, artículos 1-1.2 C.N.R.N., artículo 83. Decreto 1449/77, artículo 3 y 7.	Conservación de suelos y restauración de la vegetación protectora adecuada de cauces naturales.	Recreación pasiva o contemplativa.	Captación de aguas o la incorporación de vertimientos previamente tratados sin que afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos; la construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación y extracción de material de arrastre.	Agropecuarios, industriales, urbanos, suburbanos, minería, disposición final de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.	Protección y revegetalización.
	Áreas Contaminadas		Otras normas Acuerdo 58/78 CAR Decreto 2104/83 Resolución 09/98	Recuperación ambiental y restauración geomorfológica.	Reforestación con especies nativas.	Vías de comunicación e infraestructura de servicios.	Agropecuarios, industriales, urbanos, minería, tala y rocería.	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

86

Tabla 4 Zonificación Ambiental del Municipio de Cunday - Tolima

ÁREAS	CATEGORÍA DE MANEJO	SUBCATEGORÍA	SOPORTE LEGAL	FUNCIÓN	OPORTUNIDAD	LIMITANTES	PROBLEMAS	RECOMENDACIONES
				USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO	
Áreas de Producción Económica (APE)	Áreas de Producción Agropecuaria (APA)	Moderada	Resolución CAR 1080/98, artículos 1-3 Ley 388/97 artículos 14-22 Producción agropecuaria de los C.N.R.N., artículo 187 Ley 101/93, Ley 160/94	Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal.	Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.	Cultivo de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.	Urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda.	Actividades agropecuarias semi-mecanizadas y forestales con prácticas adecuadas de manejo de los recursos naturales.
		Tradicional a Baja		agropecuario tradicional y forestal.	Construcción de vivienda del propietario, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.	Granjas porcinas, la recreación, las vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos y la industria de transformación y manufacturera.	
	Áreas de Producción Minera (APM)	Pequeña Minería.	C.N.R.N., artículo 146 y 147 Decretos 222/94 Decreto 2150/94 Decreto 501/95 Resolución 224/94, Resolución 070/95 y Resolución 1193/96	Estos suelos hacen parte de la unidades territoriales identificadas por el Municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental competente.				Aprovechamiento minero condicionado, llevando a cabo los procedimientos ambientales en las diferentes actividades que involucren la actividad.
Áreas Urbano Espacial (AUE)	Asentamientos Humanos (AH)	Cabecera Municipal  Centros Poblados Rurales Tres Esquinas, La Aurora, Valencia, Varsovia y San Pablo.	Ley 9/89 Ley 388/97 Ley 400/97 Ley 373/97 Ley 142/94 Ley 65/78 Ley 1052/98 Decreto 1504/98 Decreto 879/98	Los usos deben ser acoden con la zonificación del suelo urbano y suelo rural, relacionadas en la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio.				Implementar la normativa incluida en el E.O.T.

FUENTE: MUNICIPIO DE CUNDAY, TOLIMA.

- 
- Fomentar y realizar campañas que permitan a los sectores productivos realizar actividades económicas manejando apropiadamente los residuos que estos producen.
  - Realizar campañas que permitan fomentar la producción limpia en todos los sectores productivos, tanto en la zona rural como en el área urbana.
  - Adquisición y compra de lote de terreno con las características apropiadas de los suelos que permitan establecer la disposición final de los residuos sólidos.
  - Construcción de pozos sépticos, para el manejo de aguas residuales en las Veredas donde faltan.

## **5.2. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO**

- Mantenimiento de los pozos sépticos construidos para el tratamiento de aguas residuales.
- Construcción en la Cabecera Municipal de plantas de tratamiento de aguas residuales.

## **6. PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES**

Estas normas están sujetas a la legislación Agraria y Ambiental vigente en el país.

### **6.1. PREDIOS RURALES**

Los predios rurales destinados a programas de reforma agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como la Unidad Agrícola Familiar - UAF.

### **6.2. PARCELACIONES RURALES**

Este tipo de parcelaciones en predios que no se destinen a reforma agraria, deben tener en cuenta aspectos como:

- La densidad de vivienda, en esta zona rural responderá a los criterios de oferta ambiental como el recurso hídrico, la contaminación de aguas y la disponibilidad de suelos sin ningún tipo de amenaza y/o riesgo natural.
- Las viviendas deberán tener el vertimiento de las aguas residuales a un alcantarillado o pozos sépticos aprobados por la empresa de servicios públicos bajo los parámetros ambientales exigidos.
- No se permitirán construcciones de vivienda en áreas que conlleven talar relictos de bosque.
- Toda vivienda deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos que genere.
- Toda vivienda debe ceñirse a las normas establecidas en los códigos de sismoresistencia.
- Toda vivienda rural aislada o concentrada deberá respetar los aislamientos establecidos para vías, cuerpos de agua y demás zonas de protección presentes en el Acuerdo Municipal.

---

## ***CAPITULO IV***

### ***NORMATIVA URBANA***

#### **1. OBJETIVO GENERAL**

Regular y establecer el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo en la zona urbana del municipio de Cunday, estableciendo y definiendo Usos Específicos, Intensidad de Ocupación, Volumetría, Construcciones, Retrocesos, Aislamientos, Empates, Alturas, Espacio Público, Vías, Redes de Servicios Públicos y Equipamientos.

##### **1.1. OBJETIVO COMPLEMENTARIO**

- Lograr consolidar el área del perímetro urbano establecido por el Esquema de Ordenamiento Territorial, aprovechando y optimizando la actual infraestructura vial y de servicios públicos; igualmente aprovechar el bajo índice de ocupación de sectores compuestos por terrenos ejidos y privados sin construir, suficientes y disponibles para suplir la demanda de Espacio Público, Equipamientos y Vivienda que genera la actual y proyectada población del Municipio.

#### **2. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES**

##### **2.1. OBJETIVOS**

- Consolidar, densificar y desarrollar el Área Urbana actual de la cabecera municipal, estimulando la construcción y densificación de las zonas céntricas del pueblo (Zonas de Consolidación).
- Mantener el actual perímetro propuesto con el objeto de no generar áreas de expansión urbana, que implicaría la construcción de nueva infraestructura vial y de servicios públicos. Además de que las proyecciones de crecimiento de la población van a hacer mínimas por lo que la actual área urbana sule el crecimiento proyectado.
- Estimular la construcción en la Zona de Consolidación Urbana, mediante la permicidad de usos múltiples.

- Potencializar y optimizar el uso de la infraestructura vial y de servicios públicos que presenta la zona de Consolidación Urbana para un mejor desarrollo.
- Consolidar y establecer mediante proyecto de Acuerdo, la legalización de los terrenos ejidos con el objeto de promover la ocupación y desarrollo del suelo urbano.
- Fortalecer la cabecera municipal como centro de servicios básicos agropecuarios y turísticos, acorde a su vocación, dotándola del equipamiento e infraestructura necesaria, a través de la generación de normas que estimulen dicho desarrollo.

### **3. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

#### **3.1. DESARROLLO DEL AREA URBANA**

Se debe estimular el desarrollo del área urbana generando normas que permitan la construcción de diferentes proyectos e infraestructuras especialmente de tipo hotelero, acorde con la vocación turística y agropecuaria del municipio, contribuyendo con esto a la consolidación y densificación de las zonas demarcadas para tal fin en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### **3.2. EL SUELO URBANO**

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

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

El área urbana de la Cabecera del Municipio de Cunday es de 87,05 Has. Para la Cabecera del Municipio de Cunday el perímetro urbano es de 5.544,01 m.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
ALCALDÍA MUNICIPAL CUNDAY - TOLIMA**

El perímetro urbano de la Cabecera Municipal está definido por las siguientes coordenadas:

Tabla 5 Perímetro Urbano. Municipio de Cunday, Tolima.

No.	COORDENADAS
01 point	X=932259.0436 Y=940932.4764
02 point	X=932255.0906 Y=940815.9798
03 point	X=932196.3304 Y=940644.8846
04 point	X=932201.0136 Y=940473.2513
05 point	X=932119.0584 Y=940431.9169
06 point	X=931966.5880 Y=940409.9580
07 point	X=932003.2138 Y=940231.7897
08 point	X=932041.4044 Y=940103.7072
09 point	X=931996.3762 Y=940090.7902
10 point	X=931907.8709 Y=940128.0343
11 point	X=931879.5908 Y=940084.0631
12 point	X=931837.8460 Y=940134.3961
13 point	X=931770.1142 Y=940118.8763
14 point	X=931693.7542 Y=940205.2689
15 point	X=931593.7551 Y=940184.5757
16 point	X=931583.8326 Y=940147.9316
17 point	X=931516.1009 Y=940171.2114
18 point	X=931506.1784 Y=940209.5799
19 point	X=931529.4746 Y=940294.5080
20 point	X=931505.5683 Y=940292.0441
21 point	X=931459.2545 Y=940253.2213
22 point	X=931423.7473 Y=940228.7964
23 point	X=931382.3630 Y=940238.8952
24 point	X=931400.8768 Y=940270.0420
25 point	X=931378.4803 Y=940287.1792
26 point	X=931352.1641 Y=940295.3702
27 point	X=931288.9645 Y=940213.8060
28 point	X=931213.3980 Y=940279.4562
29 point	X=931168.0398 Y=940346.5388
30 point	X=931109.9812 Y=940364.6693
31 point	X=931056.4585 Y=940390.0519
32 point	X=930992.0498 Y=940401.8367
33 point	X=930951.6829 Y=940427.7685
34 point	X=931326.5341 Y=940760.3858
35 point	X=931460.0459 Y=940911.9277
36 point	X=931481.3513 Y=941031.3510
37 point	X=931537.3543 Y=941093.5971
38 point	X=931565.0823 Y=941158.5828
39 point	X=931615.1447 Y=941161.8402

No.	COORDENADAS
40 point	X=931645.9240 Y=941141.7304
41 point	X=931728.7916 Y=941113.3402
42 point	X=931768.2191 Y=941126.6479
43 point	X=931820.4899 Y=941119.2701
44 point	X=931892.5786 Y=941234.8269
45 point	X=931859.0688 Y=941310.1708
46 point	X=931989.5868 Y=941356.5638
47 point	X=931969.8921 Y=941216.3382
48 point	X=931985.1460 Y=941205.6681
49 point	X=932109.7558 Y=941323.4135
50 point	X=932133.4499 Y=941299.3856
51 point	X=932032.9492 Y=941210.3136
52 point	X=931986.4810 Y=941117.4431
53 point	X=931971.9391 Y=941028.6386
54 point	X=932014.5946 Y=941068.8235
55 point	X=932054.4882 Y=941113.4875
56 point	X=932139.4469 Y=941147.8161
57 point	X=932187.4671 Y=941068.8235
58 point	X=932201.8731 Y=940997.9517
59 point	X=932246.5844 Y=940972.0057

---

#### **4. ZONIFICACION DEL SUELO URBANO**

Se establece la siguiente zonificación del suelo urbano del municipio de Cunday de acuerdo a condiciones ambientales, topográficas, geológicas, de Servicios públicos y las posibilidades y tendencias de uso:

- **ZAM** Zona de Actividad Múltiple.
- **ZCU** Zona de Consolidación Urbana.
- **ZRU** Zona Residencial Urbana.
- **ZDR** Zona de Desarrollo Residencial (1 - 2 ).
- **ZAMR** Zona de Actividad Múltiple Recreativa.
- **ZPCA** Zona de Protección y Conservación Ambiental.
- **ZAI** Zona de Actividad Institucional.

##### **4.1. ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (ZAM)**

Son aquellas sobre las cuales se desarrollan simultáneamente diversas actividades comerciales, económicas, residenciales y de servicios, principalmente de cobertura municipal. En esta zona se podrá permitir el uso para todo tipo de actividades comerciales sin afectar el espacio público por invasión de andenes y zonas verdes.

Se demarcó como zona de Actividad Múltiple, el área del centro contenida dentro de los siguientes límites: Las franjas paralelas y adyacente constituidas por los predios ubicados a lado y lado de los ejes estructurantes de la carrera 5ª y las calles 6ª y 7ª además de las establecidas en el Anexo 35 , Mapa de Zonificación del Suelo Urbano.

##### **4.2. ZONA DE CONSOLIDACIÓN (ZCU)**

Se caracteriza por presentar las mejores condiciones urbanizables. Se encuentran ubicadas en zonas desarrolladas, dotadas de servicios públicos e infraestructura vial. Dentro de estas zonas se desarrollarán las actuaciones urbanísticas y planes parciales.

---

El uso principal de esta zona será para vivienda, la cual puede ser compatible con Comercio Gr. 1 y uso condicionado para comercio Gr. 2, Industria menor e Institucional, para lo cual se destinará no menos del 30% del área neta urbanizable. Se deben manejar densidades medias y dotarse de equipamientos colectivos, zonas verdes y recreativas debidamente definidas, diseñadas y arborizadas paisajística y técnicamente.

Estas zonas están principalmente ubicadas hacia el sur-occidente y sur-orienté del pueblo, además de las establecidas en el Anexo 35, Mapa de Zonificación del Suelo Urbano.

#### **4.3. ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)**

Se determinará como Zonas de Desarrollo Residencial a amplias extensiones de terreno dentro del área urbana, que cuentan con viabilidad de servicios públicos y no presentan riesgos ni amenazas y son aptas para urbanizar y desarrollar proyectos para vivienda, con sus respectivas áreas de cesión gratuitas, destinadas al espacio público, zonas verdes, zonas de recreación y plan vial articulado a las vías existentes como se establece en la normativa propuesta. Ver Anexo 35, Mapa de Zonificación del Suelo Urbano.

Estos terrenos en su gran mayoría son lotes ejidales, que se caracterizan por tener áreas muy grandes, bajo índice de ocupación constructivo e infraestructura de servicios públicos.

Su uso predominante es el residencial con vivienda de tipo progresivo. Dentro de esta zona se permitirá los usos compatibles con la vivienda. Ver Anexo, Mapa 35 Zonificación y Usos del suelo.

#### **4.4. ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL (ZDR)**

Se determinará como Zonas de Desarrollo Residencial a amplias extensiones de terreno dentro del área urbana, que cuentan con viabilidad de servicios públicos y no presentan riesgos ni amenazas y son aptas para urbanizar y desarrollar proyectos para vivienda, con sus respectivas áreas de cesión gratuitas, destinadas al espacio público, zonas verdes, zonas de recreación y plan vial articulado a las vías existentes como se establece en la normativa propuesta. Ver Anexo 35, Mapa de Zonificación del Suelo Urbano.

#### **4.4.1. Zonas de Desarrollo Residencial (ZDR1)**

Se denominan como zonas de desarrollo residencial tipo 1, a aquellas áreas sobre las cuales se desarrollarán proyectos de construcción inmediata, es decir, aquellas cuyos diseños y ejecución de la obra se proponen en el corto plazo. Su uso principal será residencial y sobre estas áreas se desarrollarán los diferentes proyectos de Vivienda de Interés Social, los de vivienda progresiva y las viviendas de reubicación. Además se permitirán los usos complementarios y compatibles con la vivienda. La densidad permitida será alta, la cual será compensada con las áreas de cesión para zonas verdes, recreativas y con el plan vial según lo establecido en la normativa propuesta.

#### **4.4.2. Zona de Desarrollo Residencial (ZDR2)**

Su uso principal será residencial y sobre estas áreas por sus características urbanísticas se podrán desarrollar los diferentes proyectos de Vivienda de estrato medio a corto, mediano o largo plazo. Además se permitirán los usos complementarios y compatibles con la vivienda. La densidad permitida será baja según lo establecido en la normativa propuesta.

#### **4.5. ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE RECREATIVA (ZAMR)**

Se desarrollará en estas zonas la recreación activa y pasiva y los usos complementarios y compatibles con estas actividades, complementando la deficiencia de espacio público presentada en el área urbana, a través de la utilización de terrenos baldíos ubicados en diferentes sectores dejados por los procesos de urbanización en diferentes barrios y terrenos perimetrales del casco urbano. Igualmente se incluye dentro de esta zona el área correspondiente a las zonas potencialmente inundables con sus respectivas obras de mitigación a que hubiese lugar a ejecutar y que se encuentran demarcadas en el Anexo 24, Mapa de Aptitud Urbanística.

##### **4.5.1. Recreación Activa o Deportiva**

Está compuesta por todos los equipamientos recreativos activos y demás infraestructura complementaria como parques deportivos, canchas múltiples, polideportivos y demás escenarios para recreación activa, además se permitirá desarrollar usos compatibles a estas actividades como parqueaderos, comercio menor, oficinas y toda la infraestructura necesaria para este tipo de eventos.

---

#### **4.5.2. Recreación Pasiva o Cultural**

Se desarrollan sobre estas áreas las diferentes construcciones y escenarios dentro de los cuales se desarrollarán actividades recreativas pasivas o culturales como teatro al aire libre, conciertos, exposiciones de arte, y ferias educativas, agropecuarias con su respectiva adecuación y dotación. Se incluye igualmente los usos complementarios.

#### **4.6. ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL (ZPCA)**

Se denominan zonas Urbanas de Protección y Conservación, aquellas áreas que por sus características paisajísticas, ambientales o geográficas, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. El uso de estas zonas será de conservación y protección y debe ser restringida la construcción. Serán destinadas solamente al uso recreativo para garantizar corrientes de agua, procesos erosivos superficiales, estabilidad del terreno y control de vertimientos de desechos.

El uso de esta zona será de conservación y protección, complementada con actividades compatibles como el recreativo, turístico de baja impacto y eco turístico.

Se ubican estas zonas sobre las áreas que presentan amenazas identificadas en el estudio de zonificación de amenazas geológicas. Ver Anexo 24, Mapa de Aptitud Urbanística. Y estas áreas son:

Las áreas protectoras de las márgenes del río Cunday en ambos lados y las quebradas La Enramada y La Cruz con 15 metros a lado y lado a partir de aguas máximas, y la zona de protección del caño del barrio Villa del Rosario con 7.50 metros a lado y lado.

#### **4.7. ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL**

Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial de uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y cumplimiento del NSR-98.

### **5. USOS E INTENSIDADES DE USO**

Se debe regular el uso y ocupación del suelo para lograr el buen aprovechamiento del área urbana, clasificando las actividades a desarrollar mediante la siguiente clasificación de los usos:

- 
- **Uso Principal:** Es aquel señalado como predominante y establece el carácter asignado a las diferentes zonas urbanas.
  - **Uso Compatible:** Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal, no ocasiona peligro a la salud, seguridad, y tranquilidad pública.
  - **Uso Condicionado o Restringido:** Es aquel cuyo funcionamiento dentro de una zona con uso principal, esta supeditado a tratamiento.
  - **Uso Prohibido:** Es aquel incompatible con el uso principal de una zona o unidad, con las características socioeconómicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental y de planificación y que presentan riesgos graves de tipo ecológico y social.

## **6. USOS**

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

### **6.1. USOS RESIDENCIALES**

Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación. Dentro de esta actividad se identifican las siguientes modalidades:

- Unifamiliar.
- Bifamiliar.
- Multifamiliar en agrupaciones o conjuntos.

### **6.2. USOS COMERCIALES**

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

### **6.2.1. Grupo 1**

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda, no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicio de consumo domestico requeridos por la comunidad residente de un sector:

- Locales comerciales con usos como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, heladerías, cafeterías, misceláneas y productos lácteos.
- Talleres de servicio como zapaterías y publicidad.
- Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda
- Otros servicios como peluquerías, salones de belleza tiendas de video, agencias de viajes y lavanderías.

### **6.2.2. Grupo 2**

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

- Local comercial con artículos manufacturados como: telas, confecciones, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, librerías, fotografía, galerías, joyerías, platerías, ferreterías, electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar.
- Oficinas de profesionales, consultorios y estudios especializados de sistemas.
- Venta de servicios como: agencia de viajes aseguradoras, centro de capacitación, tipografías.
- Actividad financiera como: Sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.
- Recreación como: Juegos Electrónicos, Billares, salones eventos sociales y clubes sociales.

- 
- Actividad hotelera: como hoteles, hospedajes, aparta-hoteles y hosterías.
  - Supermercados, salas de exhibición y ventas de materiales de construcción salas de velación y ventas de ataúdes.

### **6.2.3. Grupo 3**

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicios mediante oferta concentrada de los mismos.

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

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

### **6.3. INSTITUCIONALES**

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

### **6.4. INDUSTRIALES**

Los usos de industria son aquellos destinados a la transformación de materia prima o elaboración de productos. Para el municipio solo se contemplan los de bajo impacto ambiental y urbanístico (Industria Menor), los cuales pueden ser compatibles o condicionados para ubicarse en la zonificación propuesta. Por lo

---

anterior y lo mínimo de este tipo de usos, no se propone una zona industrial específica para el casco urbano. Dentro de los usos industriales de bajo impacto están por ejemplo: Fábricas, en menor escala, de dulces, de ponqués, panadería, sastrería, modistería, cerámica, joyería, cestería, carpintería, ornamentación, lácteos y quesos, embutidos y depósitos de gas.

## **7. REGULACION DE LOS USOS**

Los usos permitidos están regulados en la presente reglamentación, de acuerdo a la zona en que se localice el predio.

Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a escala nacional o departamental sobre la materia: Salud, Educación, seguridad, recreación, abastecimiento, transporte. Estos proyectos deben ser estudiados por la oficina de Planeación Municipal.

Para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o para construir con usos institucionales, se debe tener el estudio previo aprobado por Planeación Municipal del impacto Urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían, y acogerse a las normas generales y específicas de la zona.

Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte deben obtener el visto bueno de la Oficina de Planeación, previa presentación del estudio de impacto ambiental y urbanístico sobre el sector en que se localizan: Matadero, Central de Acopio, Terminal de Transporte de Carga y Pasajeros, Plaza de Ferias, Plaza de mercado, etc.

Cualquier uso permitido que cause molestias a los vecinos por ruidos como música a alto volumen, olores desagradables, basuras o que funcione contraviniendo las normas establecidas, debe ser denunciada por la ciudadanía ante la administración municipal, quien tomará las medidas correctivas del caso.

## **8. AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO**

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

- Formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de Uso a desarrollar.
- Recibo de pago del impuesto predial respectivo.
- Si el solicitante no fuere el propietario, la autorización del propietario del inmueble o local para el uso propuesto.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CUNDAY**

100

- Que el uso sea consecuente con la zonificación hecha por el Esquema de Ordenamiento territorial.

**9. ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO**

La regulación, y aprovechamiento del suelo en la zona urbana de Cunday, se efectuara bajo las siguientes condiciones de ocupación y uso: uso principal, uso compatible, uso condicionado y el uso prohibido.

Tabla 6 Zonificación y Usos del Suelo

<b>ZONA</b>	<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>USO CONDICIONADO</b>	<b>USO PROHIBIDO</b>
<b>Actividad Múltiple</b>	Comercial grupo 1 Residencial	Comercial grupo 2 Institucional	Comercial grupo 3 Industria menor	Industrial
<b>Consolidación Urbana</b>	Residencial	Comercial grupo 1	Comercial grupo 2 Institucional Industria menor	Industrial Comercial grupo 3
<b>Zona Residencial Urbana</b>	Residencial	Comercial grupo 1	Comercial grupo 2 Institucional Industria menor	Industrial Comercial grupo 3
<b>Desarrollo Residencial</b>	Residencial VIS y Progresiva Unifamiliar Bifamiliar Multifamiliar	Comercial grupo 1	Comercial grupo 2 Institucional	Comercial grupo 3 Industrial
<b>Actividad Múltiple Recreativa</b>	Recreación activa y pasiva en recinto cerrado y al aire libre	Deportivo	Comercio estacionario	Residencial Comercial Grupo 1, 2 y 3 Industrial
<b>Protección y Conservación Ambiental</b>	Protección Conservación y Revegetalización	Investigación	Turismo ecológico y Recreación	Comercial grupo 1-2-3 Residencial Industrial
<b>Actividad Institucional</b>	Institucional	Ninguno	Comercial Grupo 1	Industrial Residencial

---

## **10. DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANISTICOS Y PROYECTOS V. I. S.**

### **10.1. DESARROLLOS URBANÍSTICOS**

- Los desarrollos urbanísticos en el corto plazo (3 años), deben ser propuestos en la Zona de Consolidación Urbana (ZCU), con loteo mínimo de 72 m<sup>2</sup> y una solución mínima de 35 m<sup>2</sup> construidos.
- La demanda de vivienda a mediano (3-6 años) y largo plazo (6-9 años) se desarrollará en la Zona de Desarrollo Residencial, donde se plantea un loteo mínimo para proyectos V. I. S. De 72 m<sup>2</sup> y para vivienda progresiva o popular de 126 m<sup>2</sup>.
- Se podrán desarrollar pequeños conjuntos de vivienda V.I.S., en las zonas de consolidación (ZCU) y desarrollo residencial (ZDRU) que satisfagan la demanda inmediata urbana, con loteos de 6 metros de frente por 12 m. de fondo y una solución de 35 m<sup>2</sup> construidos mínimo.

### **10.2. PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS V. I. S.**

El procedimiento de urbanización para la V. I. S. se llevará de acorde con la necesidad inmediata de solucionar la demanda actual, para la cual en la Zona de Consolidación (Z. C. U) y en Zona de Desarrollo Residencial 1 (ZDR1); se proyectarán pequeños conjuntos con loteo de 6 m. de frente por 12 m. de fondo, área de 72 M<sup>2</sup> con una solución mínima de 35 m<sup>2</sup> construidos.

## **11. PROCEDIMIENTOS PARA EL LOTEO**

### **11.1 TAMAÑO DEL LOTE**

- El tamaño mínimo de lote para vivienda de Interés Social es de 6m. frente x 12m. de fondo (72 m<sup>2</sup>)
- El tamaño mínimo de lote para vivienda progresiva o popular es de 7 m. de frente x 18 m. de Fondo (126 m<sup>2</sup>)
- El tamaño mínimo de lote para vivienda Bifamiliar es de 8 m. de frente X 20 m. de Fondo (160m<sup>2</sup>)

- El tamaño mínimo de lote para edificación de 3 pisos 9 m de frente x 20 m. de fondo (180 m<sup>2</sup>)
- El tamaño mínimo de lote para urbanización es de 1.000 m<sup>2</sup>.

## **12. PLAN VIAL**

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

### **12.1. CLASIFICACION VIAL**

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

#### **12.1.1. Ejes Viales Primarios o Estructurantes**

Actualmente las dos vías principales, Carrera 5<sup>a</sup> y la calle 6<sup>a</sup> articulan todo el casco urbano, siendo las de mayor importancia urbanística. La carrera 5<sup>a</sup> inicia su desarrollo a partir del perímetro urbano, frente al barrio Las Palmeras, originándose esta a partir de la vía proveniente de la población del Carmen de Apicalá, la cual atraviesa de norte a sur todo el pueblo, terminando en el puente que atraviesa la quebrada La Cruz y transformándose a su vez en la vía que conduce a Valencia. Sobre ella se desarrolla múltiples actividades especialmente de uso comercial e institucional, tales como la Plaza central, Palacio Municipal, Iglesia, Estación de Policía, Estación de gasolina. La calle 6<sup>a</sup> inicia su desarrollo a partir de la carrera 1<sup>a</sup> A y sobre ella se desarrolla múltiples actividades de uso residencial, comercial e institucional.

Los otros ejes estructurantes son la calle 7<sup>a</sup> que inicia su desarrollo a partir del perímetro urbano en el puente sobre el río Cunday y atraviesa la cabecera municipal de oriente a occidente hasta encontrarse con la carrera 5<sup>a</sup>. La carrera 3<sup>a</sup> inicia su recorrido a partir de la calle 7<sup>a</sup> orientándose hacia el sur hasta interceptarse con la carrera 5<sup>a</sup> en límites del perímetro urbano de la vía que conduce a Valencia. Esta vía está en proceso de consolidación y parte de ella está en proyección (Ver Anexo 34, Mapa Plan Vial).

---

**12.1.2. Ejes viales Secundarios o Sectoriales**

Están determinados como ejes secundarios las siguientes vías y las demás que aparezcan como tales en el mapa de espacialización de vías. Ver Anexo 34, Mapa Plan Vial:

- Calle 4ª entre carrera 3ª y carrera 7ª
- Calle 5ª entre carrera 1ª A y carrera 4ª.
- Calle 5ª entre carrera 5ª y carrera 7ª.
- Calle 6ª entre carrera 5ª y carrera 6ª.
- Calle 8ª entre carrera 5ª y carrera 9ª
- Carrera 4ª entre calle 5ª y calle 7ª.
- Carrera 4ª entre calle 4ª y calle 5ª.
- Carrera 4ª entre calle 6ª e intercepción con la vía a Icononzo.
- Carrera 6ª entre calle 4ª y calle 9ª terminando en el barrio Las Palmeras.
- Carrera 7ª entre la calle 5ª, calle 3ª e intercepción con la carrera 5ª.
- Vías internas de la urbanización que conectan a la carrera 5ª y 7ª.

**12.1.3. Ejes Viales Terciarios o Locales**

Están denominados como ejes terciarios las vías en sentido Norte - Sur y Oriente Occidente que articulan a escala sectorial y de barrio, las diferentes áreas urbanas.

Se identifican como vías terciarias o locales algunas de las siguientes vías y las demás que aparezcan como tales en el mapa de espacialización de vías. Ver Anexo 34, Mapa Plan Vial:

- Calle 2ª entre carrera 1ª y carrera 5ª .
- Calle 3ª entre carrera 1ª y carrera 8ª.
- Calle 4ª entre carrera 1ª y carrera 3ª.

- 
- Calle 4ª entre carrera 7ª y 8ª.
  - Calle 5ª entre carrera 7ª y calle 8ª.
  - Calle 6ª entre carrera 6ª y carrera 8ª.
  - Calle 7ª entre carrera 5ª y límite perímetro urbano.
  - Calle 8ª entre la carrera 1ª y la carrera 5ª
  - Calle 9ª entre carrera 2ª y carrera 9ª
  - Carrera 1ª A entre calle 4ª y calle 6ª
  - Carrera 1ª entre calle 2ª y calle 5ª.
  - Carrera 1ª entre calle 7ª y calle 8ª
  - Carrera 2ª entre calle 2ª y calle 9ª.
  - Carrera 3ª entre calle 7ª y calle 9ª.
  - Carrera 4ª entre calle 2ª y calle 4ª.
  - Carrera 7ª entre calle 5ª y calle 9ª.
  - Carrera 8ª entre calle 3ª y calle 9ª.

#### **12.1.4. Ejes Viales Peatonales**

- Debe el municipio implementar un plan de consolidación del sistema peatonal que ayude a la recuperación y mejoramiento de la calidad del espacio público.
- Debe el municipio implementar un plan de consolidación del sistema peatonal que ayude a la recuperación y mejoramiento de la calidad del espacio público:
- Estructurando y construyendo un sistema de andenes sobre los ejes viales estructurante y secundarios proyectados.
- Construyendo, mejorando y recuperando los andenes existentes sobre los ejes viales reconocidos actualmente.

- Recuperando el espacio público peatonal en todos los andenes sobre las vías estructurantes.
- Consolidando un programa de recuperación, mantenimiento y construcción de andenes a nivel de barrios.
- Marcar y consolidar urbanísticamente el peatonal de la carrera 5ª entre calles 5ª y 6ª, frente al parque central, a continuación del atrio de la iglesia; creando un eje de actividad múltiple dirigido al turismo, que se complemente con la actividad que genera el mismo parque y sus alrededores.

## **12.2. PERFILES VIALES**

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

### **12.2.1. Vías Principales o Estructurantes**

Se adopta el perfil o sección transversal actual de la zona centro, que esta entre 7.50 y 10 metros aproximado en total, tratando de unificar el andén en un mínimo entre 1,50 de ancho para la carrera 5ª y calles 6ª y 7ª y para los andenes ubicados sobre el marco del parque Principal no debe ser menor a 2.50 m. Para las nuevas construcciones sobre la carrera 5ª entre la calle 2ª y perímetro urbano (salida a Valencia) y el tramo comprendido a partir del puente sobre la quebrada La Enrramada y salida al Carmen de Apicalá (Límite perímetro urbano) el perfil vial no debe ser inferior a 12 m y el ancho de los andenes menos de 1.80 metros.

### **12.2.2. Vías Secundarias o Sectoriales**

Se adopta un perfil o sección transversal de 9.0 metros y ancho de andenes no inferior a 1.20 metros en total para las vías relacionadas en el numeral 12.1.2 de la presente normatividad.

### **12.2.3. Vías Terciarias o Locales**

Se adopta un perfil o sección transversal de 7 metros y ancho de andenes no inferior a 1.00 metro en total para las vías relacionadas en el numeral 12.1.3 de la presente normatividad.

#### **12.2.4. Vías Peatonales**

Marcar y consolidar urbanísticamente el peatonal de la carrera 5ª entre calles 5ª y 6ª, frente al parque central, a continuación del atrio de la iglesia; creando un eje de actividad múltiple dirigido al turismo, que se complemente con un proyecto de racionalización, recuperación, mejoramiento y ornato del marco del parque central.

Se debe implementar ejes peatonales al nivel de zonas y barrios que permitan desarrollar y enriquecer paisajísticamente, zonas de desarrollo residencial, actividad múltiple recreativa y ambiental.

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

Los diseños para escaleras o escalinatas que se desarrollen sobre terrenos con pendientes, deben tener tramos de máximo 15 escalones seguido de un descanso. Cada escalón debe llevar como mínimo una huella de 0.30 m y contrahuella de 0.17 m.

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

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

### **12.3. DISPOSICIONES GENERALES**

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

Los proyectos urbanísticos para las Zonas de Desarrollo Residencial deben articularse a la malla vial actual garantizando la articulación con la malla vial existente.

La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad. Debe rematar como volteadero o en espacio público como mirador o de lo contrario se proyectará como peatonal.

Para la pavimentación de una vía, se requiere que la empresa de servicios públicos municipales certifique el buen estado de las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y otras).

#### **12.4. ANDENES**

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

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

Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aun en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Secretaría de planeación del Municipio.

En los casos en que existe la franja verde localizada entre la calzada y el área de circulación peatonal, debe mantenerse como tal. Se permite su arborización según lo establecido sobre revegetalización y Paisajismo.

En los casos de acceso vehicular, el nivel del andén debe ser superado con una rampa que tiene máximo 5 Mts de avance sobre el andén o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3 Mts.

Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo las instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados a las condiciones originales y serán realizadas por los autores de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.

#### **12.5. SECCIONES TRANSVERSALES DE VIAS PROPUESTAS**

##### **12.5.1. Vía Principal o Estructurante**

<b>ANDEN</b>	<b>CALZADA</b>	<b>ANDEN</b>	<b>TOTAL</b>
1.2 – 1.5 m	9.00 m	1.2 – 1.5 m	12.00 m

##### **12.5.2. Vía Secundaria o Sectorial**

<b>ANDEN</b>	<b>CALZADA</b>	<b>ANDEN</b>	<b>TOTAL</b>
1.50 m	7.00	1.50	10.0 m

**12.5.3. Vía Terciaria o Local**

<b>ANDEN</b>	<b>CALZADA</b>	<b>ANDEN</b>	<b>TOTAL</b>
1.0	5.0	1.0	7.0 m

**13. NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS**

**13.1. NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS**

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

**13.2. DENSIDAD MÁXIMA**

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

**13.3. ÍNDICE DE HABITABILIDAD**

- 30 m<sup>2</sup> para viviendas de una alcoba
- 60 m<sup>2</sup> para viviendas de dos alcobas
- 90 m<sup>2</sup> para viviendas de tres alcobas

**13.4. EQUIPAMIENTO COMUNAL**

Todo proyecto urbanístico de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamientos de 10 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de área construida; se destinará en su orden para uso Recreativo, Espacio Público, Educativo, Asistencial y Administrativo. Estas áreas de actividad comunal tendrán tratamiento de bienes comunes, en los términos de la ley 182 de 1948.

---

### **13.5. VOLUMETRÍA**

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

### **13.6. INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN**

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

- Lote de vivienda de interés Social: Índice máximo de ocupación 63 m<sup>2</sup>.
- Lote de vivienda progresiva: Índice máximo de ocupación 84 m<sup>2</sup>
- Lote de vivienda Bifamiliar: Índice máximo ocupación 120 m<sup>2</sup>.
- Lote de edificación de 3 pisos: Índice máximo ocupación 135 m<sup>2</sup>.
- Lotes para Urbanizar: Índice máximo construcción 70% del lote

### **13.7. ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN**

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

- Vivienda de interés social: El índice máximo de construcción serán 120 m<sup>2</sup>.
- Vivienda progresiva o popular: El índice máximo de construcción será de: 172 m<sup>2</sup>.
- Vivienda Bifamiliar: El índice máximo de construcción será de: 230 m<sup>2</sup>.
- Edificaciones hasta tres pisos: El índice máximo de construcción será de: 414 m<sup>2</sup>.

---

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

Todo espacio o área creada dentro de la vivienda o cualquier tipo de construcción debe estar iluminado y ventilado directamente, solo los baños pueden tener ventilación por medio de ductos o buitrones.

### **13.8. CESIONES COMUNALES**

Serán sesiones comunales en urbanizaciones nuevas el 25% mínimo del lote, el cual conformará el Plan vial, los antejardines, los parqueaderos, los parques, las zonas verdes y zonas para equipamiento comunal.

Los antejardines son áreas verdes arborizadas o con jardín, que deben ser mantenidas como tal y en las dimensiones que resulten de los aislamientos y secciones aprobadas en las urbanizaciones respectivas. No pueden encerrarse, construirse ni cubrirse. Se permite su adecuación parcial para acceso vehicular al predio y parqueo temporal.

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

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

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

### **13.9. REVEGETALIZACIÓN OBLIGATORIA**

La reforestación, arborización y ornato de estas zonas debe responder a un estudio y diseño paisajístico, además se deben proponer especies aptas para sembrar en ambiente y espacio urbano. Este estudio debe ser coordinado por la Umata, que es el ente municipal capacitado para determinar técnicamente el proceso.

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

### **13.10. ALTURA MÁXIMA**

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

### **13.11. AISLAMIENTOS**

- Para vivienda de interés social aislamiento mínimo posterior de 3m x 3m.
- Para alturas de un piso, un aislamiento posterior con lado mínimo de 3 m.
- Para alturas de dos pisos, un aislamiento posterior con lado mínimo de 5 m.
- Para alturas de 3 pisos, un aislamiento posterior con lado mínimo de 5 m.
- Patios interiores con lado mínimo de 3 m.

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

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

### **13.12. EMPATES**

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

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

### **13.13. SOTANOS Y SEMISÓTANOS**

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

### **13.14. VOLADIZOS**

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

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

### **13.15. CERRAMIENTOS Y CULATAS**

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

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

Los cerramientos provisionales o en predios en construcción, deben localizarse sobre la línea de propiedad y deben construirse en materiales establecidos por la administración que no revistan peligro para los transeúntes.

Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera mantenimiento.

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

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

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

### **13.16. SERVIDUMBRE**

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

### **13.17. AMOBLAMIENTO**

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

### **13.18. ANTENAS**

La instalación de antenas de comunicaciones de gran tamaño como parabólicas, telefonía celular y radiodifusión, deben ser autorizadas por la oficina de planeación para lo cual, de acuerdo al caso, expedirá los requisitos mínimos a cumplir para su instalación.

### **13.19. ESTACIONAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO**

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

### **13.20. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS**

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

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

## **14. PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LOCAL DE INMUEBLES**

Para las construcciones nuevas o antiguas que deseen conservar la tipología de arquitectura colonial o tradicional, podrán concertar con planeación beneficios

---

especiales de tipo tributario que compense en parte los sobre costos que estas edificaciones generan para su mantenimiento y preservación, comparativamente con las construcciones de arquitectura convencional.

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

## **15. PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

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

## **16. DE LAS LICENCIAS**

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

### **16.1. LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES**

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

### **16.2. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES**

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

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

### **16.2.1. Obligatoriedad**

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

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

### **16.2.2. Titulares de Licencias**

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

### **16.2.3. Solicitud de Licencias**

El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre una o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

## **16.3. DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA**

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante el documento legal idóneo.
- Copia de recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.

- 
- Plano de localización e identificación del predio o predios, objeto de la solicitud.
  - La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios, objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
  - La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
  - La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara constancia en el acto que resuelva la licencia.

#### **16.4. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO**

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

- Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto con matrícula y tarjeta profesional vigente, registrada en la oficina de planeación municipal, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

#### **16.5. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en el numeral 16.3, deberán acompañarse de:

- Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de diseño y construcción sismoresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A. 11 del título A del decreto 33 de 1998,

---

debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto con matrícula y tarjeta profesional vigente, registrada en la oficina de planeación municipal, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

#### **16.6. TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS**

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

Planeación Municipal entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir la licencia, deberán indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

- Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo-resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
- Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo-resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.
- Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.

#### **16.7. SUJECIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

De acuerdo con el numeral segundo del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.

### **16.8. VIGENCIA Y PRÓRROGA**

- Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.
- La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

### **16.9. TRANSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS**

Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

### **16.10. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS**

En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso deberá indicar al menos:

- La clase de licencia.
- El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió.
- La dirección del inmueble.
- Vigencia de la licencia.
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

---

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo de la obra.

## **17. DEFINICIONES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

**Areas de actividad agrológica:** Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas, son en mayor o en menor grado, aptas para desarrollar usos agropecuarios.

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

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

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

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

**Areas de control ambiental o de aislamiento:** Son las franjas de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CUNDAY**

121

---

zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajística y ambientalmente y que forman parte integrante de la sección transversal de dichas vías.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Calidad agrológica del suelo:** Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotaciones agrícolas.

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Garaje:** Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Piso fino:** Es el acabado superior de un piso.

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

**Residente:** Es la persona que habita en un lugar.

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

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

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

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

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

---

**Servicios comunales:** Servicio prestado regularmente en Equipamiento comunal público.

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

**Sótano:** Es la parte subterránea de un edificio.

**Subdivisión:** Es la partición material de un lote.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

**Uso Prohibido:** Es aquel incompatible con el uso principal de una zona o unidad, con características socioeconómicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación a que presentan riesgos graves de tipo ecológico y social.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## **CAPÍTULO V**

### **PROGRAMA DE INVERSIONES MUNICIPIO DE CUNDAY, TOLIMA 2003-2005**

#### **1. CAPACIDAD DE INVERSIÓN**

De acuerdo a la proyección financiera establecida para el periodo 2003-2005 el ente territorial presenta una capacidad de inversión o ahorro disponible de \$727 millones para el año 2003, de \$898 millones para el 2004 y de \$1018 millones para el 2005. Igualmente se tiene una capacidad de endeudamiento intermedio para el presente periodo de aproximadamente \$1620 millones, teniendo en cuenta que se hace un estimativo flexible de endeudamiento es decir que no excederá el 60% de los ingresos corrientes presupuestados y efectivamente recibidos de urgencia fiscal respectiva, en armonía con la Ley 358 de 1997 y Decreto 696 de 1998 sobre endeudamiento territorial. Por consiguiente se tendrá para el periodo de inversión de corto plazo un total aproximado de \$4.263 millones por parte de la administración municipal de Cunday para llevar a cabo los proyectos y programas de carácter prioritario.

Con base en el potencial de inversión descrito por parte de recursos del Municipio de Cunday, se espera concretar el programa de ejecución que alcanza una suma total de \$9.282 millones de pesos de los cuales el 20,66% corresponden a la zona urbana y el 79,34% a la zona rural.

En la distribución por sectores, el sistema vial participa con el 34,68% (\$3.220 millones), servicio públicos con el 28,29% (\$2.627 millones), equipamiento con el 12,32% (\$1.144 millones), vivienda con el 8,00% (\$750 millones), sector productivo con el 7,40% (\$685 millones), medio ambiente con el 6,50% (\$600 millones) y finalmente espacio público con el 2,8% (\$257 millones).

Teniendo en cuenta las características del Municipio y su comportamiento financiero, donde se depende en más del 90% de las transferencias nacionales para operar, se compromete un 20% de recursos municipales sobre la inversión total del programa de ejecución es decir \$1.857 millones y un 80% de cofinanciación equivalente a \$7.426 millones.

En la Tabla 7, se hace una descripción detallada de los proyectos prioritarios con sus respectivos costos.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CUNDAY**

131

Tabla 7 Programa de Inversiones 2003 - 2005 (Miles de Pesos). Municipio de Cunday, Tolima.

PROYECTOS		COSTOS	APORTES MUNICIPIO			COFINANCIACIÓN			ENTIDADES PARTICIPANTES
			2003	2004	2005	2003	2004	2005	
<b>ZONA URBANA</b>									
1	SISTEMA VIAL								
1.1	Pavimentación de vías urbanas en 2 km.	\$500.000	20.000	20.000	10.000	200.000	150.000	100.000	Municipio, Gobernación, Nación
1.2	Construcción badén sobre quebrada La Enramada.	15.000	5.000	10.000					Municipio
1.3	Construcción de pavimentación de vía en piedra en el barrio Las Palmeras	25.000	15.000	5.000		5.000			Municipio, Comunidad
2	<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>								
2.1	Estudio de costos y plan de ajuste tarifario en los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.	6.000	6.000						
2.2	Adecuación planta de tratamiento del acueducto urbano.	100.000		5.000	5.000	20.000	35.000	35.000	Municipio, Gobernación y Min. Comercio.
2.3	Extensión de red de acueducto a la urbanización Altos de Cunday.	100.000	10.000	10.000		40.000	40.000		Municipio, Gobernación, comunidad
2.4	Ejecución programa quinquenal de uso eficiente y ahorro de agua.								
2.5	Ampliación red de alcantarillado, al sector Valencia.	50.000	20.000	20.000		5.000	5.000		Municipio, Gobernación
2.6	Estudio de factibilidad del manejo integral de residuos sólidos urbanos	10.000	10.000						Municipio.
2.7	Construcción planta de tratamiento de aguas residuales.	300.000	40.000	30.000	30.000	100.000	50.000	50.000	Municipio, Gobernación, CORTOLIMA.

**GRUPO CONSULTOR E. O. T. MUNICIPIO DE CUNDAY**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CUNDAY**

132

Tabla 7 Programa de Inversiones 2003 - 2005 (Miles de Pesos). Municipio de Cunday, Tolima.

PROYECTOS	COSTOS	APORTES MUNICIPIO			COFINANCIACIÓN			ENTIDADES PARTICIPANTES	
		2003	2004	2005	2003	2004	2005		
2.8	Ampliación y optimización del servicio de alumbrado público urbano.	70.000	15.000	15.000	20.000	10.000	10.000	Municipio, Nación.	
3	<b>EQUIPAMIENTO URBANO</b>								
3.1	Estudio y diseños para la construcción de la planta de sacrificio.	15.000	15.000					Municipio	
3.2	Adecuación y mantenimiento de la infraestructura física y dotación didáctica del colegio San Antonio.	80.000	5.000	5.000		20.000	25.000	25.000	Municipio, Gobernación, Findeter.
3.3	Mejoramiento de la infraestructura física y dotación didáctica de las escuelas y preescolares urbanos.	100.000	10.000	10.000		30.000	30.000	20.000	Municipio, Min. Educación, Findeter, Gobernación.
3.4	Mejoramiento de la plaza de mercado.	20.000	5.000	5.000		5.000	5.000		Municipio, Gobernación.
4	<b>ESPACIO PÚBLICO</b>								
4.1	Diseño y construcción de la casa de la cultura y biblioteca pública.	220.000	10.000	10.000	10.000	90.000	100.000	100.000	Municipio, Gobernación, Min. Cultura.
4.2	Construcción polideportivo en el barrio Las Palmeras.	17.000		17.000					Municipio
4.3	Adecuación del parque natural de Altos de Cunday.	20.000	5.000	5.000		5.000	5.000		Municipio, Comunidad.
5	<b>VIVIENDA</b>								
5.1	Reubicación de doce (12) viviendas.	250.000	20.000	20.000	10.000	100.000	50.000	50.000	Municipio, Gobernación, INURBE.
5.2	Elaboración estudio de titulación de tierras.	20.000	10.000	10.000					Municipio.
<b>SUBTOTAL ZONA URBANA</b>		1.918.000							

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CUNDAY**

133

Tabla 7 Programa de Inversiones 2003 - 2005 (Miles de Pesos). Municipio de Cunday, Tolima.

PROYECTOS		COSTOS	APORTES MUNICIPIO			COFINANCIACIÓN			ENTIDADES PARTICIPANTES
			2003	2004	2005	2003	2004	2005	
<b>ZONA RURAL</b>									
1	MEDIO AMBIENTE								
1.1	Reforestación protectora de fuentes abastecedoras de acueductos (80 Has.).	200.000	10.000	10.000		60.000	60.000	60.000	Municipio, CORTOLIMA.
1.2	Reforestación protectora - productora, microcuenca del río Vichía.	250.000	5.000	10.000	10.000	75.000	75.000	75.000	Municipio, CORTOLIMA.
1.3	Programa de recuperación de áreas afectadas por deslizamientos.	150.000	10.000	10.000	10.000	40.000	40.000	40.000	Municipio, CORTOLIMA.
2	VIAS DE COMUNICACIÓN								
2.1	Rehabilitación vías terciarias.	900.000	40.000	40.000	40.000	275.000	350.000	175.000	Gobernación, Municipio.
2.2	Adecuación y rehabilitación de vías hacia cuevas del Edén.	60.000	6.000	6.000	6.000	14.000	14.000	14.000	Min. Transporte.
2.3	Terminación puente vehicular sobre Qb. Bajas en Vereda San Isidro.	75.000	7.500	7.500		30.000	30.000		Comisión Regalías.
2.4	Rehabilitación de puentes vehiculares (2)	25.000			5.000			20.000	Comisión Regalías.
2.5	Construcción puente vehicular sobre quebrada El Revés en la vía EL Revés - Cuevas del Edén.	150.000	15.000	10.000	10.000	40.000	40.000	35.000	Min. Transporte, Municipio.
2.6	Construcción de puente vehicular sobre el río Cuiñe Negro, en la vía Tres Esquinas - Tutumal.	150.000	15.000	15.000		60.000	60.000		Min. Transporte, Municipio.
2.7	Construcción pavimentación vía Cunday - Villarrica (5 km.)	1.250.000	30.000	30.000	70.000	280.000	280.000	560.000	Min. Transporte, Departamento, Municipio.

**GRUPO CONSULTOR E. O. T. MUNICIPIO DE CUNDAY**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CUNDAY**

134

Tabla 7 Programa de Inversiones 2003 - 2005 (Miles de Pesos). Municipio de Cunday, Tolima.

PROYECTOS	COSTOS	APORTES MUNICIPIO			COFINANCIACIÓN			ENTIDADES PARTICIPANTES	
		2003	2004	2005	2003	2004	2005		
2.8	Estudio de factibilidad pavimentación Cunday - Lozanía.	70.000			35.000		35.000	Municipio, Gobernación.	
3	<b>AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO</b>								
3.1	Terminación sistema de alcantarillado de San Pablo.	70.000	10.000	10.000		25.000	25.000	Comité de Cafeteros, comunidad, Municipio.	
3.2	Ampliación sistema de alcantarillado de Tres Esquinas.	120.000		12.000	12.000		48.000	48.000	CORTOLIMA, Comité de Cafeteros, Municipio.
3.3	Reconstrucción sistema de alcantarillado de La Aurora	200.000		20.000	20.000		80.000	80.000	Comunidad, Comité de Cafeteros, Municipio.
3.4	Mejoramiento sistema de alcantarillado de Valencia.	50.000	5.000	5.000		20.000	20.000	Comité de Cafeteros, Municipio.	
3.5	Construcción de acueductos rurales (5)	300.000	10.000	10.000	20.000	60.000	60.000	120.000	Comité de Cafeteros, Municipio.
3.6	Construcción de pozos sépticos en zona rural (120)	480.000	12.000	12.000	24.000	108.000	108.000	216.000	Min. Agricultura, Municipio
4	<b>ELECTRIFICACIÓN RURAL</b>								
4.1	Terminación electrificación rural de Veredas (3)	75.000		7.500	7.500		30.000	30.000	Comité de Cafeteros, comunidad, Municipio.
4.2	Construcción de electrificación rural (4)	600.000	30.000	30.000	60.000	120.000	120.000	240.000	Departamento, Comité de Cafeteros, Municipio.
4.3	Optimización electrificación rural en seis Veredas	36.000	9.000	9.000	18.000				Comunidad, Municipio.
4.4	Mejoramiento de alumbrado público en tres Centros Poblados rurales.	60.000		10.000	10.000		20.000	20.000	Municipio, Gobernación.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CUNDAY**

135

Tabla 7 Programa de Inversiones 2003 - 2005 (Miles de Pesos). Municipio de Cunday, Tolima.

PROYECTOS	COSTOS	APORTES MUNICIPIO			COFINANCIACIÓN			ENTIDADES PARTICIPANTES	
		2003	2004	2005	2003	2004	2005		
5	EQUIPAMIENTO RURAL								
5.1	Adecuación de planta de sacrificio en Valencia	10.000		5.000	5.000			Municipio.	
5.2	Mejoramiento de plaza de mercado de Tres Esquinas	15.000		7.500			7.500	Gobernación, Municipio.	
5.3	Construcción y dotación escuela Alto Torres	30.000	15.000	15.000				Municipio.	
5.4	Mejoramiento y ampliación de escuelas rurales (22)	267.000	33.000	33.000	66.000	33.750	33.750	67.500	Min. Educación, Municipio.
5.5	Mejoramiento y ampliación de colegios rurales (5)	67.000		16.750	16.750		16.750	16.750	Departamento, Min. Educación, Municipio.
5.6	Dotación sala de computadoras en colegio rurales (2)	180.000		9.000	9.000		81.000	81.000	Comisión Regalías, Municipio.
5.7	Establecimiento de preescolar en Veredas (6)	60.000		6.000	6.000		24.000	24.000	Min. Educación, Municipio.
5.8	Dotación aula de laboratorio de química y ciencias del colegio San Agustín	50.000	5.000	5.000	5.000	15.000	10.000	10.000	Min. Educación, Municipio.
5.9	Mejoramiento de los puestos de salud	80.000	16.000			64.000			Min. Salud, Municipio.
5.10	Adecuación y dotación centro de salud Tres Esquinas	50.000	5.000	5.000		20.000	20.000		Min. Salud, Municipio.
5.11	Construcción de cinco (5) polideportivos	100.000	10.000	10.000	10.000	20.000	20.000	30.000	Comisión Regalías, Gobernación, Municipio.
5.12	Mejoramiento de tres (3) polideportivos	20.000	2.000	2.000		8.000	8.000		Comisión Regalías, Municipio.
6.	VIVIENDA								
6.1	Programa mejoramiento de vivienda rural en 120 viviendas.	480.000	12.000	12.000	24.000	108.000	108.000	215.000	Municipio, INURBE, Gobernación.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CUNDAY**

136

Tabla 7 Programa de Inversiones 2003 - 2005 (Miles de Pesos). Municipio de Cunday, Tolima.

PROYECTOS	COSTOS	APORTES MUNICIPIO			COFINANCIACIÓN			ENTIDADES PARTICIPANTES	
		2003	2004	2005	2003	2004	2005		
7.	ECONOMÍA								
7.1	Tecnificación y mercadeo del cultivo de plátano.	190.000	10.000	10.000	20.000	37.500	37.500	75.000	Departamento, Min. Agricultura, Municipio.
7.2	Fomento del cultivo de banano bocadillo.	150.000		15.000	15.000		60.000	60.000	Min. Agricultura, Municipio.
7.3	Tecnificación y mercadeo de la caña panelera.	180.000	9.000	9.000	18.000	36.000	36.000	72.000	Min. Comercio, Municipio.
7.4	Fortalecimiento del cultivo de cacao.	100.000	10.000	10.000		40.000	40.000		Min. Agricultura, Municipio.
7.5	Fomento de la producción y comercialización avícola.	30.000	6.000			24.000			Min. Agricultura, Departamento, Municipio.
7.6	Promoción y desarrollo de la actividad piscícola.	25.000		5.000			20.000		Gobernación, Municipio.
7.7	Elaboración del Plan de Desarrollo y Mercadeo Turístico del Municipio de Cunday.	10.000		5.000	5.000				Municipio
<b>SUBTOTAL ZONA RURAL</b>		7.365.000							
<b>TOTAL</b>		9.283.000	568.500	641.250	647.250	2.183.250	2.487.500	2.765.250	

FUENTE: MUNICIPIO DE CUNDAY, TOLIMA.