

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE VILLA RICA
CONCEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO No 025 DEL 2002
()**

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE CLASIFICAN Y DETERMINAN LOS USOS DEL SUELO Y SE ESTABLECEN LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y PLANES PARCIALES.

El Honorable Concejo Municipal de VILLA RICA, Departamento del Cauca, en sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7o y 9o del artículo 313 de la constitución política de Colombia, la ley 136 de 1994 y 388 de 1997 en particular en su artículo 25,

ACUERDA:

ARTICULO 1: Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de VILLA RICA, Departamento del Cauca, consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos, incisos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y documentos de soporte.

- Los mapas
- Planos
- Gráficos
- Documento soporte.

**TITULO I
COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

**CAPITULO I
OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

ARTICULO 2. OBJETIVOS: Los objetivos del plan se centran en los conceptos de protección ambiental y desarrollo sostenible.

En cuanto a la protección ambiental, el deterioro ambiental que experimenta nuestro territorio en su conjunto, nos lleva a tomar decisiones de envergadura y carácter para enfrentar y contrarrestar los peligros y sus consecuencias, mediante la identificación de sus causas.

Debemos atender prioritariamente y de manera global cuatro aspectos fundamentales, consecuencia del modelo de producción y consumo imperantes:

- 1 Contrarrestar la actual situación de informalidad que refleja nuestro territorio, manifestada en el bajo nivel de vida de la comunidad.
- 2 Disminuir los índices de explosión demográfica, reafirmando el valor de la unidad familiar para contrarrestar sus consecuencias sociales y económicas.
- 3 Controlar el impacto de la tecnología en el ambiente que cada vez es más creciente, por los efectos de la agroindustria, la ley Páez, la explotación sin planificación de algunos recursos y los riesgos del desarrollo industrial y tecnológico.
- 4 Detener la multiplicación desordenada de actividades humanas y sus efectos sobre el territorio.

El desarrollo sostenible representa para Villa Rica la posibilidad de su evolución hacia una economía ambiental, dependiendo de estos cuatro objetivos de acuerdo a la capacidad del medio que ofrece nuestro territorio.

- 1 **Objetivo económico:** la eficiencia en la utilización de nuestros recursos y medios de producción y su racionalidad de conservación y crecimiento, que garanticen un mejoramiento en la calidad de vida de la comunidad.
- 2 **Objetivo social y cultural:** la limitación de la pobreza, la solución a los problemas de salubridad, la disminución o erradicación del analfabetismo, el mejoramiento de los aspectos sociales y culturales y la búsqueda de una equidad social.
- 3 **Objetivo ecológico:** la recuperación y preservación de los sistemas físicos y biológicos (recursos naturales) que sirvan de soporte y medio de subsistencia para nuestra comunidad.

Objetivo estructural territorial: su relación en el contexto regional, su

- 4 racionalidad en la utilización del suelo mediante la ubicación de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos.

ARTICULO 3. ESTRATEGIAS: Para desarrollar los programas y proyectos del presente plan se plantean en su orden los siguientes procedimientos:

- 1 Los proyectos de mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y redes principales que están deterioradas, están siendo instaladas y recuperadas respectivamente, mediante contratación que fuera aprobada por el consejo comunitario del 19 de julio de 1999, como primera etapa del programa de saneamiento básico propuesto por la actual administración. Estas obras se adelantan con aportes directos del municipio.
- 2 Para el proyecto y las obras del plan maestro de alcantarillado y construcción de la PETAR, se cuenta con la supervisión técnica y los recursos canalizados directamente por la CRC.
- 3 La creación de la **CORPORACIÓN VILLA RICA**, en proceso de constitución, con participación del Municipio, el Sector Industrial con piso en Villa Rica, el Departamento y la CRC, canalizará los recursos para dar inicio a la ejecución de macroproyectos y obras puntuales.
- 4 Específicamente para los proyectos socio ambientales (Recuperación ambiental y generación de empleo), se propondrá a la CRC que el 1% derivado de los aportes Municipales a la Corporación se reinviertan en el proyecto del eco parque recreativo central (proyecto de interés social y utilidad publica) en el área de expansión urbana. Este es considerado fundamental para la activación del futuro desarrollo urbano de VILLA RICA y fuente generadora de empleo, mejorara las condiciones de vida de la comunidad, recuperando los humedales y convirtiendo el parque en el principal elemento estructurante del desarrollo urbano.
- 5 Con los proyectos de saneamiento básico y planes maestros de alcantarillado y acueducto (nuevo proyecto regional, en tramite de obtención de recursos para ejecución de las obras), con participación del Municipio se propone dar inicio a la ejecución del 1er programa de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y equipamiento comunitario (Plan parcial) en VILLA RICA, con propuestas de propietarios interesados, que están siendo estudiadas por la Secretaría de Planeación Municipal; su desarrollo se propone en terrenos de Expansión Urbana. Estas propuestas hoy sobrepasan 1000 nuevas viviendas, de paso constituyen condiciones favorables y atractivos no solo para el sector industrial ya establecido, sino para futuros inversionistas.
Con uno de estos proyectos se completan los cuatro elementos fundamentales para el desarrollo del Municipio: INDUSTRIA, SERVICIOS, RECREACIÓN Y VIVIENDA.

Al ponerse en marcha el plan maestro de alcantarillado, se iniciara un plan de erradicación de los sistemas convencionales de pozos sépticos que existen en el casco urbano del Municipio.

- 6 El desarrollo del proyecto del eco-parque turístico se propone promocionarlo y ejecutarlo simultáneamente. Su cobertura es regional. Este tiene un significado más amplio, puesto que es solución integral a varios problemas: **EL AMBIENTAL** por la recuperación y reforestación de la ribera del río Cauca, recuperación de fuentes hídricas como los humedales y madres viejas, control ambiental por disminución y control de vertimientos contaminantes, disminución de procesos erosivos y contaminación de los suelos y el aire; **EL SOCIAL** por la generación de empleo, por el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad (áreas de esparcimiento próximas a la vivienda), por la recuperación y el fortalecimiento de principios de identidad territorial (aspecto psicológico: Estimulo al sentido de pertenencia); **EL ECONÓMICO**, por la creación de nuevos renglones económicos para la comunidad y el Municipio. Por el favorecimiento o incentivo hacia otros renglones económicos por la posibilidad de la investigación (parte del proyecto de etnoeducación) a través de la recuperación de espacios para la vida silvestre.
- 7 Con la implementación de las anteriores etapas, queda abierta la posibilidad a una integración regional reforzada con el proyecto CENTRO DE SERVICIOS REGIONALES. Este, esta ubicado en un sitio estratégico, denominado LA YE, punto de confluencia de la vía panamericana con la vía que viene de Caloto y el trayecto Villa Rica – Pto. Tejada que une el sur del país con el norte y el interior, por ser paso obligado del trafico vehicular y férreo de la región.
- 8 Estos propósitos de dinamizar el desarrollo del Municipio, establecerán las condiciones y posibilidades de realización de los otros proyectos. La obtención de sus recursos, facilitaran su tramite, por contar VILLA RICA con garantías suficientes para promover su ejecución.

ARTICULO 4. POLÍTICAS: La consolidación de una organización político-administrativa concertada entre gobierno, empresas y sociedad serán determinantes para lograr generar un **Polo de Desarrollo** a nivel **Regional**, como objetivo fundamental del Esquema de Ordenamiento Territorial para Villa Rica. Fundamentalmente mediante el mejoramiento y ampliación de cobertura de la infraestructura de servicios públicos y malla vial, el desarrollo de la industria eco turística, el proyecto integral de servicios, y la recuperación territorial para uso agrícola de manera coherente con programas educativos y de capacitación para que la población pueda acceder a las industrias que se creen a través de la Ley Páez. Esto implica que el desarrollo propuesto no solo beneficiará a la población del Municipio, sino que propiciara e incentivara, espacios adecuados y garantías para la inversión y

aun la posibilidad de habitación permanente para las gentes de la región y las que tengan su sitio de trabajo en los parques industriales del Municipio.

CAPITULO II CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO: El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes y según el mapa de clasificación del suelo anexo:

ARTICULO 5. SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA: Constituye hoy el suelo urbano del municipio, el área de terreno correspondiente a la plataforma de la cabecera municipal que aparece en el plano de usos del suelo y cobertura vegetal actuales e identificadas con el símbolo Cm.

LIMITES DEL CASCO URBANO. Los límites físicos de su perímetro según las coordenadas que identifican la poligonal trazada sobre el mapa cartográfico que suministran el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) y la CRC (Corporación Autónoma Regional del Cauca) son las siguientes: inicia en el nororiente con el punto de intersección de la zanjón Potocó con el eje de la vía que comunica el Municipio de Villa Rica con el de Puerto Tejada con coordenadas m. E. 1.071.340.94, m. N. 843236.32, la delimitación de acuerdo al mapa y sus coordenadas geográficas. Considerase también como área urbana una franja de toman 300 metros al lado derecho sobre la vía que conduce a Puerto Tejada y 500 metros al lado izquierdo de la misma vía, partiendo del zanjón Saladillo hasta el zanjón Potoco, hasta la intersección del crucero que parte a San Joaquín y la Rica).

Los predios que constituyen el nuevo casco urbano son todos los que están dentro de la poligonal descrita, por lo que no se consideraran los predios que estando sobre las vías señaladas, no se encuentren inscritos en ella. Queda, por consiguiente, excluida la franja de terreno de la nueva vía férrea que se describe en el artículo correspondiente.

La determinación de este suelo esta ajustada a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés publico o social, como esta definido en los mapas respectivos.

Dentro de esta categoría podrán, sin embargo, incluirse posteriormente y durante la vigencia de este Acuerdo, áreas de desarrollo concertado que sean convenientes para el Municipio y siempre que como condición cumplan con los requisitos y conceptos exigidos por la Secretaría de Planeación Municipal y con procesos de adecuación y habilitación urbanística por parte de sus propietarios.

Parágrafo 1: Determinase el perímetro urbano de la Cabecera Municipal de Villa Rica, conforme a lo determinado en el plano No. Que hace parte integrante del EOT, el cual determina los siguientes límites del perímetro urbano: Por el norte desde el zanjón saladillo, partiendo por el zanjón hacia el occidente hasta donde se encuentra un callejón de la propiedad de la familia Moreno rodeando la mate guadua y continua a la salida de la carretera llamada el chorro y de la finca la Recocho, parte en línea recta vía occidente que une la vía principal de Villa Rica a salir a la vía panamericana al sitio llamado crucero de Villa Rica; en este sitio se parte hacia el sur en línea recta al margen izquierdo de la panamericana hasta el puente por el cual pasa el zanjón tabla, en este sitio de encuentro se parte hacia el oriente por el callejón que tiene como servidumbre la hacienda la Habana, hasta el encuentro del zanjón tabla; se sigue por el zanjón tabla, hasta encontrar el puente del zanjón de la carretera que conduce de Puerto Tejada a Santander de Quilichao; de la altura del puente de Tabla nos desviamos hacia el norte tomando el margen izquierdo de la vía hasta la altura de la calle 1ª, se toman 100 metros del margen derecho de la vía en línea recta hasta unirlo con el puente que esta sobre la vía Quintero, en este punto seguimos por los límites de la Hacienda La Bolsa hasta llegar al zanjón Saladillo, de este punto de referencia se toman 300 metros al lado derecho sobre la vía que conduce a Puerto Tejada y 500 metros al lado izquierdo de la vía hasta llegar al zanjón Potoco.

Parágrafo 2: La delimitación exacta queda supeditada al trazado oficial que habrá de suministrar INVIAS al Municipio, en el momento de entregar el trazado oficial de la nueva carretera panamericana.

Parágrafo 3: La Secretaría de Planeación Municipal, deberá materializar los linderos del Nuevo Casco Urbano mediante asesoría del IGAC, según los lineamientos expuestos en el artículo anterior.

ARTICULO 6. SUELO RURAL Y SUELO SUBURBANO: Constituye el **suelo rural**, los terrenos no aptos para el uso urbano y cuya destinación esta orientado a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Dentro de esta categoría constituyen el suelo suburbano del municipio, los parques industriales y los suelos que se encuentran sobre las franjas de terreno de los

costados de los corredores viales intermunicipales e interregionales, tanto las de transporte convencional como la vía férrea, los cuales tendrán un ancho de 300 metros, medidos 150 metros a cada lado del eje de la vía (corredor interregional Villa Rica Puerto tejada), cuya delimitación esta consignada en el mapa de la clasificación del suelo.

ARTICULO 7. SUELO DE PROTECCIÓN: Constituyen el suelo de protección del municipio las siguientes zonas o áreas de terreno:

- 1 Eco parque central, localizado en el área de expansión EU1, y que constituye elemento estructurante fundamental del nuevo casco urbano y a cuyo alrededor se generara gran parte del futuro desarrollo urbanístico del Municipio.
- 2 Eco parque turístico, localizado al costado occidental del Municipio y conformado por: los humedales y madres viejas próximas al río Cauca que se unirán por una franja de 75 metros a lo ancho de la ribera del río y que deberá reforestarse como parte del programa de recuperación ambiental y de los ecosistemas de la zona.
- 3 Franjas de reforestación (30 m) de las riberas de los ríos Cauca y El Palo, para protección y/o producción según lo establecido en el Código de recursos naturales renovables, artículo 206.
- 4 Zona lacustre del sur del municipio, la cual se convertirá en fuente hídrica para el futuro del Municipio por su cantidad de lagunas existentes.
- 5 Franjas de reforestación de las quebradas, caños y zanjones para los que deberán dejarse mínimo 20 metros de retiro obligado para el desarrollo de estructuras y o edificaciones y sobre la cual se plantaran árboles de las especies nativas de la región preferiblemente, ceibas, samanes, carboneros y guadua como recurso renovable e importante en la economía del Municipio.

Estas áreas estarán destinadas a recuperar inicialmente y luego mantener la estabilidad ambiental del Municipio y reducir los riesgos de inundación y disminución de los rigores causados en épocas de sequía, protección de los suelos a la erosión y la preservación de las condiciones climáticas locales.

Su finalidad será la de recuperación del paisaje que propicie una interacción armónica entre el hombre y la tierra a la vez que provea oportunidades de goce publico a través de la recreación y del turismo, dentro del contexto del estilo de vida local y de las actividades económicas propias del sitio, básicamente la agricultura.

CATEGORÍAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 8: Concepto. La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana, de acuerdo con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Villa Rica.

Los usos serán determinados por criterios de compatibilidad de conformidad con las topologías y clasificación de actividades.

ARTICULO 9. Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de la jurisdicción del municipio se distinguen cuatro categorías:

- 1 Uso principal
- 2 Usos compatibles
- 3 Usos condicionados
- 4 Usos prohibidos

El uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

Los usos condicionados son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Parágrafo 1: El uso predominante en una zona ya desarrollada, o aquel que por determinación del Esquema de Ordenamiento Territorial se desee que predomine en una zona por desarrollar será clasificado como uso principal. Los demás usos que por disposición puedan funcionar o no con el uso principal se clasificarán por su grado de compatibilidad con el uso principal, por sus restricciones o prohibiciones.

Parágrafo 2: La clasificación de los usos del suelo generales de la ciudad están especificados en el Plano de usos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa Rica.

ARTICULO 10: Clasificación de los usos del suelo por destinación. De conformidad con las actividades asignadas a un terreno, lote, local y o edificación en general, los usos se clasifican en:

- 1 Vivienda
- 2 Comercio
- 3 Servicios
- 4 Industria
- 5 Institucional
- 6 Conservación Ambiental

ARTICULO 11 La topología de usos, así como los listados de actividades que comprenden cada una de ellas, sirven como herramienta para el manejo y control de los respectivos usos del suelo. Dichos listados podrán ser ampliados adicionándolos con actividades que no figuren en ellos, incorporándolas por afinidad, similitud de operación y funcionamiento u otras razones justificables, para efectos de su clasificación; también podrán disminuirse substrayendo actividades, porque sean perjudiciales o porque producen impactos negativos que justifiquen su eliminación.

Parágrafo único: La secretaria de Planeación Municipal, será la encargada de estudiar e introducir las modificaciones pertinentes a las topologías de usos del suelo y a los listados de actividades de que trata el presente Artículo. Dichas modificaciones serán adoptadas por resolución de la Alcaldía Municipal, previo análisis y sustentación del caso.

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 12 El área urbana se clasifica en cuatro grandes áreas, cada una de las cuales admite una combinación e intensidad diferenciada de usos y esta ligada a las estructuras urbanas de la ciudad, definidas en el Plano respectivo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa Rica.

- a. área de actividad múltiple
- b. área de actividad residencial
- c. área de actividad especializada
- d. área de actividad agrícola

Parágrafo 1: La secretaria de Planeación Municipal, establecerá las reglamentaciones especiales para la conservación y preservación de dichas áreas.

ARTICULO 13: De los usos restringidos. Para catalogar un determinado uso como restringido, debe tener alguna de las siguientes características:

- a. Que la actividad y tipo de servicio requieran de una reglamentación y ubicación especial.
- b. Que la ubicación e impacto que puedan producir sobre un determinado sector, requieran de un análisis urbanístico, ambiental y social por alguno de los siguientes aspectos:

📖 Dimensión del inmueble

📖 El procesamiento de productos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, radioactivos u otros) y la producción de desechos contaminantes.

📖 El aumento de la frecuencia del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.

📖 El volumen de producción o de comercialización.

📖 El impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.

📖 El impacto sicosocial negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.

📖 El uso del espacio público derivado de la insuficiencia de área.

📖 La producción de ruidos y/u olores que afecten el bienestar de la comunidad.

📖 La insuficiencia que se produce sobre los servicios públicos debido al alto consumo.

📖 Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Parágrafo 1: Si con base en el análisis de los aspectos anteriores, se hace necesario, efectuar consulta de vecinos, esta será realizada por la inspección de control urbano, o por actuación directa del Secretario de la oficina de Planeación Municipal, según las normas vigentes.

Parágrafo 2: En el caso específico de las discotecas y otros establecimientos que están establecidos en zonas residenciales, generando impactos negativos para la comunidad, deberán ser reglamentadas por la secretaria de planeación municipal.

CAPITULO III DELIMITACIÓN ÁREAS DE RESERVA

ARTICULO 14. SUELO DE PROTECCIÓN: Esta constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en:

- 1 Ecoparque central
- 2 Ecoparque turístico
- 3 Franjas de reforestación (30 m) de las riberas de los ríos Cauca y El Palo
- 4 Zona lacustre del sur del municipio
- 5 Franjas de reforestación de las quebradas, caños y zanjones

Estas áreas de terreno por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales se constituyen y forman parte de las zonas de utilidad publica del Municipio. Serán aptas para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, si sus condiciones mediante estudios así lo indicaran. Las áreas que constituyen amenazas y riesgo no mitigable junto con las anteriores no son aptas para la localización de asentamientos humanos y tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

DELIMITACIÓN: La delimitación de estas áreas, deberá obedecer a determinaciones que respondan a criterios técnicos como topografía del terreno, características geológicas y mecánica de suelos para verificar su capacidad portante cuando haya necesidad de acuerdo a los estudios de levantar obras de equipamiento del espacio publico acordes a su carácter.

DE LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 15. Criterio general. Para todo desarrollo urbanístico se deberá considerar en sus estudios pertinentes y como uno de los objetivos prioritarios el resolver el mantenimiento, conservación, mejora y protección general del medio ambiente. Para el efecto se deberá cumplir estrictamente las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo y las reglamentaciones vigentes relacionadas con los retiros y protección de las corrientes naturales de agua; el manejo y conservación de la arborización natural y nativa, localizada dentro del terreno a urbanizar; el control sobre los movimientos de tierra al ejecutar las obras, en especial aquellos que se efectúen cerca a causas de corrientes naturales de agua; Captación y derrame de las aguas servidas; el obligado engramado y arborización de las zonas verdes y retiros de quebradas, etc.; sin ahorrarse esfuerzos para lograr desarrollos urbanos

integrados con el medio que permitan obtener espacios más amables para la vida humana.

Parágrafo único: En el Municipio de Villa Rica la Secretaria de Planeación Municipal será la encargada de vigilar permanentemente estos objetivos y estará en la obligación de negar cualquier plan que no cumpla con lo aquí dispuesto.

CAPITULO IV ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

ARTICULO 16. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS: Estas áreas que se describen a continuación, involucran las amenazas naturales, primero contemplando estas como limitante para la expansión y densificación de áreas urbanas, y segundo, considerando el riesgo como un factor decisivo para determinar usos y tratamientos en términos de consolidación, recuperación, relocalización o condicionante para los asentamientos existentes. Se han identificado básicamente de acuerdo a estos criterios, las siguientes categorías, las que serán atendidas de acuerdo a la descripción del cuadro que se anexa, cuyo soporte y localización están consignados en el mapa de riesgos del esquema básico de ordenamiento territorial.

#	TIPO DE RIESGO	LOCALIZACIÓN	TIPO DE SOLUCIÓN
1	GRAVES DEFICIENCIAS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS (PROBLEMA SANITARIO)	SECTOR URBANO BARRIOS Y OTROS SECTORES SUBNORMALES	DOTACIÓN A CORTO PLAZO. PLAN MAESTRO ALCANTARILLADO.
2	DEFICIENTE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	SECTOR URBANO BARRIOS SUBNORMALES	DOTACIÓN A CORTO PLAZO. PLAN MAESTRO ALCANTARILLADO.
3	FOCOS DE CONTAMINACIÓN POR VERTIMIENTOS	SECTOR RURAL QUEBRADAS CUERPOS LENTICOS Y RÍO CAUCA	CONTROL MUNICIPIO Y CRC. TRATAMIENTO PREVIO
4	ZONAS INUNDABLES	SECTORES URBANO Y RURAL	CANALIZACIONES, LIMITACIONES, EXPANSIÓN Y REUBICACIÓN
5	EXTRACCIÓN ARENERA	SECTOR RURAL RÍO	REGLAMENTACIÓN.

		CAUCA, ZONA NORTE	CONTROL MUNICIPIO Y CRC
6	EROSIÓN RIBERA RÍO PALO	SECTOR RURAL, VEREDA CANTARITO	REUBICACIÓN DE VIVIENDAS, CONSTRUCCIÓN DE GAVIONES Y REFORESTACION.
7	DEFORESTACIÓN RECIENTE	SECTOR RURAL	MUNICIPIO Y CRC

TITULO II COMPONENTE URBANO

CAPITULO I PLAN DE VÍAS - MALLA VIAL

ARTICULO 17 Sistema vial. El sistema vial para el Municipio de Villa Rica será dispuesto por el Plan vial Municipal, de acuerdo a los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial y por los proyectos viales aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTICULO 18 Puntos y zonas de conflicto vial. Los puntos y zonas de “conflicto vial” identificados en los sistemas viales deberán tenerse en cuenta al hacer los diseños específicos para los proyectos de construcción de las vías que los generan. Entiéndese como tales, los cruces, intersecciones o accesos viales de gran complejidad por los grandes volúmenes de trafico que se concentraran en ellos, generando traumas en la circulación de vehículos y/o peatones.

ARTICULO 19 Modificaciones al Plan Vial. Las modificaciones al Plan Vial del Municipio de Villa Rica serán analizadas de acuerdo con la definición del nuevo trazado de la vía Panamericana, con la jerarquía de la vía, conforme al procedimiento determinado por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo único: Las modificaciones podrán ser propuestas por personas naturales o jurídicas o por entidades publicas y sociales interesadas por proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante la Secretaria de Planeación Municipal, para el análisis respectivo.

ARTICULO 20 Diseño de las vías. Se asigna a la Secretaria de Planeación Municipal, la función de aprobar el diseño de las vías de acuerdo, con el Plan Vial, así como las demás de carácter Municipal.

Parágrafo 1: Cualquier persona o entidad pública o social podrá presentar el diseño de una vía de carácter Municipal o Regional si es de interés y beneficio general, para algún desarrollo cuando esta no se encontrare diseñada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 2: Todo diseño vial, vehicular o peatonal, para su aprobación ante la Secretaría de Planeación Municipal, presentara planos detallados que contengan además del dimensionamiento definitivo la definición de las fajas destinadas a redes de servicios públicos y arborización, el tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parqueo o bahías.

ARTICULO 21 Construcción de las vías. La construcción de las vías del sistema troncal, regional y arterial contenidas en el Esquema Vial estarán a cargo del Presupuesto oficial. Según el caso tales vías serán de competencia Municipal, Departamental o Nacional como el caso de la Vía Panamericana.

Cuando se presente el caso de algún interesado en desarrollar un terreno que esta afectado por algún proyecto de alguna de las vías de los sistemas troncal, regional y arterial y esta no ha sido ejecutada su proceso de ejecución este dispuesto a corto plazo, el interesado construirá el tramo correspondiente a su terreno acogiéndose a las especificaciones del proyecto si lo requiere para el funcionamiento de su desarrollo urbanístico. De no necesitar el interesado la construcción del tramo respectivo para el funcionamiento del desarrollo urbanístico, el interesado respetara el alineamiento del proyecto vial y dejara libre de construcción la faja real requerida. Las vías de mayor jerarquía, o sea, la de los sistemas colector o de servicios que afecten un lote deberán ser construidas por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos, de acuerdo con las exigencias técnicas especificadas en los diseños debidamente aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal y la Empresa de Servicios Públicos. La vía de acceso deberá construirse con una calzada mínima de siete (7) metros.

En todos estos eventos el interesado cederá la vía o la faja real de terreno a título gratuito y por escritura pública debidamente registrada a favor del Municipio de Villa Rica.

Parágrafo único: Entiéndase por “faja real” de un proyecto vial la sección total de la faja de terreno que garantice el alineamiento horizontal y vertical del proyecto.

ARTICULO 22 Área de afectación vial. Denominase como tal, el área de terreno ubicada a lo largo y ancho de cualquier vía o intercambio vial o zona de conflicto vial definidas en el plan vial Municipal del Esquema de Ordenamiento Territorial o las que la Secretaría de Planeación Municipal llegare a definir. Dicha área de

afectación estará conformada como mínimo por la faja real de tierra necesaria para la disposición de la sección pública mínima de la vía.

Esta área deberá mantenerse libre de construcción o de adición y mejoras si ya hay construcciones existentes.

ARTICULO 23 Jerarquía y secciones viales. Para los efectos del presente Acuerdo en lo respectivo al sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales se establece la siguiente jerarquización y secciones viales.

ARTICULO 24 Jerarquía vial según su función. Teniendo en cuenta los sistemas de flujo y transporte vehicular existentes, las características de capacidad, demanda y la relación con las actividades de la población el sistema vial puede clasificarse de la siguiente manera:

- a. Vías troncales
- b. Vías regionales
- c. Vías arterias
- d. Vías colectoras
- e. Vías de servicio
- f. Otras vías
 - Veredales
 - Peatonales
 - Ciclovías
- g. vía férrea

ARTICULO 25 Conceptualización. de los distintos tipos de vías. Para los efectos de comprensión y manejo de los planes viales y del presente Acuerdo en lo respectivo al sistema vial, defínese a los siguientes tipos de vías:

1. Vías troncales: son aquellas vías que unen los principales centros urbanos del país, y que por su cubrimiento permiten establecer corredores viales para el transporte de pasajeros y carga, entre las distintas regiones. Relacionan el área urbana con el resto del territorio. Algunas veces para su atravesamiento se permite que sus especificaciones sean para altas velocidades de operación.
2. Vías regionales. Conjunto de vías que permite una relación de área metropolitana con otros núcleos regionales del Departamento. Se caracteriza por atender volúmenes considerables de tránsito intermunicipal.
3. Vías arterias o primarias. Son las que conforman el plan vial urbano básico, tanto a nivel Municipal como metropolitano, que normalmente tiene continuidad

dentro del área metropolitana y cuya función principal es atraer el flujo vehicular de larga distancia dentro del área urbana; de modo general están destinadas a unir el sistema de tránsito entre zonas de uso residencial, industrial y de comercio. Se caracterizan por atender altos volúmenes de tránsito de distancias relativamente grandes, predominando el vehículo particular, y la movilización de pasajeros a través del transporte colectivo.

4. Vías colectoras o secundarias. Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta los sectores de actividad urbana, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo. A este sistema pertenecen algunas calles y carreras, diagonales, transversales, circulares y vías paralelas a las quebradas.
5. Otras vías:
 - a. Vías veredales. Es el conjunto de vías y caminos generalmente en el área rural, de bajas especificaciones, construidas para velocidades bajas y volúmenes de tránsito pequeños. Se denominan vías cuando permiten paso de vehículos automotores y caminos veredales cuando solo permiten paso de personas y animales.
 - b. Vías Peatonales. Se caracterizan por atender solamente el movimiento peatonal, y se localizarán en sectores residenciales, comerciales y recreacionales. En esta categoría se incluyen, además:
 - Los andenes o aceras
 - Plataformas
 - Pasajes o vías
 - Plazas o plazoletasQue son áreas de estricto carácter público. No podrán tener un uso diferente entrando en vigencia el presente reglamento.
 - c. Ciclovía. Vía exclusiva para el transporte o desplazamiento de personas en bicicletas.
6. Vías férreas. Constituyen el sistema de vías de carrilera, para la operación de trenes.

**VÍA FÉRREA
ANILLO FÉRREO ZONA INDUSTRIAL LEY PÁEZ
Y ZONA FRANCA CALI**

ARTICULO 26 Criterios para su implementación. De acuerdo a la necesidad que tienen las empresas de esta zona para transportar la carga desde y hacia la zona franca de Santiago de Cali, Buenaventura y centro del país. Esto garantizara las condiciones de incorporación de las empresas e industrias de esta región a los esquemas productivos que tienden a incrementar considerablemente las exportaciones de nuestro país. Este proyecto hace parte de la Red Férrea Nacional y es apoyo fundamental al concepto de Ciudad-Región propuesto para el Departamento del Valle y Norte del Departamento del Cauca.

ARTICULO 27 Delimitación geográfica. De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, una vez sea definido y oficializado el nuevo trazado de la vía Panamericana, se destinara, según lineamientos técnicos del proyecto, una franja paralela de veinticinco metros (25 m) de sección transversal, en el costado derecho sentido sur-norte de la vía para el corredor férreo, como requerimiento prioritario para su posterior desarrollo.

ARTICULO 28 Conceptos técnicos. La Secretaria de Planeación Municipal y la de Desarrollo Comunitario, o en su defecto a quien o quienes sean designados como reemplazo, serán las encargadas de evaluar y sugerir las modificaciones o recomendaciones pertinentes para verificación de los aspectos que habrán de contrarrestar los impactos socio-ambientales negativos del proyecto.

NOMENCLATURA

ARTICULO 29 Definición de nomenclatura. Es el sistema a través del cual se identifican en una malla urbana o rural las vías vehiculares, peatonales, los predios y construcciones.

ARTICULO 30 Identificación de las vías. La identificación alfanumérica de las vías se establece para efectos de su incorporación al sistema de nomenclatura de la ciudad y la adecuada señalización de las edificaciones y terrenos de modo que se defina su precisa localización con respecto a las vías próximas, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación estará regida por disposiciones diferentes.

Adicionalmente a la identificación alfanumérica se les podrá asignar nombres representativos de personas, países, ciudades, apellidos o elementos urbanos.

ARTICULO 31 Numeración de las vías. Se define como punto de referencia de la nomenclatura de Villa Rica, la orientación suroccidente-nororiente para la

identificación de las calles (1ª sur a 6ª A) y la orientación suroriente-noroccidente para la de las carreras (1ª a 18).

ARTICULO 32. ESPACIO PUBLICO: El presente Acuerdo, reglamenta para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, las que en ningún caso podrán tener secciones inferiores a siete (07) metros de ancho; equipamientos colectivos y espacio publico en general; y señalan el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997.

Se especifican también las afectaciones a que están sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización y construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio publico (en ningún caso inferior al diez (10) por ciento del área total del proyecto destinado a áreas de zonas verdes de uso social), así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación, de acuerdo con el Artículo 38, Ley 388 de 1997.

DEL USO SOCIAL OBLIGADO

ARTICULO 33 Concepto. En todos los casos en que la Administración Municipal, considere de carácter permanente la destinación de área de terreno y/o edificaciones publicas o privadas que por sus características de patrimonio social comunitario, deban mantenerse con el uso asignado en el momento de concederles las licencias para ubicación, construcción y funcionamiento, se procederá a la respectiva declaratoria. Todo esto en busca de obtener un equilibrio de la estructura espacial urbana que propenda por el logro de una mejor calidad de vida, en el Municipio, para todos los habitantes presentes y futuros.

ARTICULO 34 Clasificación. Los usos sociales obligados son de dos tipos:

1. De tipo genérico: producto de la aplicación de normas al proceso de urbanización y construcción tales como: las vías, jardines, antejardines, retiros aledaños a corrientes de agua, retiros viales y de separación entre

edificaciones, retiros de aislamiento, zonas verdes recreativas, servicios colectivos, etc.

2. De tipo específico: estos por lo general tiene sus propias normas y se catalogan como usos complementarios y/o restringidos para su debida ubicación en el Municipio; Por consiguiente, están sujetos a análisis específicos por parte de la Secretaría de Planeación Municipal. De acuerdo con la finalidad perseguida y el servicio que se preste a la comunidad el uso social obligado se clasifica así:
 - a. áreas viales
 - b. áreas verdes
 - c. áreas recreativas
 - d. áreas educativas
 - e. áreas de salud
 - f. áreas de asistencia y protección social
 - g. otras áreas especiales

ARTICULO 35 Asignación de los usos. Asignase como usos sociales obligados para todo el territorio Municipal y de acuerdo con la clasificación establecida, todas aquellas áreas que a la fecha de la vigencia del presente Acuerdo existan en todo el territorio Municipal y se caracterizan como de tipo genérico, según el artículo anterior; y las que en un futuro se llegaren a definir como tales en el proceso del desarrollo urbano, y todas las caracterizadas en el mismo artículo como de tipo específico y señaladas especialmente en el plano de usos del suelo anexo y que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 36 Procedimiento para la destinación, cambio o anulación del uso social obligado.

- 1) De tipo específico. El Alcalde deberá, previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal, someter a consideración del Concejo Municipal la solicitud de declarar, modificar o suprimir por Acuerdo, la destinación de uso social obligado específico, para aquellas áreas y equipamientos colectivos y de servicio a la comunidad en el Municipio.
- 2) De tipo genérico. Competerá a la Secretaría de Planeación Municipal, decidir sobre las propuestas de anular o modificar la destinación de áreas al uso social obligado genérico, salvo que se trate de áreas que hayan ingresado al uso público, y siempre que se ajusten a las correspondientes reglamentaciones de usos del suelo, urbanismo y construcción.

Parágrafo único: Corresponderá al Concejo Municipal aprobar la desafectación de bienes de uso público incluidos en el espacio público según los mandatos de la ley 388 de 1997, a excepción de aquellos bienes de uso público que estén calificados de

uso social obligado específico de carácter Municipal o sean vías incluidas en el plan vial del Esquema de Ordenamiento.

ARTICULO 37 Estímulos. El Alcalde Municipal podrá solicitar o presentar ante el Concejo, proyectos de acuerdo para la creación de estímulos de tipo económico que permitan disminuir o acumular bonificación por parte de los impuestos municipales de las propiedades de carácter privado que hayan de afectarse al uso social obligado reglamentado por el presente Acuerdo.

ARTICULO 38 Procedimiento para la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación. Para efectos de decretar la expropiación de los bienes que servirán para la preservación del patrimonio social comunitario o la ejecución de proyectos de infraestructura social se hará mediante el procedimiento que contempla la ley 388 de 1997, artículos 61 y 62.

PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

ARTICULO 39 Declararse como patrimonio histórico y cultural del Municipio de Villa Rica los siguientes inmuebles y edificaciones: la Hacienda La Bolsa, Antiguo Cementerio, Edificio de la Alcaldía Municipal futura Casa de la Cultura, Iglesia Católica, Salón Cultural El Palenque, y Hacienda el Mango el Parque Eco turístico, por consiguiente, cualquier tipo de obra ya sea de remodelación, adición y/o restauración deberá ser aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo único: Las modificaciones podrán ser propuestas por personas naturales o jurídicas o por entidades públicas o sociales interesadas por proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante la Secretaría de Planeación Municipal, para el análisis respectivo.

ARTICULO 40 Todo desarrollo urbanístico o edificación que se pretenda realizar en el territorio del Municipio de Villa Rica y en cuyos terrenos existan edificaciones declaradas como patrimonio histórico y cultural, el interesado estará obligado a localizarlas en el plano de levantamiento del terreno y a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal deberá conservarse y/o restaurarse.

Parágrafo único: Para efectos de este Artículo el Municipio mantendrá un inventario de las edificaciones que considere deben protegerse como patrimonio histórico y cultural del mismo.

DEL USO Y DESTINACIÓN EN LAS ZONAS VERDES

ARTÍCULO 41. Corresponde a la secretaria de Planeación Municipal y según los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial, fijar la destinación y uso de las zonas verdes para la construcción de parques de recreación activa, parques ornamentales y equipo comunitario; y la autorización de uso, sean permanentes o transitorias, por parte de entidades o dependencias Municipales.

ARTÍCULO 42. La secretaria de Planeación Municipal, al señalar la destinación y uso de las zonas verdes para la construcción de parques de recreación activa, parques ornamentales y equipo comunitario tendrá en cuenta los siguientes criterios:

1. Las necesidades a nivel de ciudad, circuito, sector, barrio y urbanización o parcelación.
2. El área y topografía del terreno destinado a zona verde.

ARTÍCULO 43. Las zonas o áreas forestales protectora de los ríos deberán invariablemente ser destinadas a zonas verdes. No podrán ser rellenadas ni cerradas, ni en ellas edificarse construcción alguna. Cuando dichas zonas se excedan en sus dimensiones a las determinadas como aislamiento en los ríos y, además, su topografía permita el desarrollo de un uso recreativo o de equipamiento comunitario a lo largo de las mismas, la de la Secretaría de Planeación Municipal procederá a estudiar y aprobar dicho uso, comunicando de ello a la entidad competente.

DE LA DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS VERDES.

ARTÍCULO 44. De preferencia el área a ceder para zonas verdes y usos comunales, deberá concentrarse en un solo globo pero la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, permitirá su fraccionamiento si con ello se logra una mejor utilización de los espacios y distribución equilibrada en la prestación de los servicios.

Parágrafo único: Los globos de terrenos resultantes del fraccionamiento autorizado, no podrán ser menores de 1.000 metros cuadrados y cada uno de ellos debe cumplir con los requisitos de ubicación que se establecen en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 45. Las áreas a ceder para zonas y usos comunales deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Contigua a una vía del plan vial de la ciudad, o contigua a vías vehiculares o de uso público comunal que tenga continuidad con una o más vías del plan vial.

2. De preferencias integradas con áreas de cesión de zonas verdes de otros desarrollos.
3. Contiguas a zonas de reserva forestal, o en zonas forestales protectoras de ríos, definidas estas según lo dispuesto en el código nacional de recursos naturales, renovables y de preservación del medio ambiente y demás decretos reglamentarios vigentes.
4. En aquellas áreas determinadas como zonas de parques o áreas destinadas por la Secretaría de Planeación Municipal.
5. Con la topografía y forma necesaria que garanticen el normal desarrollo de los proyectos para la recreación o usos comunales para los cuales se destina.

Parágrafo 1: Cuando se vaya a efectuar cesión de zonas verdes en las denominadas áreas de zona forestal protectora, solamente se podrá aceptar cuando se compruebe que el predio ha sido adquirido con las normas que regulen la materia.

Parágrafo 2: Cuando el globo de terreno a urbanizar o parcelar presente edificación parcial dentro de una zona destinada a parques o áreas verdes, la zona verde a ceder deberá localizarse dentro de esta zona.

ARTICULO 46. RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DE ESPACIO PUBLICO: Los elementos constitutivos del espacio publico en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos, deberán restituirse en un termino de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4º del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

DE LA CESIÓN DE VÍAS

ARTÍCULO 47. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por Escritura Pública al Municipio de Villa Rica, el área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal y del diseño de la Urbanización incluyendo, además, separadores de las vías y vías de acceso o de estacionamiento para transporte público o cuando sea del caso, de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo.

DE LA ADECUACIÓN

ARTÍCULO 48. Toda el área de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser adecuadas por el urbanizador, parcelador o constructor de acuerdo con las disposiciones que para el efecto se establecen en el presente Acuerdo.

Parágrafo 1: Cuando se trate de vías de cuatro a más calzadas, el urbanizador, parcelador o constructor deberá adecuar la calzada lateral incluido el andén y el separador que da frente al globo de terreno a desarrollar.

Parágrafo 2: Cuando se trate de vías de una calzada deberá adecuar la mitad de la calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.

ARTÍCULO 49. Todo proyecto de Urbanización o Parcelación frente a vías del sistema arterial, que tenga vías de estacionamiento para transporte público o cuyo acceso deba realizarse por una vía diseñada y construida y tal efecto, ésta deberá adecuarse por el respectivo Urbanizador o Parcelador.

CAPITULO II

ARTICULO 50. SERVICIOS DOMICILIARIOS: Las redes que deben incluirse en los proyectos de desarrollos urbanísticos se extenderán en lo posible por área publica, sin embargo, cuando se proyecten por áreas privadas que deben ser libres o bienes comunes de circulación, será obligatorio constituir el respectivo gravamen de servidumbre a favor de la Empresa de Servicios Públicos. El interesado debe tramitar ante esta entidad todo lo relativo a cesiones de fajas o servidumbres para la ubicación de redes de servicio publico de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como lo relativo a la construcción y recibo de las mismas. Estas redes deberán ser construidas por el interesado. Solo en el evento de que la Empresa de Servicios Públicos construya las redes, estará exento el interesado de su construcción directa.

DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 51: Se entiende por el Sistema Estructurante de Servicios Públicos Domiciliarios del municipio Villa Rica, el conjunto de objetivos, normas, acciones, proyectos y decisiones de tipo administrativo, institucional, financiero y de ejecución, orientado a regular el desarrollo ordenado de la infraestructura y prestación de los servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 52-: El ámbito de aplicación del componente de Servicios Públicos Domiciliarios es el Municipio Villa Rica y es parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial.

CLASIFICACION DE LOS SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 53: Adóptese la siguiente clasificación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios, como base estructurante para el Municipio de Villa Rica, contenida en los Planos N° 3 y 4, los cuales hacen parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y corresponde a una jerarquización, acorde con la función, de la estructura de servicios públicos domiciliarios.

Estructuras Principales: Corresponde a las estructuras interconectadas por redes y que conforman el sistema de dotación, tratamiento, distribución, manejo y disposición final de servicios públicos domiciliarios. En esta categoría se incluyen: Bocatomas, Plantas de Tratamiento (acueducto y alcantarillado), Subestaciones de Energía, Centrales Telefónicas, Estaciones de Bombeo (agua potable, aguas lluvias, residuales), Tanques de Almacenamiento, Estaciones Reguladoras de Gas, Sitios de Disposición Final de Desechos Sólidos y Semisólidos, Estaciones de Transferencia de Desechos Sólidos, Escombreras.

Redes Principales: Corresponden a las redes matrices de los servicios públicos domiciliarios que interconectan las estructuras mencionadas con las redes secundarias. Hacen parte de esta clasificación las redes matrices de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica (incluidas las líneas de Alta Tensión), gas y teléfonos.

Redes Secundarias: Corresponden al sistema de interconexión entre redes matrices y las domiciliarias. Hacen parte de esta clasificación las redes secundarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos.

Hacen parte de esta clasificación las áreas definidas como de reserva para la provisión de servicios públicos domiciliarios, en las áreas de expansión previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

SISTEMA ACTUAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

ARTICULO 54 : Acorde con la clasificación dispuesta en el Artículo anterior, el Sistema actual de servicios públicos domiciliarios del Municipio de Villa Rica, como componente estructurante del Esquema de Ordenamiento Territorial, se muestra en los Planos adjuntos correspondientes a la siguiente infraestructura:

1. En el Suelo Urbano

a. Estructuras Principales

Bocatomas
Plantas de Tratamiento de agua potable
Tanques de almacenamiento
Subestaciones de energía
Centrales Telefónicas
Redes Matrices

Acueducto
Alcantarillado Sanitario
Energía Eléctrica
Gas
PTAR

2. En el Suelo Rural

Sitio de Disposición Final de Desechos Sólidos

ARTICULO 55 : Las localizaciones y áreas asociadas a la infraestructura de servicios públicos especificadas en los planos N° R3. mencionados en el Artículo anterior, se consideran de protección y por lo tanto tendrán como destinación específica la ubicación de las estructuras de esos servicios.

ARTICULO 56: La recolección, manejo, tratamiento, mercadeo y disposición final de residuos sólidos debe responder a las políticas, estrategias y criterios que establezca el Plan Maestro de Gestión de residuos sólidos que debe realizar en el mediano plazo el Municipio a través de la Empresa de Servicios Públicos, la Secretaria de Planeación e Infraestructura y la entidad ambiental.

ARTICULO 57: El sitio de disposición final de residuos sólidos que disponga el municipio debe ajustarse a lo estipulado en un plan de manejo ambiental.

Parágrafo 1.- La ubicación de los sitios para la disposición final de escombros se manejarán con base en el resultado del estudio del Manejo Integral de Escombros, que adelantara en un corto plazo Empresa de Servicios Públicos.

Parágrafo 2.- Las actividades de manejo y disposición final de lodos provenientes de la operación y mantenimiento de plantas de tratamiento de acueducto y alcantarillado, canales y sumideros se efectuarán cumpliendo con las normas ambientales vigentes. Las empresas que desarrollen esta actividad en el Municipio Villa Rica presentarán las alternativas técnica y ambientalmente viables para su tratamiento y la disposición final.

ARTICULO 58: La localización y características técnicas de la infraestructura requerida para el desarrollo de la ciudad consolidada, de las denominadas Áreas de Expansión y el área rural, estará orientada y sustentada por los resultados del Plan de Servicios Públicos, que el Municipio de Villa Rica elaborará en los doce (12) meses siguientes a la aprobación de este Esquema de Ordenamiento Territorial,

Parágrafo 1: Las localizaciones y áreas definidas en ese Plan de Servicios Públicos se consideran como de reserva para la provisión de servicios públicos domiciliarios y hacen parte de las Áreas de Protección.

Parágrafo 2: Para efectos del desarrollo de las Áreas de Expansión, los constructores, urbanizadores o propietarios se sujetarán a las previsiones de área y localización de la infraestructura de servicios públicos determinada en el Plan de Servicios Públicos, constituyéndose como requisito para la aprobación de los proyectos urbanísticos en esas Áreas, la construcción de la infraestructura mencionada y la dotación de los servicios públicos domiciliarios correspondientes.

NORMAS GENERALES DEL COMPONENTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO: 59 El Municipio de Villa Rica permitirá la instalación permanente de redes destinadas a las actividades de empresas de servicios públicos, o a la provisión de los mismos bienes y servicios que estas proporcionan, de acuerdo con lo estipulado en este Esquema de Ordenamiento Territorial y en las normas ambientales vigentes, aplicando los criterios de incremento de las coberturas y mejoramiento del servicio.

Parágrafo único: Las empresas prestadoras de servicios públicos se sujetarán a las políticas que adopte el municipio de Villa Rica en materia de dotación, construcción y prestación de los servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO : 60 Las empresas de servicios públicos domiciliarios que operen en Villa Rica, están sujetas a las normas municipales generales sobre la planeación urbana, la circulación y el tránsito, el uso del espacio público, la seguridad y tranquilidad ciudadanas y a las previsiones de localización establecidas en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo único- Para su operación a nivel del municipio Villa Rica, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, deben cumplir con los permisos que tratan los Artículos 25 y 26 de la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO 61 : La ampliación de cobertura de los servicios públicos domiciliarios se sujetará a las políticas de expansión consignadas en este Esquema de Ordenamiento Territorial, En el Plano No. 6 y las demás normas vigentes sobre la materia.

Parágrafo 1.- De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano no excederá el perímetro de servicios.

Parágrafo 2.- Para el área rural, el municipio propenderá por el mejoramiento de los sistemas de acueducto y saneamiento básico, con base en la política de vivienda definida para esa zona y en las limitaciones ambientales.

Parágrafo 3.- Con el fin de garantizar una prestación continua, segura, eficiente y con aplicación de las normas de calidad vigentes a nivel nacional, no se permitirá la expansión de servicios públicos domiciliarios en las áreas que se determinen como de alto riesgo en los estudios respectivos.

ARTICULO 62: Dentro del perímetro urbano y en las denominadas Áreas de Expansión, la dotación y prestación de los servicios públicos domiciliarios que demanden los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos individuales, así como las de los Planes Parciales o Unidades de Actuación Urbanística que defina la Administración Municipal, se consideran como requisito básico para la aprobación de los mencionados proyectos.

ARTICULO 63: NORMAS URBANISTICAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Con el fin de cumplir con el mandato establecido en los numerales 2.1, 2.4 y 2.5 del Artículo 2 de la Ley 142 de 1994 y el numeral 5.1 del Artículo 5 de la misma Ley, de asegurar una prestación continua y eficiente de los servicios públicos domiciliarios en su jurisdicción, el municipio de Villa Rica, exigirá como requisito para el desarrollo de proyectos urbanísticos, tanto en el área consolidada como en las denominadas Áreas de Expansión, la dotación de la infraestructura de esos servicios y la garantía de continuidad en la prestación de los mismos.

Parágrafo 1.- De acuerdo con las condiciones de libre competencia estipuladas en la Ley 142 de 1994, se podrán ejecutar proyectos privados o mixtos con el fin de desarrollar, con base en las Unidades de Actuación Urbanística o Planes Parciales definidos en este Esquema de Ordenamiento Territorial, una zona específica del área consolidada o de las Áreas de Expansión, por parte de los propietarios, constructores o urbanizadores, caso en el cual estos asumirán todos los costos de construcción de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y garantizarán la prestación continua y eficiente de esos servicios (por parte de empresas oficiales, privadas o mixtas), cumpliendo con las normas que al respecto se dictan en este

Esquema de Ordenamiento y en la **Ley 99 de 1993**, y demás normas que modifiquen, adicionen o completarías.

Parágrafo 2. - Para el caso de obras de ampliación de las redes matrices de servicios públicos, llevadas a cabo por el municipio, los costos de su ejecución se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiada, para ser recuperados mediante los mecanismos de valorización, tarifas, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 3.- La prestación continua y eficiente de los servicios públicos domiciliarios que trata este Artículo involucra el cumplimiento de los parámetros de calidad que rigen para cada uno de los servicios.

ARTÍCULO 64: Toda urbanización o parcelación, de acuerdo con la clase de actividad y zona en que se encuentre, deberá estar provista de las redes de servicios públicos domiciliarios, según la disponibilidad de los mismos y de conformidad con lo estipulado al respecto en este Esquema de Ordenamiento Territorial y demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Parágrafo Único.- De acuerdo con lo estipulado en el Parágrafo del Artículo 16 de la Ley 142 de 1994, es obligatorio vincularse como usuario cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y alcantarillado o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad.

ARTICULO 65: Con base en la certificación de disponibilidad del servicio expedida por la empresa prestadora de servicios públicos, el urbanizador, parcelador y/o constructor ejecutará la construcción y dotación de los servicios públicos, garantizando la prestación de los mismos por parte de una empresa legalmente constituida con la cual los contrate, cumpliendo con las especificaciones técnicas vigentes a nivel nacional y con las disposiciones ambientales aplicables de la Ley 99 de 1993.

Parágrafo 1 Si el constructor, urbanizador, parcelador o propietario opta por la prestación de los servicios públicos domiciliarios a través de su propia empresa, debe cumplir con los requisitos que la Ley 142 de 1994 establece para las empresas prestadoras y garantizar mediante una póliza a favor del Municipio de Villa Rica, la continuidad de la prestación del servicio. El monto de la póliza se definirá de acuerdo con la cobertura, tipo de servicio y tiempo de vigencia de la garantía. Esta póliza se incluye como requisito para optar por la Licencia de Construcción.

Parágrafo 2.- El Municipio exigirá a las empresas prestadoras de servicios públicos las garantías acordes con los riesgos que creen durante las diferentes fases de

construcción, operación y mantenimiento de esos servicios, incluidas las de daños a terceros.

Parágrafo 3.- Una vez construidas las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, la dependencia de la Administración Municipal encargada de realizar el control de los proyectos urbanísticos, verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este Artículo, como paso previo para el trámite de la Licencia de Construcción.

ARTICULO 66: En todo proyecto de urbanización residencial, comercial, industrial, mixta o agrupación se deberá contar con los siguientes requisitos relacionados con los servicios públicos:

1. Redes principales, secundarias y domiciliarias de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, conectadas a las redes matrices existentes. Para el caso del área rural, todos los proyectos de ocupación residencial y/o explotación económica que se realicen allí, están obligados a tener un sistema de tratamiento de las aguas residuales, las cuales no podrán ser vertidas a los cauces o cursos de agua sin un tratamiento previo que cumpla con la normatividad vigente y certificado periódicamente por la autoridad ambiental competente.
2. Redes de energía eléctrica aéreas o en canalización, alumbrado público en postes metálicos o de ferroconcreto.
3. Redes para servicio telefónico en canalización subterránea o aérea.
4. Unidades de basura localizadas para el fácil desalojo de los residuos sólidos y su recolección de acuerdo con las especificaciones vigentes para tal fin.
5. Provisión de espacio para semaforización de vías (aunque no se clasifique como un servicio público domiciliario).

Parágrafo 1.- El uso de las aguas subterráneas como solución temporal para suplir el servicio de acueducto, debe contar con las concesiones o permisos de la autoridad ambiental competente para su implementación, además de cumplir con las normas aplicables de la Ley 142 de 1994 sobre empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y las de calidad establecidas en el Decreto No. 475 del 10 de marzo de 1998, reglamentario de la Ley 9 de 1979.

Parágrafo 2.- Los proyectos industriales, antes de realizar los vertimientos de sus aguas residuales a la red de alcantarillado municipal, deberán hacer los pretratamientos necesarios con el fin de retirar de los afluentes, las sustancias y

elementos que causen daño a las redes y aplicarán la tecnología apropiada para permitir la compatibilidad de las aguas residuales industriales con las domésticas, con el fin de facilitar el tratamiento biológico previsto para la ciudad.

Parágrafo 3.- Si se utilizan sistemas de alcantarillado pluvial y sanitario, independientes de las redes matrices existentes en la ciudad y particularmente en caso de proyectos que generen vertimientos líquidos potencialmente peligrosos, se debe contar con los sistemas de tratamiento para aguas residuales (PTAR), estaciones de bombeo o los necesarios para la protección de los cursos de aguas receptores, la salud y seguridad pública en general, cumpliendo con las disposiciones vigentes en materia ambiental sobre su disposición final.

Parágrafo 4.- Para la dotación de redes del servicio de alcantarillado, se optará por el sistema separado de aguas lluvias y residuales, con el fin de optimizar los sistemas de tratamiento de estas últimas.

ARTICULO 67: La dotación de servicios públicos domiciliarios en los asentamientos de desarrollo incompleto está supeditada al cumplimiento de los requisitos de regularización que se fijan en la política de vivienda del Municipio

Parágrafo 1.- Todo proyecto de dotación o adecuación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios en los asentamientos de desarrollo incompleto existentes y posteriores a la fecha de expedición de este Esquema de Ordenamiento Territorial, se regirá por las directrices que sobre el particular fije la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal o quien haga sus veces.

Parágrafo 2.- No se permitirá el desarrollo de infraestructura de servicios públicos domiciliarios en las zonas, que se determinen de alto riesgo

Parágrafo 3.- Las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, en lo que corresponde a su objeto social, se sujetarán a lo dispuesto en la política que para la regularización de asentamientos de desarrollo incompleto fije la Alcaldía Municipal a través de la Oficina de Vivienda o la que haga sus veces.

ARTÍCULO 68 : El diseño de todos y cada uno de los elementos constitutivos de las redes y estructuras de servicios públicos domiciliarios deberá hacerse de acuerdo con la Ley 400 de 1997 o Código de Construcciones Sismo - resistentes, y las normas técnicas nacionales establecidas por las Comisiones Reguladoras o las que las modifiquen o complementen,

NORMAS DE USO DEL RECURSO HIDRICO PARA SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 69: En cumplimiento de lo estipulado en el Decreto Nacional 3102 de diciembre de 1997, las empresas prestadoras, los constructores, los urbanizadores, los usuarios residenciales, institucionales y oficiales, están obligados a incluir, cuando se trate de proyectos, o a reemplazar, si existen, los equipos, sistemas o implementos del servicio de acueducto, por unos de bajo consumo de agua.

Parágrafo 1.- Las empresas prestadoras del servicio de acueducto, autorizarán la conexión definitiva del servicio, sólo cuando se verifique que en los domicilios se hayan instalado equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua.

Parágrafo 2.- Todas las solicitudes de licencias de construcción, urbanismo, remodelación, adecuación y sus modalidades, deberán incluir en los proyectos, la utilización de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua.

Parágrafo 3.- Para el área rural el Municipio propenderá por el mejoramiento de los sistemas de acueducto y saneamiento básico, acorde con las restricciones ambientales existentes.

ARTICULO 70: Para la protección, conservación y uso del agua dentro del Municipio, toda persona natural o jurídica, pública o privada, que utilice o pretenda utilizar los recursos hídricos disponibles dentro del municipio, además de cumplir todos los requerimientos de Ley, deberá solicitar el permiso respectivo de la autoridad ambiental competente y realizar una autodeclaración de la cantidad de recurso requerido y del uso destinado. La autoridad ambiental competente informará de ello a la población afectada.

ARTICULO 71 : La aprobación urbanística de construcción y de funcionamiento de un proyecto productivo, edificatorio y recreativo entre otros, dependerá de la disponibilidad de oferta hídrica suficiente en la zona, certificada por la autoridad ambiental competente.

ARTICULO 72: Todas las empresas públicas o privadas prestadoras del servicio de acueducto, tratamiento y distribución del recurso hídrico, están obligadas a cumplir las acciones para la conservación y protección de dicho recurso, señaladas en el Plan del Uso Eficiente y Racional del Agua establecido por la autoridad ambiental competente.

ARTICULO 73 : Declarase como áreas para la conservación de recursos hídricos, todas las zonas en que se encuentren nacimientos de agua permanente o no, en una extensión no inferior a cien (100) metros a la redonda de su afloramiento.

Parágrafo 1.- Se incluyen en esta denominación los nacimientos ubicados en la jurisdicción de Villa Rica y que son utilizados como complemento para el servicio de acueducto de las áreas urbana y rural del municipio.

ARTICULO 74 : La autoridad ambiental competente coordinará en conjunto con la(s) empresa(s) prestadora(s) del servicio de acueducto, la aplicación de un programa de reducción de pérdidas y fugas técnicas; de control y cobro de agua no contabilizada y la utilización de aparatos de bajo consumo.

Parágrafo Único: Para los proyectos en que tenga que ver el recurso hídrico en general, se establecerá un programa para el uso racional y eficiente del agua de acuerdo a la Ley 373 de 1997.

ARTICULO 75: Las entidades o empresas encargadas de la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Villa Rica, deberán diseñar, construir, operar y mantener las plantas de tratamiento de aguas residuales. Las metas de remoción de cargas contaminantes serán establecidas por la autoridad ambiental competente y como mínimo será el 85% de remoción.

Parágrafo Único.- Las empresas prestadoras del servicio de alcantarillado y acueducto, las industrias con vertimientos directos a los cauces o al alcantarillado municipal, deberán semestralmente presentar una auto declaración de vertimientos en la forma en que la autoridad ambiental competente lo determine.

ARTICULO 76: Los sedimentos, lodos y sustancias sólidas provenientes de sistemas de tratamiento de agua potable, residuales u operaciones de mantenimiento de infraestructura de alcantarillado, no podrán disponerse en cuerpos de aguas, ni en áreas de vivienda. Su disposición final deberá hacerse cumpliendo la reglamentación existente para tal fin.

ARTICULO : 77 La autoridad ambiental competente permitirá el uso de pozos profundos, mediante una concesión de aguas subterráneas, en la cual se establecerá el régimen de aprovechamiento de la captación con sus respectivos obligaciones y sanciones.

Parágrafo Único- La concesión tendrá una vigencia y estará en relación directa con la capacidad del acuífero.

ARTICULO 78 : Todos los usuarios de aguas de pozos profundos en el Municipio de Villa Rica, están obligados a presentar ante la autoridad ambiental competente (CRC), una auto declaración del uso del recurso, en donde se informe de la localización del pozo, antigüedad, uso del agua y frecuencia de uso.

ARTICULO 79: a partir de la aprobación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y teniendo en cuenta la importancia de las aguas subterráneas como fuente de abastecimiento de la comunidad de Villa Rica, la Corporación Ambiental establecerá de manera conjunta con el Municipio una zona de perforación exclusiva para el abastecimiento humano. En la definición de esta zona se tendrán en cuenta las implicaciones técnicas y económicas que acarrearían la definición de pozos lejanos a las zonas de consumo.

ARTICULO 80 : La autoridad ambiental competente exigirá a los usuarios la instalación de un contador volumétrico para llevar un registro preciso del volumen acumulado extraído durante la operación del pozo y un tubo medidor de niveles. El cumplimiento de estas exigencias es requisito para el otorgamiento de la concesión.

Parágrafo Único- El usuario deberá informar a la autoridad ambiental competente, los consumos acumulados para lo cual los funcionarios podrán hacer verificaciones de las lecturas obtenidas y el cumplimiento de la concesión otorgada.

ARTICULO 81: NORMAS DE USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACION DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. Se requerirá Licencia para la ocupación del espacio público con amoblamientos de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 1.- Las Licencias se otorgarán por parte de la Secretaria de Planeación e infraestructura Municipal con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2.- El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios que expidan las Licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

ARTICULO 82: Para definir los parámetros de ubicación en el espacio público de redes y estructuras de servicios públicos domiciliarios, el Alcalde presentará al Concejo Municipal, en los doce (12) meses siguientes a la aprobación de este Esquema de Ordenamiento Territorial, un proyecto que reglamente la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el Municipio de Villa Rica.

Parágrafo Único- La ubicación de redes y estructuras de servicios públicos en el espacio público se constituye en elemento estructurante del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 83: Sobre las franjas de ubicación de redes, ya sean subterráneas o aéreas, no se podrán instalar otros componentes diferentes, tales como elementos del amoblamiento urbano o anuncios publicitarios de cualquier tipo, que obstaculicen su funcionamiento, reparación o mantenimiento.

ARTÍCULO 84: Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones, de conformidad con lo establecido en el Artículo 57 de la Ley 142 de 1.994 y las normas que lo modifiquen o complementen y de acuerdo con lo estipulado en este Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas ambientales vigentes.

Parágrafo 1.- Solo se permitirá la ubicación de redes de servicios públicos domiciliarios en las zonas de retiros de los ríos que atraviesan la ciudad, siempre y cuando las condiciones ambientales allí existentes lo permitan.

Parágrafo 2.- No se permitirá la construcción de obras, paso de redes o de otro tipo, que disminuyan la capacidad hidráulica de los cauces y pueda causar inundaciones por represamiento de las aguas. Este tipo de obras deberá tener permiso de la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 3.- La ubicación de redes de servicios públicos domiciliarios tendrá en cuenta la existencia de otras obras de infraestructura que requieren del uso del espacio público, localizadas en el área de influencia de la sección vial, tales como: pontones y puentes.

Parágrafo 4.- Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios incluirán en sus presupuestos de obras, los costos relacionados con compensación por daños al espacio público y a terceros, en que incurran durante las fases de construcción, operación y mantenimiento de los proyectos.

ARTÍCULO 85: La secretaria de planeación e infraestructura Municipal es la entidad encargada de estudiar y aprobar, la ruptura de vías para la modificación de las redes de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 86: Con el propósito de prevenir congestiones, obstaculización o superposición indebida de redes, se respetarán las zonas actuales y futuras que sean establecidas como de reserva o prioritarias para la ubicación de redes de carácter público general, de acuerdo con este Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 87: No se permitirá el paso de redes públicas por edificaciones privadas. Las redes se ubicarán en los sitios de mayor disponibilidad de espacio público, buscando las áreas donde causen menor congestión y molestia a los ciudadanos.

En los antejardines y zonas privadas sólo se permitirá la ubicación de redes cuando no afecte su funcionalidad y se tengan los permisos correspondientes.

Parágrafo Único.- En todo caso se exceptúan las restricciones cuando se han constituido servidumbres de paso y uso.

NORMAS DE VULNERABILIDAD ANTE DESASTRES

ARTÍCULO 88: La Secretaría de Planeación, junto con el Comité Local de Emergencias informará a las empresas de servicios públicos domiciliarios o a quien vaya a ejecutar obras relacionadas con los servicios públicos domiciliarios, acerca de las medidas preventivas que se deben tomar para disminuir las posibilidades de riesgo de calamidades o siniestros.

Parágrafo Único.- La Secretaría de Planeación y el Comité Local de Emergencias verificarán periódicamente las instalaciones internas y externas de almacenamiento y transporte del gas licuado de petróleo con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas legales vigentes en la materia.

ARTÍCULO 89 : Para la localización de estructuras importantes como bocatomas de acueducto, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, estaciones de bombeo, estaciones reguladoras de gas, subestaciones de energía, centrales telefónicas, estaciones de transferencia de residuos sólidos, estaciones de tratamiento de residuos hospitalarios o rellenos sanitarios, las empresas de servicios públicos domiciliarios presentarán para aprobación ante la Secretaria de Planeación Municipal un estudio de vulnerabilidad, el cual tendrá en cuenta la composición del suelo, su estabilidad, aptitud para soportar el tipo de estructura proyectada y el comportamiento ante los desastres naturales.

Parágrafo 1.- Las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios también presentarán un estudio de vulnerabilidad a daños causados por vandalismo, asonada, incendio y

otros, acompañado de un plan de prevención y contingencia para atención en caso de ocurrir algún evento que afecte la prestación continua del servicio.

Parágrafo 2.- En caso de presentarse condiciones especiales como terrenos cenagosos, deleznales, nivel freático alto u otros obstáculos que impidan la ubicación de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios públicos domiciliarios presentarán para su aprobación ante la Secretaría de Planeación Municipal las soluciones técnicas acordes con las normas nacionales expedidas por la Comisión de Regulación que aplicarán para garantizar la estabilidad de las construcciones y la funcionalidad de todo el sistema de servicios públicos.

DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO

ARTICULO 90 : Todos los proyectos para ejecución de infraestructura de servicios públicos domiciliarios deberán cumplir con las normas ambientales vigentes de acuerdo a lo establecido en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios y con las normas técnicas nacionales vigentes.

ARTICULO 91. VINCULACIÓN A LA MALLA URBANA: Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio publico como son alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, teléfonos, energía y alumbrado publico y vías de acceso a la urbanización no estén construidas, el interesado tendrá que construir las redes y vías principales necesarias para su vinculación. El interesado deberá presentar el proyecto correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal y la Empresa de Servicios Públicos para su aprobación.

Parágrafo 1: En el caso de requerirse sistema de bombeo para lograr la vinculación del alcantarillado de una urbanización con las redes de la Empresa de Servicios Públicos, no se permitirá ningún tipo de estructura hidráulica que posibilite la descarga de aguas residuales directamente en las quebradas.

Parágrafo 2: El interesado que teniendo un sistema de tratamiento de aguas residuales o un acueducto particular, quiera vincularse a la red de la Empresa de Servicios Públicos, deberá tramitar el correspondiente certificado de factibilidad de prestación de tales servicios.

Parágrafo 3: En el caso en que el interesado no pueda garantizar la vinculación del proyecto a la malla urbana no se autorizara el desarrollo urbanístico, si tampoco

podiera ser resuelto este inconveniente con los sistemas convencionales aprobados para esta zona como lo son las plantas de tratamiento anaeróbicas.

ARTICULO 92. PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS. El Municipio enfrentara el desarrollo del plan de servicios domiciliarios, estableciendo el siguiente orden de prioridades:

- a. Elaboración de los planes maestros para acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones. Para esto deberá darse prelación a la solución de los problemas de funcionamiento que presenta el Municipio en la actualidad.
- b. Mediante un estudio económico de factibilidad, técnico de dimensionamiento de redes y de calidad físico-química y bacteriológica del agua, el Municipio deberá presentar su definición sobre el sistema más conveniente para el abastecimiento, tratamiento y distribución de agua potable que garantice igualmente frecuencia y presión.
- c. Los planes mencionados deberán responder a las cargas que representan la demanda actual mas la proyectada para los próximos años, donde queden definidas y solucionadas las diferentes etapas de desarrollo de estos proyectos.
- d. Las obras que construyan los interesados en proyectos urbanísticos deberán cumplir todos los requisitos y recomendaciones técnicas expuestas en los planes maestros de servicios públicos.

Parágrafo Único: No podrá aprobarse ninguna licencia de construcción sin presentar el interesado la certificación respectiva de factibilidad para la prestación de los servicios públicos, ni se recibirán obras que no cumplan con lo especificado en los planes maestros de servicios públicos.

CAPITULO III NORMATIVA URBANA PARCELACIONES

ARTICULO 93.: Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos no integrados a la infraestructura urbana o a veces parcialmente y de vías conectadas a la red vial del Municipio, dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherente a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones residenciales en las zonas de áreas sub-urbanas que se determinan, para el efecto y de conformidad con las normas que se establecen en el presente Acuerdo y demás disposiciones que lo complementan y lo reglamentan.

ARTÍCULO 94. Los proyectos de Parcelaciones podrán desarrollarse por el sistema de parcela o lote individual, por el sistema de Parcela residencial horizontal, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Que cada parcela, conjunto residencial horizontal y conjunto de lotes cerrados tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
2. Que cumplan con todos los requisitos que sobre servicios de energía fije CEDELCA, que sobre captación y concesión de disposición y tratamiento de aguas residuales fijen la Empresa de Servicios Públicos y que sobre especificaciones de construcción de vías fije la Secretaría de Planeación Municipal.
3. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías establecidas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 95. La parcelación de lotes individuales consiste en la división del globo de terreno en áreas menores, parcelas o lotes, de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y área de uso y/o propiedad pública o comunal, debidamente alinderada y con accesos independientes desde el espacio público. El parcelador divide la tierra, adecua y cede las vías y zonas verdes por escritura pública al municipio. Dota el área de redes de energía y de alta tensión y de alumbrado público. El agua puede ser suministrada por el Acueducto colectivo realizado por el parcelador construido por los propietarios de las parcelas. Igualmente el sistema de disposición y tratamiento de aguas residuales puede ser realizado por el parcelador o en forma individual construido por los propietarios de cada parcela. El desarrollo arquitectónico es en principio, de iniciativa de los propietarios individuales.

ARTÍCULO 96. CLASIFICACIÓN DE LAS PARCELACIONES. Teniendo como base la distribución del terreno que adopten las parcelaciones, se pueden clasificar así:

TIPO UNO.- Lote único destinado a una vivienda principal y eventualmente una vivienda destinada a vigilantes y otras construcciones complementarias.

TIPO DOS.- Agrupación múltiple de lotes con servicios básicos comunes, áreas homogéneas destinadas a la construcción de una vivienda por cada lote.

TIPO TRES.- Agrupación múltiple de lotes con servicios básicos comunes, áreas homogéneas de una vivienda por cada lote ubicados en forma compacta en el terreno, dejando una gran zona destinada a áreas verdes, bosques, servicios comunes y complementarios, de por lo menos el 50% del área total.

Parágrafo único: Para parcelaciones vacacionales cada lote tendrá una vivienda auxiliar para los vigilantes y otras construcciones complementarias.

ARTÍCULO 97. De acuerdo a los escritos establecidos en el estudio de la zonificación y uso del suelo, las parcelaciones deberán cumplir con las normas estipuladas en los Parágrafos siguientes:

Parágrafo 1: No se permitirá parcelar las zonas de los cañones ni las vegas de los ríos ni las zonas de protección forestal destinados por la autoridad ambiental competente, así como tampoco las zonas boscosas y protección que se determinan dentro del estudio de zonificación y usos del suelo en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa Rica.

Parágrafo 2: No será permitida la construcción de parcelaciones en zonas clasificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la autoridad ambiental competente, como de buena aptitud agrícola, ni en terrenos demarcados en las áreas de influencia de los humedales.

Parágrafo 3: No se permitirá el uso de parcelaciones en la franja de treinta (30) metros a cada lado de los cauces de los ríos, según lo establecido en los decretos números 0119 de 1977 y 2011 de 1974.

Parágrafo 4: No se permitirá el uso para urbanizaciones ni parcelaciones en las zonas de protección de vías, o en las zonas declaradas como patrimonio histórico y cultural o en las zonas de riesgo.

ARTÍCULO 98. De acuerdo a la clasificación anterior y utilizando los criterios establecidos en los estudios de zonificación y usos del suelo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa Rica, las normas serán las especificadas en los Parágrafos del presente artículo

Parágrafo 1: Normas para parcelaciones Tipo Uno:

a) Lote mínimo

_____ 3.000 m².

b) Aislamientos mínimos:

Sobre vía interregional _____	30Mts
Al eje de la vía	
Sobre vía intermunicipal _____	29 Mts
Al eje de la vía	
Sobre vía interveredal _____	12 Mts
Al eje de la vía	
Sobre lindero y caminos _____	10 Mts
Al eje de la vía	

Parágrafo 2: Normas para parcelaciones Tipo Dos:

- a) Lote mínimo
_____ 2.000
m².
- b) Aislamientos mínimos:

Sobre vía interna y linderos _____	10 Mts
Sobre vía interregional _____	50 Mts
Sobre vía intermunicipal _____	25 Mts
Sobre vía interveredal _____	12 Mts

Parágrafo 3: Normas para parcelaciones Tipo Tres:

Se deberán cumplir normas para las zonas comprendidas en este caso para parcelaciones.

1. Normas para las zonas de vivienda:

- c) Lote mínimo
_____ 1.500 m².
- d) Aislamiento mínimos:

Sobre vía peatonal _____	5 Mts
Sobre vía de acceso y linderos _____	10 Mts
Sobre vía interveredal _____	12 Mts
Sobre vía interregional _____	30 Mts
Sobre vía intermunicipal _____	25 Mts

2. Normas para la zona de uso común y o reserva:

Índice de ocupación para servicios complementarios:
_____ 1% del área
de reserva.

ARTÍCULO 99. En la zona comprendida dentro de la jurisdicción del Municipio de Villa Rica, solo se permitirá el uso de parcelaciones campestres bajo la modalidad de licencia especial.

ARTÍCULO 100. Toda urbanización deberá ceder en favor del Municipio a título gratuito y mediante escritura pública, como mínimo el 10% para zonas verdes y usos comunales, más las áreas de terreno para vías públicas que determinen el esquema básico suministrado por la Secretaría de Planeación Municipal y las vías resultantes del proyecto de Urbanización o parcelación.

ARTÍCULO 101. Las parcelaciones ubicadas en el perímetro urbano deberán ceder en favor del municipio o título gratuito y mediante escritura pública el 10% para zonas verdes y uso comunal. Más las áreas de terreno para vías públicas que determinan el esquema básico suministrado por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 102. Las parcelaciones rurales deberán ceder en favor del municipio a título gratuito y mediante escritura pública el 10% respectivamente para zonas verdes y uso comunal, más las áreas de terreno para vías públicas que determina el esquema, básico suministrado por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 103. La cesión de zonas verdes y usos casuales en los porcentajes que traen el presente Artículo se determinará por la Secretaría de Planeación Municipal, sobre el área bruta del predio correspondiente.

ARTÍCULO 104. La Secretaría de Planeación Municipal, solo impartirá su aprobación a los proyectos de urbanización y parcelaciones cuando sus propietarios hayan cedido al Municipio por escritura pública debidamente registradas las áreas de terreno a que hace referencia el Artículo anterior.

ARTÍCULO 105. Las parcelaciones desarrolladas por el sistema de lote individual cerrado consiste en la división de un globo de terreno en parcelas individuales deslindadas entre sí y de las zonas de uso público, comunal y subordinadas (las parcelas) a una vía de acceso común privada desde una vía de uso propiedad pública.

La adecuación y cesión de vías de uso público, áreas verdes y dotación de servicios, se hará en las mismas condiciones descritas para parcelaciones de lote individual. Igualmente adecua y cede a la comunidad las vías y las áreas verdes y el equipamiento de propiedad común, el sistema de distribución de energía eléctrica dentro del conjunto y el alumbrado de las zonas de una propiedad comunal.

Parágrafo 1: Cuando se hable de uso público, comunal o de comunidad, que menciona el artículo, se refiere al derecho de exclusividad que tienen los propietarios.

Parágrafo 2. El cerramiento debe ser transparente o de vegetación natural y cuando sea de frente a espacios públicos se permitirá una altura máxima de dos metros, con muros superiores a 0.50 metros de altura.

ARTÍCULO 106. El globo de terreno donde se pretenda desarrollar un conjunto residencial horizontal cerrado, o de lotes individual cerrado, deberá estar de acuerdo con el sistema vial definido por la Secretaria de Planeación Municipal para el área. Se podrán planear vías de carácter público vehicular y personal aproximadamente cada doscientos (200) metros, quedando a juicio de la Secretaria de Planeación Municipal el número y distancias entre vías peatonales, de acuerdo con las características del sector.

ARTÍCULO 107. El área libre de propiedad y uso privado comunal deberá tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunal de acuerdo con las características propias del conjunto y deberá estar arborizada en un veinticinco por ciento (25%) como mínimo.

Parágrafo único: Se entiende que las áreas libres comunales no comprenden las destinadas a vías y estacionamientos.

DE LAS VÍAS PRIVADAS Y LOS ESTACIONAMIENTOS PARA LOS DIFERENTES SISTEMAS DE PARCELACIÓN

ARTÍCULO 108. La sección de la calzada de las vías de acceso vehicular principal de un conjunto de vivienda residencial horizontal cerrado o de lote individual cerrado, que tenga carácter de uso privado comunal, deberá tener un ancho mínimo de seis (6) metros. El comprendido en área verde como protección al peatón y andenes tendrá un ancho mínimo de dos (2) metros, y el aislamiento entre éste y la edificación más cercana deberá ser de tres (3) metros.

DE LOS REQUISITOS GENERALES DEL TERRENO URBANIZACIONES

ARTÍCULO 109. La Secretaria de Planeación solo permitirá el desarrollo de Urbanizaciones en los terrenos que cumplan con las siguientes características:

- a) Que garantice condiciones de higiene, salubridad, firmeza y permeabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- b) Que ofrezca la posibilidad de instalación de los servicios públicos básicos: energía, acueducto, alcantarillado, etc.
- c) Que permita la reserva de áreas para zonas verdes, servicios comunales y construcción de suficientes vías vehiculares y peatonales que garanticen una eficiente comunicación con el sistema vial municipal.
- d) Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 110. Únicamente se permitirá en las áreas y según las destinaciones de uso que fija el presente Acuerdo.

CONSTRUCCIÓN CUBRIMIENTO

ARTICULO 111 Requisitos, Disposiciones, Trámites y otras consideraciones para la obtención de permisos y licencias de construcción

ARTÍCULO 112: Las disposiciones o artículos del presente Acuerdo son de obligatorio cumplimiento para:

- a. Todas las construcciones nuevas, reformas o adiciones en edificaciones existentes y demoliciones, dentro del perímetro urbano del Municipio.
- b. Todos los lotes urbanizados y aquellos que sean susceptibles de serlo.
- c. Toda urbanización, loteo, reloteo o parcelación.
- d. Toda construcción fuera del perímetro urbano.
- e. Todo predio o construcción existente que por razones de seguridad, higiene o incompatibilidad de uso deba acogerse a ellos.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 113: Podrán Ser titulares de las licencias de urbanización o parcelación los propietarios de los respectivos inmuebles. De la licencia de construcción y de los

permisos, los propietarios y los poseedores de inmuebles que hubiesen adquirido dicha posesión de buena fe.

No serán titulares de una licencia o de un permiso, los adquirientes de inmuebles que se hubiesen parcelado, urbanizado o construido al amparo de una licencia o de un permiso.

La expedición de la licencia o del permiso no implica pronunciamiento alguno sobre linderos de un predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

Tendrán vigencia de dos (2) años para su utilización, la que se perderá después de este tiempo, si no se hace uso de ella, salvo en el caso que su propietario desarrolle siquiera hasta un veinticinco por ciento (25%) como mínimo, del proyecto total.

Parágrafo único: La licencia y el permiso recaen sobre el inmueble y producirán todos sus efectos aun cuando este sea posteriormente enajenado.

ARTICULO 114: El titular de la licencia o del permiso, será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas o arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTICULO 115: La licencia y el permiso crean para su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificasen las normas urbanísticas que lo fundamentaron.

ARTICULO 116: La solicitud de licencia será comunicada a los vecinos, a quienes se citara para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos en los términos previstos por los Artículos 14 y 35 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 117: Para expedir una licencia se debe cumplir con las disposiciones del Código de Construcciones Sismoresistentes.

ARTICULO 118: El acto administrativo por el cual se concede o modifica la licencia, será notificado a su titular y a los vecinos dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición, de acuerdo con lo previsto en los Artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo, y será publicado para que surta sus efectos respecto de terceros, en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989.

ARTICULO 119: La ejecución de las obras podrá iniciarse una vez quede ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia o permiso y se cancelen los impuestos correspondientes.

ARTICULO 120: La Secretaria de Planeación Municipal, durante la ejecución de las obras deberá vigilar el cumplimiento de las obras urbanísticas y arquitectónicas, y especificaciones técnicas, así como las normas contenidas en el Código de Construcciones Sismoresistentes.

ARTICULO 121: La transferencia de las zonas de cesión de uso publico se perfeccionara mediante su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, de la escritura publica por medio de la cual se constituye la urbanización o parcelación y se enajena la zona de cesión de uso publico, de conformidad por lo establecido por la Ley.

Parágrafo único: Para proyectos urbanísticos o de parcelación que contemplen su realización por etapas, las cesiones de uso publico no podrán efectuarse en una proporción menor a las que corresponde a la ejecución de la etapa respectiva.

ARTICULO 122: El Alcalde de Villa Rica impondrá las sanciones previstas en el Artículo 66 de la Ley 9 de 1989, cuando el titular de la licencia o del permiso transgreda lo previsto por el articulo citado, para lo cual los vecinos podrán informar a la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTICULO 123:La Secretaria de Planeación Municipal de acuerdo con lo dispuesto en este Acuerdo, reglamentara los tramites y requisitos para la expedición de las licencias, permisos y certificaciones.

TRÁMITES

ARTÍCULO 124. Para obtener el permiso de venta de lotes de Urbanizador o de Parcelador deberá aprobar los siguientes trámites:

- a) Concepto de localización
- b) Certificado de uso conforme
- c) Licencia de Construcción
- d) Resolución de aprobación

Parágrafo 1: Para solicitar el concepto de localización, el Urbanizador o Parcelador deberá presentar ante la Oficina de Planeación Municipal la siguiente documentación:

- a) Solicitud por escrito
- b) Paz y Salvo Municipal
- c) Copia de Escritura
- d) Certificado de tradición del predio
- e) Planos topográficos, planimetría, aislamiento.

Parágrafo 2: Una vez presentada la documentación del Parágrafo uno, la Oficina de Planeación Municipal con base en la reglamentación de uso del suelo definirá favorablemente o no favorable el concepto de localización.

Parágrafo 3: Si el concepto de localización solicitado por el Urbanizador o Parcelador es favorable, éste (parcelador, urbanizador) deberá presentarse a la Oficina de Planeación Municipal para obtener el certificado de usos conforme a los siguientes documentos:

- a) Concepto de localización favorable.
- b) Anteproyecto urbanístico.
- c) Aprobación de diseño de red de distribución de Acueducto y Alcantarillado por Empresas Municipales, electrificación por la Empresa que la suministre.
- d) Esquema básico forestal, expedido por la división de aguas de la CRC., para aquellos proyectos ubicados en zonas competentes a dicha entidad
- e) Paz y Salvo Municipal.

APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

ARTÍCULO 125. Toda persona que pretenda adelantar una construcción, reformar o una adición de una edificación, deberá solicitar a la Secretaria de Planeación Municipal la aprobación del proyecto.

ARTÍCULO 126. Son requisitos para la aprobación de proyectos arquitectónicos, los siguientes:

- a) Línea de demarcación.
- b) Copia o fotocopia de la escritura de propiedad del predio registrado y debidamente autenticado.
- c) Copias heliográficas de los planos arquitectónicos a escala 1:50, firmados por el propietario y el arquitecto responsable del proyecto, los cuales deben contener:

Dos copias heliográficas de los planos e instalaciones hidráulicas y sanitarias presentadas a la Empresa de Servicios Públicos para su aprobación.

1. Localización que incluye aislamientos, alturas, nombre de la urbanización o barrio, número del lote y manzana, nomenclatura vial y de las edificaciones adyacentes, distancia del predio a la esquina más cercana y orientación respecto al nordeste la información debe presentarse en la plancha de la planta del primer piso.
2. Cuadro de áreas que contengan área del lote, área construida por pisos, área total libre, área indiscriminada por usos, área privada de las unidades de vivienda, locales, oficinas, área total construida.
3. Planta de distribución arquitectónica.
4. Fachadas.
5. Cortes (longitudinal y transversal).
6. Carta de responsabilidad del profesional y encargado del proyecto.

ARTÍCULO 127. Para edificaciones de tres o más niveles, estructuras especiales, edificaciones que alberguen público en cualquier número de pisos y planes que contemplen la construcción de cinco unidades de vivienda de cualquier número de pisos se exigirá además de los establecidos, los siguientes:

- a) Proyecto estructural.
- b) Estudio de suelos.
- c) Memoria de cálculos estructurales.
- d) Formato de presentación de las memorias de cálculo pos-copias heliográficas de planos e instalaciones hidráulicas, las cuales deben ser presentadas.
- e) Carta de responsabilidad del ingeniero calculista.
- f) Diseño de instalaciones hidráulicas sanitarias y eléctricas.

ARTÍCULO 128. La secretaria de planeación Municipal expedirá la Licencia de División de propiedad horizontal, tal como lo define el Decreto 1.586 de 1986 en su Art. Segundo.

ARTÍCULO 129. Son requisitos para la expedición de la Licencia de propiedad horizontal los consignados en el Art. 4 del Decreto 1365 de 1986, más los necesarios para la aprobación del proyecto arquitectónico de reforma o adición, según el caso.

ARTÍCULO 130. Se podrá tramitar simultáneamente la aprobación del proyecto arquitectónico y de división de propiedad horizontal, en este caso se expedirá una sola Licencia de construcción.

NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 131. La Secretaría de Planeación Municipal establecerá los formatos de solicitud para cada uno de los trámites estipulados en el presente acuerdo y en ellos deberán aparecer claramente especificados todos y cada uno de los requisitos exigidos.

ARTÍCULO 132. Se establecen como vigencias para los conceptos y licencias expedidas por La Secretaría de Planeación Municipal las siguientes:

- a) Concepto de localización 1 año
- b) Esquema básico, anteproyecto,
Urbanístico o arquitectónico 2 años
- c) Licencia de construcción 2 años

ARTÍCULO 133. Si vencida la licencia de construcción, no se llevara a cabo la edificación autorizada, el interesado deberá iniciar nuevamente el procedimiento para la obtención de la licencia, para lo cual deberá ajustarse a las normas vigentes.

ARTÍCULO 134. La Secretaría de Planeación Municipal tendrá un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la documentación completa, para revisar los documentos y expedir los certificados o licencias correspondientes.

ARTÍCULO 135. Cuando a un proyecto le formulen observaciones, se devolverá mediante oficio, en el cual se informan las correcciones a efectuar toda la documentación del proyecto. La Secretaría de Planeación Municipal tendrá un plazo de ocho (8) días hábiles para revisar y formular observaciones a los proyectos presentados.

ARTÍCULO 136. En el caso de no culminarse la aprobación de un proyecto por no haberse continuado el trámite a los seis (6) meses de su última revisión por parte de la Secretaría de Planeación Municipal la documentación será archivada y procederá a anularse, cesando toda responsabilidad de la Secretaría por los documentos presentados.

ARTICULO 137. Requisitos y trámites para la expedición de licencias de construcción, parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones que se adelanten en jurisdicción del Municipio de Villa Rica. Basado en lo prescrito por el Artículo 53 de la Ley 2111 de 1986 (Enero 16), los Artículos 92, numerales 1 y 5, el Artículo 108, Artículo 132, numerales 2o y 4o del Código de Régimen Político y Municipal, Decreto Ley Nacional 1333 de 1986 (Abril 25).

Una vez obtenido el certificado de uso, el urbanizador o parcelador deberá presentar ante la Secretaria de Planeación Municipal para obtener la licencia de Construcción, los siguientes documentos:

- a) Certificado de uso del suelo.
- b) Paz y Salvo Municipal.
- c) Proyecto Urbanístico definido, original y dos copias heliográficas, que contengan perfiles urbanísticos y planimetría urbana.
- d) Proyectos aprobados de abastecimiento de agua y eliminación de excretas, expedido por las entidades competentes.
- e) Para proyectos que así lo ameriten se deberá tramitar ante la autoridad ambiental competente la respectiva Licencia Ambiental.
- f) Certificado de Tradición, en el caso de las construcciones aisladas se podrá expedir la licencia con un documento que acredite la propiedad debidamente autenticado.

Una vez obtenida la licencia de construcción, el urbanizador o parcelador, deberá presentar en la oficina de planeación, para obtener la aprobación definitiva el permiso de venta de lotes, los siguientes documentos:

- a) Licencia de Construcción.
- b) Paz y Salvo Municipal.

Son responsables de la expedición de los certificados descritos los siguientes funcionarios de la administración Municipal de Villa Rica:

- a) Certificado de uso del suelo: Jefe de la Secretaría de Planeación Municipal
- b) Licencia de Construcción: Jefe de la Secretaría de Planeación Municipal
- c) Resolución de aprobación: Jefe de la Secretaría de Planeación Municipal.
- d) Permiso de venta de lotes: Jefe de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 138. Los derechos que se cobran por concepto de ordenamiento urbanístico – expedición de licencia de construcción, se liquidarán de acuerdo a la tabla básica elaborada por la Secretaría de Planeación Municipal y que se encuentra en el código de renta Municipal.

ARTÍCULO 139. Los proyectos para edificaciones que se presenten ante la Secretaría de Planeación Municipal deberán ser elaborados por un arquitecto matriculado en el país e inscrito ante planeación Municipal.

Parágrafo único: Se exceptúan de la exigencia determinada en este Artículo, los proyectos de vivienda unifamiliar similares hasta un número de dos (2) unidades, los cuales podrán ser representados por dibujantes o técnicos de construcción inscritos ante la Secretaria de Planeación.

ARTÍCULO 140. La Secretaría de Planeación Municipal se abstendrá de recibir toda solicitud para la aprobación y expedición de conceptos de localización, certificando de uso, esquema básico, líneas de demarcación, aprobación del anteproyecto o proyecto, cuando el peticionario no adjunte toda la documentación y demás requisitos estipulados en el presente acuerdo, debiendo el radicador en el acto de recibo indicar el peticionario los documentos e informaciones que faltan, si el peticionario insiste en que se radique su solicitud se le recibirá dejando expresa constancia escrita de las observaciones que le fueron formuladas.

ARTÍCULO 141. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados ante la Secretaría de Planeación Municipal para la aprobación de cualquier solicitud corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales que suscriban la petición.

USO INDUSTRIAL

ARTICULO 142 Localización. Todo proyecto de tipo o uso industrial que se quiera desarrollar en el Municipio de Villa Rica, deberá ceñirse a las normas vigentes en el orden nacional y estar localizado en uno de los tres parques industriales existentes en el territorio Municipal, establecidos por la Ley Páez (Ley 218 de 1995); Prodevica, Parquesur y Caucadesa.

Parágrafo Único: Los nuevos programas de desarrollo industrial podrán ser propuestos por personas naturales o jurídicas o por entidades publicas o privadas interesadas por el desarrollo de dichos proyectos; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante la Secretaria de Planeación Municipal, para el análisis respectivo. Pero será el Concejo Municipal quien mediante proyecto de Acuerdo apruebe la creación de una nueva área industrial, siempre que cumpla con todos los requisitos y normatividad existentes y quede claramente determinado en dicho proyecto las ventajas y beneficios que representen para los intereses generales de la comunidad.

ARTICULO 143. La Secretaria de Planeación Municipal, será la encargada de supervisar y verificar el cumplimiento de los requerimientos y compromisos, adquiridos por las industrias y/o empresas y que están establecidos o contenidos en los respectivos Planes de Manejo Ambiental. Su incumplimiento deberá ser informado a la Corporación Regional del Cauca para su certificación y aplicación de las respectivas sanciones.

ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES

ARTICULO 144. Competencia. Todo lo relativo al diseño, construcción y pruebas de instalación y operación de plantas de almacenamiento y distribución al por mayor de combustibles, así como los establecimientos destinados al expendio y distribución particular o publico de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante, se regirá por el Decreto Nacional 283 de enero 30 de 1990.

Corresponde a la Secretaria de Planeación Municipal, aprobar o negar las peticiones sobre ubicación e instalación de los establecimientos mencionados en este articulo de conformidad con la reglamentación señalada sin detrimento de las demás Normas de orden superior o posterior.

USO INSTITUCIONAL

ARTICULO 145. Proyectos para el uso institucional. Todo proyecto independiente no integrado al Esquema de Ordenamiento Territorial, destinado a uso institucional, bien sea para la prestación de un servicio administrativo publico, asistencial, educacional, cultural y de culto religioso, que por su mismo uso requiere la dotación de áreas o zonas libres, esta exento de la obligación de ceder al Municipio el porcentaje correspondiente a zonas verdes y usos comunales cuando estas áreas libres estén integradas en un todo, en el proyecto a aprobarse y dirigidas al esparcimiento y la recreación.

Parágrafo Único: Los usos institucionales a los cuales se refiere el presente articulo, son oficinas publicas, centros de atención integral, pre-escolar, guarderías, jardines infantiles, escuelas, colegios, universidades, hospitales, clínicas, casas religiosas e iglesias, y similares. Se consideran como uso restringido, sujeto de análisis cada caso conforme lo establecido en este Acuerdo.

USO EDUCATIVO

ARTICULO 146. Normas generales. Todo establecimiento educativo se considera uso restringido en áreas residenciales y deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad e higiene del presente Acuerdo.

ARTICULO 147 Localización. Todo proyecto destinado al uso educativo no podrá estar ubicado a menos de cien metros (100 m) de: vías arterias, hospitales, cuarteles, cementerios, establecimientos de esparcimiento publico con venta de licor, bares, cabarets, casas de prostitución; quinientos metros (500 m) de la vía férrea proyectada, fabricas que produzcan emanaciones perjudiciales o molestias o ruidos, depósitos de explosivos o materiales inflamables, o centros carcelarios. Las instalaciones relacionadas en este articulo deberán respetar estas distancias, cuando el uso educativo este establecido.

SERVICIOS DE SALUBRIDAD

ARTICULO 148. Concepto. Los servicios de salubridad comprenden las actividades profesionales destinadas a la prevención y tratamiento de enfermedades, así como los de carácter complementario o accesorio.

ARTICULO 149 Clínicas, centros médicos, laboratorios clínicos y afines. Este tipo de servicios podrá localizarse en las zonas que se señalan a continuación:

- a. En las zonas comerciales o de actividad múltiple.
- b. En una franja de dos cuadras a partir del perímetro urbano de Villa Rica.
- c. En urbanizaciones especiales para este tipo de actividades.
- d. En terrenos con frente a clínicas y hospitales situados fuera del área central.

Parágrafo 1: La ubicación de los servicios que trata el presente articulo en zonas residenciales, será analizada por la Secretaría de Planeación Municipal, quien determinara si autoriza o no la misma.

Parágrafo 2: la destinación de terrenos o edificaciones existentes a este tipo de servicios, se ajustara a los normas generales de urbanismo y construcción que rijan para la zona correspondiente y, en todos los casos, a las disposiciones específicas sobre parqueaderos.

NORMAS MÍNIMAS PARA LA MOVILIZACIÓN DE LOS DISCAPACITADOS

ARTICULO 150 En los establecimientos públicos y privados y/o que generen flujos peatonales, se deben eliminar las barreras que dificultan el proceso de rehabilitación e integración social de los discapacitados tal como lo señala la Ley 508 de 1999, artículo 1°.

Los establecimientos que deben cumplir de manera obligatoria con las normas del presente Acuerdo, sobre la materia son:

1. Establecimientos institucionales y de equipamiento comunitario.
2. Establecimientos de vivienda temporal, tales como: hoteles, campamentos, residencias y hospedaje.
3. Establecimientos de diversión y recreación publica como:
 - Unidades y complejos deportivos
 - Centros turísticos y recreativos
 - Parques
 - Complejos vacacionales
 - Lugares de descanso
 - Lugares y sitios históricos
 - Cines, teatros y salas de espectáculo
4. establecimientos de servicios públicos y comerciales, tales como:
 - Supermercados
 - Plaza de mercado
 - Complejos comerciales
 - Terminales de transporte

ARTICULO 151. Para facilitar la movilización de los discapacitados, se deben tener en cuenta las siguientes normas mínimas en los establecimientos anteriores:

- a. Rampas exteriores.

Construidas en concreto, con acabado en gravilla lavada; con el fin de que sea un material antideslizante y también para que el cambio de textura sea señal de su existencia para invidentes.

Pendientes máximas	5%
Ancho mínimo	1.50 mts
Altura libre de pisos	2.20 mts mínimo
Longitud máxima de rampa	9.00 mts
Escaleras exteriores	
Ancho libre no menor a	1.20 mts
Altura libre mínima	2.20 mts
Contrahuella	0.14 mts máximo

Huella	0.32 mts
Descanso o arranque	0.45 mts
Altura pasamanos	0.90 mts
Pasamanos adicional	0.45 mts

Andenes o sendas peatonales. Se deben construir rampas de acceso en todos los andenes esquineros y en todos los andenes frente a los accesos principales a las edificaciones, con las siguientes especificaciones:

Ancho de la rampa (0.70 mts) x longitud (0.40 mts)

b. Accesos

El ancho mínimo de acceso a un establecimiento Será de 0.80 mts

- Cuando se coloquen puertas dobles, al menos una de ellas será de 0.80 mts
- Las puertas no deben abrir directamente hacia espacios de circulación, exceptuándose los accesos principales.
- En los baños o espacios reducidos, las puertas deben abrir hacia afuera o ser corredizas.

c. Ascensores

Las especificaciones y dimensiones de los ascensores en las edificaciones, deberán ser las siguientes:

Ancho 1.30 mts

Largo 1.70 mts x 2.20 mts

Piso en material antideslizante

Ancho mínimo de puerta 0.90 mts

Espacio mínimo libre interior 1.20 mts x 1.20 mts

d. Servicios sanitarios y duchas

En toda batería sanitaria deberá proveerse como mínimo de un baño para hombres y otro para mujeres, con las siguientes especificaciones:

Puertas de acceso mínimo 0.80 mts abrir hacia fuera

Piso en material antideslizante

Barras o agarraderas a una altura de 0.70 mts

Lavamanos altura máxima 0.80 mts

Sanitarios altura de la tasa 0.45 mts o 0.50 mts

Dimensión mínima de duchas 1.00 x 1.00 mts

Altura de llaves de la ducha 0.60 mts

e. Parqueaderos

Área de parqueo para limitados con silla de ruedas 3.80 x 4.50 o 5.00 mts. Debe establecerse un área de parqueaderos con estas especificaciones de por lo menos un 5% del área correspondiente a parqueaderos.

CONDICIONES DE SEGURIDAD

ARTICULO 152. Toda edificación en donde se instale una red de gas propano y/o red contra incendios deberá contar con el respectivo visto bueno del cuerpo de bomberos de la ciudad, el cual estará encargado de la supervisión y vigilancia de las buenas condiciones de instalación de dichas redes.

CEMENTERIO

ARTICULO 153. Destinar con el mismo fin los terrenos de propiedad del municipio donde actualmente funciona el cementerio católico el cual podrá ser administrado por el municipio mismo o a través de organizaciones religiosas o comunitarias legalmente constituidas.

Parágrafo Único: En todos los casos se deberá conservar la faja de terreno de 6 metros de ancho desde la entrada principal hasta el lindero nororiental como vía de acceso al cementerio evangélico, así mismo el mausoleo construido por la Junta de Defensa Civil

ARTICULO 154 Criterios para su localización. De ser necesario, la Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de autorizar la localización y construcción de cualquier tipo de cementerio, previo análisis y motivación debidamente sustentada.

Previamente a ello, deberán analizarse las siguientes circunstancias:

- a. la localización será distinta de la demarcada como centro de la ciudad, y a una distancia no menor de trescientos metros (300 m) de clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.
- b. Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.
- c. La localización del cementerio con relación a la dirección predominante de los vientos.
- d. La no interferencia de la ubicación del proyecto con aguas de uso domestico o aun subterráneas que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a los emplazamientos circundantes.

- e. La eventual interferencia con planes de servicios públicos.
- f. La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- g. La interferencia con proyectos viales y sus desarrollos.
- h. Que su localización en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno; nivel freático, condiciones geológicas, posibilidad de inundaciones, saneamiento previo, evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres, que concuerden con las normas establecidas en el presente Acuerdo.
- i. El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias, en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte público, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.

Parágrafo Único: Para la obtención de la licencia definitiva de construcción, deberá adjuntarse a los planos y demás documentos necesarios, el reglamento de funcionamiento del cementerio.

MATADERO

ARTICULO 155. De acuerdo a los indicadores y condiciones del Municipio queda descartada la construcción de un matadero para Villa Rica, por lo menos dentro del plazo fijado como vigencia del presente Acuerdo. Salvo circunstancias que no hubieran sido tenidas en cuenta para el Esquema de Ordenamiento Territorial y que modificaran estas consideraciones, La Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de realizar los estudios previos y razones que sustenten su construcción, para lo que, además, queda facultada para elaborar el programa de requerimientos técnicos supeditando la aprobación y expedición de la licencia respectiva al cumplimiento de las normas que el Ministerio de Salud fija para llenar las condiciones sanitarias exigidas. Mientras tanto la Administración municipal podrá establecer convenios con los municipios vecinos para el sacrificio del ganado mayor y menor

OTRAS NORMAS APLICABLES

ARTICULO 156. Además de las normas consignadas en este Acuerdo, las construcciones y urbanizaciones que se realicen en el Municipio, deberán cumplir con las disposiciones del orden Nacional, Departamental, y Municipal relacionadas con la materia.

- a. Normas para instalaciones de gas. Las normas sobre seguridad en la industria y el comercio de los gases líquidos del petróleo, se regirán por medio de las resoluciones # 0580 de mayo 9 de 1960, # 0904 de junio 24 de 1965, # 1397 de agosto 31 de 1965 y las que la modifiquen o adicionen.
- b. Estructuras metálicas y de concreto. Se regirán de acuerdo a los requisitos establecidos en el Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes. Decreto Ley 1400 de 1984, y las que lo modifiquen o adicionen.
- c. Los residuos líquidos provenientes de usuarios tales como hospitales, lavanderías, laboratorios, centrales de sacrificio, basuros, guarniciones militares, industrias, así como los provenientes de preparación y utilización de agroquímicos, garrapaticidas y similares no podrán ser vertidos directamente a los cuerpos hídricos sin el tratamiento previo. De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Decreto 1594 de junio de 1984, en el Decreto 951 de 1989 y las establecidas por el Ministerio de Salud.
- d. Manejo de los residuos líquidos industriales. Se hará de conformidad con el Decreto Nacional 1594 de junio de 1984 y los que lo modifiquen; las normas que establezca el Municipio y lo contemplado en el Decreto 951 de 1989 (Reglamento General Prestación de Servicios de Acueducto y Alcantarillado).
- e. Para las redes domiciliarias y aguas lluvias. El constructor se regirá por las “Normas para diseño y construcción de Acueductos” y “Normas para Diseño y Construcción de Alcantarillados” de la Empresa de Servicios Públicos, las demás normas vigentes para tal fin.
- f. Las instalaciones sanitarias en las edificaciones destinadas a usos industriales, comerciales, servicios institucionales y/o similares, deberán estar de acuerdo a las normas ICONTEC.
- g. Los complejos deportivos, comerciales y de servicios institucionales deben diseñar y construir instalaciones sanitarias para minusválidos, con las dimensiones y características especificadas por las normas correspondientes del Ministerio de Salud, según resolución 14861 de octubre 4 de 1985.
- h. El numero de servicios sanitarios para los hospitales, escuelas, colegios y hoteles serán especificados por: la Oficina de Salud Publica local y la reglamentación hotelera de la Corporación Nacional de Turismo.
- i. Para la construcción, remodelación o ampliación de instalaciones sanitarias en hospitales o similares y en industrias o establecimientos para la fabricación, almacenamiento y/o expendio de alimentos, se deberán cumplir las normas establecidas por el Ministerio de Salud.
- j. El constructor debe registrarse por las normas vigentes para las instalaciones de acueducto, alcantarillado, gas, energía eléctrica, alumbrado publico, teléfonos, que para el efecto contemple las respectivas Empresas Publicas, CRAC, CREG, INVIMA e ICONTEC o las que hagan sus veces.
- k. Toda obra en construcción o demolición deberá garantizar la seguridad en el trabajo de sus obreros, para lo cual, debe cumplir las normas que para el efecto

establezca el estatuto de seguridad industrial vigente. En caso de accidentes producidos directa o indirectamente al personal que labora en una obra, peatones, vehículos o terceros, la responsabilidad recaerá sobre el titular de la licencia, sin menoscabo de las acciones que este pueda ejercer sobre terceros.

l. Avisos y vallas. Todo lo relacionado con la localización, fijación, y dimensionamiento, licencias, control, etc.; de los elementos destinados a la publicidad, propaganda comercial, promocional e informativa que hayan de ocupar un espacio físico sobre terreno o edificaciones se regirá por lo establecido en el código de policía para el Departamento del Cauca y por las disposiciones adicionales que se consignent en el estatuto del espacio público.

m. Normas sobre señalización vial. La señalización vial dentro del Municipio de Villa Rica deberá ceñirse a las normas nacionales que para el efecto dispone el Ministerio de transporte y a las normas y señales internacionales que hayan sido acogidas por dicho Ministerio. La señalización estará supeditada a lo previsto en la malla vial según lo determinado por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

n. Acta de inventario del espacio público. Para la aprobación de los proyectos de urbanización o para obtener la licencia de construcción de cualquier edificación, deberá adjuntarse a la documentación requerida, el acta de inventario del estado del espacio público, suscrita por el interesado y la Secretaría de Planeación Municipal, en la cual conste el estado de las vías, de las calzadas, de los andenes, de las zonas verdes públicas y corrientes de agua, próximas al proyecto. Para el recibo de la urbanización o de la construcción, el espacio público deberá estar en igual estado que al iniciar las obras.

TITULO III COMPONENTE RURAL

CAPITULO I ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

ARTICULO 157. ORDENAMIENTO DE USO DEL SUELO RURAL

Constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros, de protección y conservación de recursos naturales, paisajísticos y de recreación y/o actividades análogas. Dentro de esta categoría de suelo rural se encuentran las siguientes zonas :

1. ZONA DE PRODUCCION ECONOMICA

2. SUELO DE PROTECCION

3. ZONA DE PARCELACIÓN

ZONA DE PRODUCCION ECONOMICA

Se aplica a las áreas que se deben desarrollar enmarcado en las actividades encaminadas a la producción, fundamentadas en el laboreo del suelo. Dentro de esta zona se clasifican las siguientes zonas :

- ZONA AGRÍCOLA
- ZONA PECUARIA
- ZONA AGROPECUARIA EXTENSIVA
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA MINERA

REGLAMENTACIÓN DE LA ZONA DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA

ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPATI- BLE	CONDICIONES MANEJO	DE
------	------------------	------------------------	-----------------------	----

<p>ZONA AGRICOLA</p> <p>Por sus condiciones agrológicas o tradición productora, son aptas para la producción de cosechas,</p>	<p>Agrícola</p>	<p>Agroforestal</p> <p>Centros de Investigación asociados al uso principal o a otros usos compatibles.</p>	<p>Suelos de Drenaje Imperfecto: Deben desarrollarse obras de adecuación y manejo, para mejorar este problema como canales, laboreo con cincelado y si en el caso que se presente demasiado una obras de drenaje para profundizarlo.</p> <p>Suelo de poca Materia Orgánica : Se deben manejar con abonos orgánicos y siembras de poca labranza o cero labranza, esto mejorará las condiciones de materia orgánica</p> <p>Suelos Salinos: Se realizará lavados de suelos con prácticas de riego.</p> <p>Suelos Acidos : se realizaran prácticas de manejo con aplicación de cal agrícola para obtener un seta optimo desarrollo.</p>
<p>ZONA</p>	<p>USO PRINCIPAL</p>	<p>USO COMPATIBLE</p>	<p>CONDICIONES DE MANEJO</p>
<p>ZONA PECUARIA</p> <p>Aquellas áreas productora</p>			<p>Suelo para la Ganadería : Se realizarán prácticas de</p>

pecuaria que por su condición limita el laboreo y adecuaciones, su capacidad productiva es inferior según su capacidad agrológica a la anterior zona de producción y amerita practicas de conservación moderadas	pecuario (practicar de conservación)	Forestal, agroforestal y otros usos compatibles de la zona	<p>rotación de potreros. Podrán realizarse prácticas de cultivos para cualquier pasto que se desarrollen para esta zona.</p> <p>En general para todas las zonas. Se acondicionen zonas más a labores pecuarias como ganado vacuno, avícolas, porcícolas, piscícolas, entre otros, se tendrán en cuenta la reglamentación vigente.</p> <p>Suelos ácidos, se aplicarán sustancias o agroquímicos que dosifiquen estos suelos como cal agrícola.</p>
<p>ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL</p> <p>Permite usos productivos agropecuarios en grandes superficies con cultivos permanentes, pastoreo o praderas, frutales, bosques y su cercanía a las vías permiten adaptarse a la producción.</p>	Agrícola pecuario y agroforestal	Forestal	<p>a) Se utilizarán productos agroquímicos y abonos para su mejoramiento</p> <p>b) No dejar el suelo desprotegido al realizar quemar para el laboreo agrícola</p> <p>c) Además de las consideraciones realizadas para las zonas agrícola y pecuaria</p>

ZONA MINERA Definición. Se considera como área de actividad especializada de Minas y Canteras las destinadas a la explotación de los recursos naturales no renovables, por los sistemas a tajo abierto o cielo abierto y dragado.

En las áreas que se señalan para este propósito en el Esquema de Ordenamiento Territorial se permite la explotación siempre y cuando obtengan las

correspondientes licencias expedidas por autoridad competente y desarrollen el Plan de Recuperación Morfológica para garantizar la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos, y su adecuación para otros usos al finalizar la explotación.

Régimen de Usos.

Para esta área se determina el siguiente régimen de usos:

1. Usos principales: Industrial minero y minero artesanal
2. Usos prohibidos: Residencial de todos los tipos

Condiciones de Manejo

- a) Se determinan las siguientes condiciones de manejo:
- b) Los sitios utilizados para extracción de el suelo y subsuelo deben estar localizados como mínimo a quinientos (500) metros de caseríos o asentamientos humanos.
- c) En las explotaciones por el sistema de dragado, toda zona de adecuación, que se haya efectuado en los patios de la explotación, deberá ser removida y los suelos deberán ser adecuados a su condición productiva, una vez finalizada ésta.
- d) En las explotaciones por el sistema de tajo abierto, se permitirá la explotación de material de los cursos de aguas superficiales, pero no alrededor de los afloramientos de aguas subterráneas, en los términos definidos por la ley y reglamentados por la autoridad ambiental competente.

ZONA INDUSTRIAL: Se define la zona industrial a aquellas áreas ubicadas con el fin de brindar oferta de suelos con vocación industrial a raíz de la promulgación de la ley 218 de 1995 (Ley Páez) en el municipio, estas zonas son reglamentadas por la parte urbana del presente acuerdo.

SUELO DE PROTECCION

Se considera área de suelos de protección todas aquellas áreas que ofertan u ofrecen un bien o producto natural, especialmente: el agua, biodiversidad, paisaje y/o bosque. Dentro de esta clase se encuentran las siguientes zonas:

- a) ZONA DE RECUPERACION NATURAL O INDUCIDA
- b) ZONA AGROFORESTAL
- c) ZONA FORESTAL
 1. Forestal Protector
 2. Forestal Protector - Productor
- d) ZONA DE MANEJO ESPECIAL
 1. Zona de Manejo Especial de Río y Cuerpos de agua
 2. Zona de Manejo Especial de Acuíferos Promisorios
 3. Zona de Manejo Especial de Corredor Biológico del Río Cauca
 4. Zonas de Interés Cultural y para la Recreación
 5. Zonas Agroindustrial y Manufacturera

6. Otras Zonas

Reglamentación de Los Suelos de Protección

ZONA	ASIGNACION	USOS	CONDICIONES DE MANEJO
<p>ZONA DE RECUPERACION NATURAL O INDUCIDA</p> <p>Son aquellas áreas que se deben recuperar para destinarlas a bosque natural o plantaciones colectoras – productora manejadas con el fin de recuperar los recursos naturales renovables, por cuanto hoy estas áreas presentan conflictos, ya que están dedicadas a actividades agropecuarias.</p>		<p>USO PRINCIPAL Agroforestal, protector y forestal protector productor</p> <p>USO COMPATIBLE Forestal productor, comercial de pequeña escala</p>	<p>En la zonas en donde se ha deteriorado la cobertura boscosa propia del lugar se definen áreas de recuperación forestal, la cual puede ser ejecutada por la persona natural o jurídica o bien por las entidades municipales y/o regionales, a través de compra de predios o figuras similares que se establecerán a través de decretos reglamentarios, en un período máximo de un año.</p>
ZONA	ASIGNACION	USOS	CONDICIONES DE MANEJO
ZONA AGROFORESTAL	.	<p>USO PRINCIPAL Agrícola,</p>	<p>Se restringe prácticas de cosecha (quemadas y requemadas) según normas establecidas en el convenio de producción limpia.</p>

<p>2. Comprende áreas con condiciones climáticas y de suelos apropiados para pequeñas fincas integrales auto sostenibles, “</p>		<p>forestal productor productos</p> <p>USO COMPATIBLE Comercio agropecuario, ecoturismo dirigido.</p>	<p>- Implementación de prácticas de conservación de suelos y aguas Sustitución paulatina de cultivos agrícolas en rondas y nacimientos de agua por cobertura protectora</p> <p>Localizar el bosque productor por fuera de las principales áreas de recargo del acuífero, nacimientos y rondas de los ríos Bosque productores con especies nativas</p> <p>Las explotaciones avícolas, comerciales deben disponer de un sistema de tratamiento de los afluentes para mejorar la condición del agua utilizada antes de vertirlos a los cauces. De igual manera deberán disponer de equipos adecuados para coleccionar, manejar y disponer finalmente de los residuos como plumas, vísceras y desperdicios. La gallinaza debe ser asperjada con productos que mitiguen los olores fuertes</p> <p>Las explotaciones comerciales porcícolas, deberán cumplir con lo estipulado para vertimientos líquidos de acuerdo al decreto 1594 de 1984.</p> <p>Las explotaciones piscícolas comerciales deben promover la recuperación de las especies piscícolas nativas comunes de la región. En cualquier caso deben disponer de estructuras para</p>
---	--	---	--

			<p>impedir la difusión de las aguas superficiales y espejos lunares de alevinos juveniles y adultos de especies exóticas, también dispondrán de un sistema de tratamiento de las aguas contaminadas por detritus, residuos de alimento y sedimentos depositados en los estanques, lagos y reservorios.</p> <p>Las explotaciones comerciales de especies menores tales como conejos, curies, perdices entre otras, deben disponer de un sistema de manejo y tratamiento de residuos antes de utilizarlos en la fabricación de abonos orgánicos.</p>
--	--	--	--

ZONA	ASIGNACION	USOS	CONDICIONES DE MANEJO
<p>ZONA FORESTAL</p> <p>Comprende áreas que serán destinadas a la recuperación de áreas destinadas a bosques o proteger la vegetación natural existente.</p>	<p>Las zonas de uso forestal presentan usos diferenciados:</p> <p>a) Zona forestal protectora</p> <p>b) Zona forestal productora - protectora</p>		
	<p>b) Zona forestal protectora productora.</p> <p>Son todas</p>	<p>USO PRINCIPAL : Establecimiento o de plantaciones</p>	<p>Toda plantación de uso forestal productor - protector debe ser establecida bajo lo establecido en un plan de establecimiento y manejo.</p>

	<p>aquellas zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además, puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.</p>	<p>forestales y su aprovechamiento directo ó indirecto condicionado al mantenimiento o del efecto forestal protector</p> <p>USO COMPATIBLE : Recreación, turismo</p>	<p>El aprovechamiento de productos maderables o no maderables se realiza bajo un plan de aprovechamiento preestablecido desde el momento del establecimiento de la misma.</p> <p>Se deben realizar obras físicas de control de erosión, obras físicas de regulación de torrentes.</p>
	<p>c) Zona Forestal Protector. Son todas aquellas zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger este mismo recurso u otros naturales renovables.</p>	<p>USO PRINCIPAL : Forestal Protector</p> <p>USO COMPATIBLE : Ecoturismo dirigido</p>	<p>La implementación de prácticas de conservación de suelos y aguas y la preservación y restauración de la cobertura vegetal protectora de la ronda y nacimientos de agua.</p> <p>Se conservarán y protegerán las especies o individuos vegetales que corran peligro de extinción.</p> <p>Promover el desarrollo utilización de mejores métodos de conservación de flora y fauna</p> <p>En el caso de establecer una zona forestal protectora deben ser preferiblemente con especies nativas</p> <p>Sustituir paulatinamente los cultivos agrícolas en ronda y nacimiento de agua por cobertura</p>

			<p>protectora.</p> <p>Incentivar los estudios, investigaciones y análisis de la biodiversidad para así lograr un manejo óptimo de los recursos naturales renovables de éstas áreas.</p>
<p>ZONA DE MANEJO ESPECIAL</p> <p>Se considera zona de manejo especial, todas aquellas que en razón a su fragilidad ambiental, se destinan a construir modelos de aprovechamiento sostenibles de los recursos naturales renovables, en los cuales se integren estrechamente la producción y el manejo de los factores ambientales para controlar y mitigar la presión ejercida por los sistemas productivos.</p>	<p>Las zonas de manejo especial se subdividen en :</p> <p>Zona de manejo especial de microcuencas que surten acueductos.</p> <p>Zona de manejo especial de Río y cuerpos de agua.</p> <p>Zona de manejo especial de acuíferos promisorios.</p> <p>Zona de manejo especial de corredor biológico del río Cauca.</p> <p>Zona de manejo especial de humedales.</p> <p>Zona de manejo</p>		

	especial de recreación general exterior		
--	--	--	--

ZONA	ASIGNACION	USOS	CONDICIONES DE MANEJO
	<p>Zona de Manejo Especial de Ríos y Cuerpos de Agua</p> <p>Comprende las franjas paralelas a las corrientes de agua, 30 m. para los ríos y quebradas, lagos, madre viejas o meandros, hábitat para propiciar el albergue de especie de flora y fauna silvestre.</p>		<p>Se restringe el uso de agroquímicos y de otras prácticas de cosecha (quemados y requemados) según convenio de producción limpia.</p> <p>El cercamiento paulatino de los nacimientos u ojos de agua</p> <p>Preservación y restauración de la cobertura vegetal de 1 ronda y nacimientos de agua</p> <p>Preservar, conservar y mejorar el recurso hidrobiológico y del medio acuático con el fin de lograr disponibilidad permanente</p> <p>En cumplimiento del Decreto 1449 de 1997, Reglamento del Código de Recursos Naturales, se deben mantener como áreas forestales protectoras los terrenos pendientes: superior al 100% o 45°, una franja de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua y una franja de 30 metros de ancho, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.</p> <p>Se ejercerá control sobre uso de aguas privadas, cuando sea necesario</p> <p>En cumplimiento del Capítulo II del</p>

			Código Nacional de Recursos Naturales Renovables (Decreto 2811 de 1974) sobre prevención y control de la contaminación de las aguas.
--	--	--	--

ZONA	ASIGNACION	USOS	CONDICIONES DE MANEJO
	<p>Zona de Manejo Especial de Acuíferos Promisorios</p> <p>Estas zonas hace referencia a áreas potenciales para la explotación de aguas subterráneas con el fin de abastecer acueductos para la población futura.</p>		<p>Se establecerán mecanismos de control y monitoreo de los pozos perforados para tener mayor control posible sobre explotación y calidad de agua.</p> <p>Se regularán el caudal de los pozos de uso doméstico y empresarial de común acuerdo con la autoridad ambiental competente al emitir licencias.</p> <p>El agua residual de las aguas subterráneas deben tener un manejo óptimo pero establecido por la autoridad ambiental competente y el municipio.</p> <p>Con el fin de proteger las aguas subterráneas se prohíbe la disposición de desechos peligrosos a rellenos sanitarios</p> <p>Control de aplicación de agroquímicos, plaguicidas y fertilizantes en los cultivos agrícolas</p> <p>Identificar y clasificar pozos según calidad, uso y vulnerabilidad</p>
	<p>Zona de Manejo Especial del Corredor Biológico del</p>		<p>Esta área será manejada de la siguiente forma :</p> <p>1. Los primeros doscientos metros (200) contados a partir del borde del río se determina su manejo a partir de regeneración natural o sucesión para</p>

	<p>Río Cauca</p> <p>Corresponde a la franja de terreno paralela a la orilla del Río Cauca con una amplitud de quinientos metros (500m).</p>		<p>la recuperación de la fauna y de la flora propia de ésta zona de vida, franja que podrá ser cultivada con la especie guadua y cañabrava, y en caso de existir aún manchas o residuos boscosos de guadua deberán manejarse técnicamente para procurar su conservación. Como uso complementario sólo se permitirán obras con carácter de utilidad pública y para la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios.</p> <p>2. Los siguientes cincuenta metros (50) para la construcción de obras de protección y control de inundaciones.</p> <p>3. El área restante hasta completar los quinientos (500) metros de ancho, pueden ser utilizadas en cultivos agroforestales permanentes .</p>
--	---	--	---

ZONA	ASIGNACIÓN	USOS	CONDICIONES DE MANEJO
	<p>ZONA DE MANEJO ESPECIAL DE RECREACION GENERAL EXTERIOR</p> <p>Es aquella que por sus condiciones naturales ofrece la posibilidad de dar ciertas facilidades al habitante para su recreación al aire libre sin</p>	<p>USO PRINCIPAL : Ecoturismo, tipo de vivienda que establezca el acuerdo, recreación pasiva.</p> <p>USO CONDICIONADO Agroforestal, centros de recreación pesca</p>	<p>No destruir la vegetación natural</p> <p>Crear zonas verdes</p> <p>No se puede modificar el paisaje</p> <p>No se puede explotar el subsuelo ni la explotación del mismo</p> <p>Serán áreas que solo son utilizadas para convivencia con el medio ambiente</p>

	que esta pueda ser causa de modificación significativa de su ambiente.	deportiva.	
	<p>ZONAS DE INTERES CULTURAL (PR9)</p> <p>Comprende aquellas áreas que presentan interés cultural y por tal razón son objeto de visita por foráneos por su riqueza vivencial: referente al plano 13 del documento soporte</p>	<p>USO PRINCIPAL: Conservación</p> <p>USO COMPATIBLE: Servicios y ecoturismo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • HACIENDA LA BOLSA • SALON CULTURAL EL PALENQUE • CASA DE LA CULTURA • ANTIGUO CEMENTERIO • IGLESIA CATOLICA

ZONA	ASIGNACION	USOS	CONDICIONES DE MANEJO
	<p>OTRAS ZONAS.</p> <p>Dentro de estas zonas se consideran las siguientes:</p> <p>ZONA DE EXPLOTACIÓ</p>	<p>USO PERMITIDO</p> <p>Serán de carácter forestal o agroforestal, acorde con la vocación de los suelos.</p>	<p>Para que la extracción de los materiales de arrastre no afecten la estabilidad de los cauces la autoridad ambiental competente hará el seguimiento a estos procesos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los frentes de explotación de las canteras a cielo abierto deberán estar localizados como mínimo a

	<p>N DE MATERIALES DE ARRASTRE,</p> <p>Toda zona de adecuación que se haya efectuado en los patios de la misma, deberá ser removida y los suelos deberán ser adecuados a su condición productiva, una vez finalizados los trabajos.</p>	<p>Sólo se permitirá la construcción de la vivienda requerida por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio.</p>	<p>mil (1000) metros de cualquier caserío, asentamiento humano o centro poblado.</p> <p>Los propietarios de terrenos ubicados en áreas de recuperación de suelos, están obligados a aplicar las medidas y a ejecutar y mantener las obras previstas en los planes de manejo.</p>
--	---	---	--

CAPITULO II

ÍNDICES DE OCUPACIÓN

ARTICULO 158. Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero los índices máximos definidos son los siguientes:

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

ARTICULO 159. Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo será de 1 hectárea. En cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es del 30% como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y Licencia Ambiental.

ÁREA	NUMERO	OCUPACIÓN	ÁREA A
------	--------	-----------	--------

	MÁXIMO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA (densidad)		MÁXIMA DEL PREDIO (índice de ocupación)		REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	dispersa	agrupada	dispersa	agrupada	dispersa	agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

ARTICULO 160. Para fines de desarrollo de vivienda campestre se debe tener en cuenta:

- Normas y procedimientos para control de desarrollo de los asentamientos
- El carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea.
- Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices se deben calcular sobre el área total del predio.
- El numero de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

ÁREA	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL ÁREA DEL PREDIO (índice de ocupación)		ÁREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	dispersa	agrupada	dispersa	agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL (semimecanizada o semiintensiva)	15%	20%	85%	80%
DE RECREACIÓN	15%	30%	85%	70%

CAPITULO III ÁREAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

ARTICULO 161. Declarase áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales las riberas de los ríos Cauca y Palo desforestadas y en permanente riesgo de erosión, especialmente la zona de Cantarito y las áreas próximas a los humedales que bordean el anterior casco urbano del Municipio. Se incluyen, además, áreas en Primavera, Aguazul y San Fernando. Estas zonas que aparecen en el mapa respectivo, quedan restringidas para el uso de cualquier actividad para explotación económica y prohibido adelantar proyectos de desarrollo de construcciones o edificaciones.

CAPITULO IV

ÁREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

DE LA CAPTACIÓN DE AGUAS, TRATAMIENTO Y VERTIMIENTO

ARTICULO 162. Criterio general. Todo lo relacionado con la captación, tratamiento y vertimiento de aguas se hará de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1594 de 1984 del Ministerio de Salud Nacional; en acuerdo con los objetivos propuestos en el programa de saneamiento de los humedales, las quebradas y sus corrientes afluentes que deberá ser implementado por la Secretaria de Planeación de Villa Rica.

ARTICULO 163. Condiciones para la localización y construcción de plantas de tratamiento de aguas crudas y plantas de tratamiento de aguas residuales. Estas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. El proyecto se ajustara a las normas generales sobre retiros a corrientes de agua y retiros de zonas urbanizadas.
- b. Las conducciones del agua tanto en su estado natural como tratada deberán ser adecuadas y, por consiguiente, no se permitirá conducirla a través de caños o desagües cubiertos.
- c. Todos los proyectos de localización y construcción de plantas de tratamiento de aguas, cualquiera sea su tipo, deberán ir acompañados del correspondiente estudio de impacto ambiental y urbanístico. Estos, deberán plantear los impactos referidos a la calidad del medio ambiente y del ordenamiento urbano de la zona, considerando las diferencias en la calidad ambiental y urbanística que existiría con y sin la acción que sus efectos generen. El estudio deberá comprender los aspectos técnicos y socio-económicos relacionados.
- d. En las plantas de tratamiento de aguas residuales no se permitirá la construcción de dispositivos “By-pass” que posibilitan la descarga de aguas

residuales directamente a las quebradas sin un tratamiento previo. Cuando se realice la reparación o el mantenimiento de algún elemento del sistema de tratamiento, este estará dotado de tal forma, que garantice su funcionamiento ininterrumpido con su eficiencia preestablecida.

- e. La Secretaria de Planeación Municipal efectuara el control de los afluentes tratados, cualquiera que sea el sistema de tratamiento que se apruebe, mediante la toma y análisis periódico de muestras. El deterioro del medio ambiente ocasionado por la falta de operación y mantenimiento de tales sistemas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previas por las normas correspondientes.
- f. Debido a que no es posible verificar el buen funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales, hasta no dar por recibido el desarrollo urbanístico, el interesado deberá constituir una póliza que garantice la calidad y buen funcionamiento del sistema por un periodo y cuantía definidos por Planeación Municipal.

Parágrafo 1: Los lineamientos que debe seguir el estudio son:

- Establecer la relación de los efectos del proyecto con los otros usos del suelo predominante en la zona de ubicación del mismo.
- Definir los inconvenientes y/o molestias potenciales a ocasionarse durante la construcción y operación de la planta; para garantizar la comodidad del vecindario, relacionada con efectos tales como: ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas, efectos estéticos, de higiene y salud publica; para casos de operación normal o situaciones de emergencia.

Se consideran también los efectos sobre el tráfico vehicular y peatonal.

- Presentar un programa preventivo y/o correctivo para reducir hasta límites permisibles los efectos negativos a ocasionarse, en caso de operación normal o bajo situaciones de emergencia.
- Plantear la conformación de un espacio verde periférico, no construido, que sirva de transición y aislamiento con los usos del suelo próximos y los medios que puedan ser afectados.

Parágrafo 2: Los aspectos básicos a considerar en el estudio son:

1. Condicionantes del sitio de emplazamiento.
 - Aspectos geológicos y geotécnicos.
 - Aspectos relacionados con la utilización racional del espacio.
 - Aspectos de inserción y adecuación paisajística.
2. Contaminación y/o molestias relacionadas con el medio natural efectos sobre el medio receptor.
 - Contaminación del aire.
 - Contaminación del suelo.

- Contaminación del medio acuático.
- 3. Contaminación y/o molestias en actividades humanas normales.
 - Ruidos.
 - Olores.
 - Trafico vehicular.
- 4. Contaminación y molestias relacionadas con la eliminación de lodos de sedimentación o biodigestión.
 - 4.1 Manejo de lodos a nivel de la planta.
 - 4.2 Disposición final de lodos.
- 5. Impacto socio-económico del proyecto.

Parágrafo 3: El interesado tramitara ante la autoridad ambiental o la entidad competente todo lo relacionado a la congestión de aguas y permiso de vertimiento.

DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS CORRIENTES DE AGUA

ARTICULO 164 Obligación general. Los interesados en nuevos desarrollos urbanísticos, tal como se establece en este Acuerdo, están obligados a conservar el cauce y la vegetación circundante, como área de protección de las corrientes naturales de agua, pudiendo ser cedidas a favor del Municipio de Villa Rica o al ente a que corresponda de conformidad con las normas pertinentes. El retiro mínimo a los bordes del cauce o curvas de nivel de aguas máximas de cualquier quebrada comprendida en el interior del perímetro urbano será de quince metros (15 m) para todo nuevo desarrollo que pretenda construirse en el Municipio de Villa Rica.

Parágrafo Único. La distancia del retiro mínimo de quince metros (15 m) a los bordes del cauce o curvas de nivel de aguas máximas de cualquier corriente de agua, se entiende sin perjuicio de distancias mayores que por estudios técnicos específicos establezca la Secretaria de Planeación Municipal de Villa Rica.

ARTICULO 165. De las políticas de protección y conservación de las corrientes naturales de agua. En la amplitud del termino, se deberán mantener, sin causarles menoscabo o deterioro, los factores interdependientes del medio ambiente: agua, suelo, flora y fauna que garanticen el equilibrio hidrológico de las cuencas y microcuencas que correspondan a cada corriente natural. No se podrán afectar, de manera que produzcan efectos negativos, las condiciones de infiltración y de régimen de flujo en las corrientes superficiales, de cada cuenca. Los cambios a permitirse, en caso de modificaciones justificadas, de las condiciones anteriormente expuestas, deberán estar respaldadas por estudios técnicos donde se especifiquen las obras hidráulicas necesarias para la regulación de caudales, planes de explotación

agrícola, reforestación u otras modificaciones del suelo que comprometan el ordenamiento de la cuenca y la utilización de sus recursos hídricos. Como áreas o zonas de abastecimiento de agua para el Municipio se encuentran aparte de las quebradas y zanjones, pozos profundos dispersos por todo el territorio Municipal en especial en las áreas cultivadas por caña y la zona sur que cuenta con un buen numero de lagunas. La legislación correspondiente a las políticas de conservación de estas corrientes de agua se establecen en el Decreto 2811 de 1974 Código de Recursos Artículos 8,179,181,182,204,205,312,316,318,319 y 323 y deberán ser observadas por quienes se dedican a la explotación de este recurso.

ZONAS DE EXPLOTACIÓN DE MATERIALES

ARTICULO 166 Concepto. Se denominan zonas de explotación de materiales, aquellas cuya principal actividad consiste en la extracción de materiales, para ser posteriormente utilizados en la industria y en la construcción. Incluye tanto el material que no va a sufrir posteriores transformaciones, como la arena, la piedra, etc., como también aquel que se someterá posteriormente a un proceso de transformación; por ejemplo en el caso de arcilla para la producción de ladrillos.

ARTICULO 167 Localización. Como norma general, no se permitirá la explotación de materiales en áreas localizadas en el perímetro urbano del Municipio. Deberá respetarse, además, una distancia mínima de quinientos metros (500m) entre una explotación y los asentamientos o desarrollos de vivienda que se encuentren localizados en la zona.

Parágrafo 1.: Las zonas de extracción de materiales ya localizadas en la zona urbana conservaran su carácter mientras haya material; una vez agotado este pasarán a tener el uso del suelo predominante en la zona circundante.

Parágrafo 2. : Para realizar cualquier cambio en la destinación del uso del suelo específicamente para la transformación de arcilla a ladrillo u otros se necesitará de permiso por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTICULO 168 De acuerdo a la información disponible de **INGEOMINAS**, el Municipio de Villa Rica posee yacimientos de: Metales y Minerales preciosos como oro y platino; metales Básicos como cobre, plomo, zinc, y aluminio; Metales de la industria del Acero como hierro y manganeso; Minerales Energéticos como el carbón; materiales de la construcción como arcillas, agregados pétreos, recebos, gravas y calizas y otros sin clasificar. Para verificación de la utilidad económica que estos recursos puedan representar para el Municipio, la Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de supervisar las decisiones que al respecto puedan

tener tanto la Gobernación como la autoridad ambiental en el manejo adecuado de estos recursos.

ARTICULO 169 La Secretaría de Planeación Municipal mediante estudios técnicos que dimensionen las consecuencias que se pudieran estar ocasionando en el lecho del río Cauca y el río Palo, con la extracción de arena que se realiza desprovista de control y planeación adecuadas; reglamentará su explotación con la imposición de las respectivas sanciones a que se hagan merecedores quienes incurran en el desacato a la reglamentación que para sus efectos deberá entrar en vigencia mediante Acuerdo para tal fin.

ARTICULO 170 Asignación de usos. Queda totalmente prohibido el uso de vivienda para nuevos desarrollos urbanísticos en las zonas declaradas como de explotación de materiales. A juicio de la Secretaria de Planeación Municipal, se podrá autorizar la ubicación de establecimientos comerciales y pequeñas industrias afines con las existentes y que hagan uso de las materias primas allí explotadas, las cuales desaparecerán al darse el cambio de uso del suelo en la zona.

CULTIVOS DE CAÑA

ARTICULO 171. La Secretaria de Planeación Municipal, será la encargada de supervisar y verificar el cumplimiento de los compromisos, adquiridos por los Ingenios Azucareros que están establecidos en el territorio Municipal. El contenido de los respectivos Planes de Manejo Ambiental, al igual que los compromisos pactados por Asocaña, deberán ser cumplidos en su totalidad. Su incumplimiento deberá ser informado a la **Autoridad Ambiental Competente** para su certificación y aplicación de las respectivas sanciones.

Parágrafo Único: Los principales aspectos a tener en cuenta en la supervisión y verificación y que han sido identificados como impactos negativos tanto para el territorio como para la comunidad son: deforestación y extinción de bosques con el propósito de preparar e incrementar territorio para cultivos de caña; el monocultivo y su manejo que generan impactos sobre el agua, el aire y el suelo, que en conjunto producen desaparición integral de los ecosistemas; los problemas de control biológico de plagas, sobre especies diferentes de la caña; la alteración y modificación de los sistemas naturales de los abastecimientos de aguas superficiales y subterráneas.

En el aire, el principal efecto lo produce la quema de la caña (humo y pavesas durante la combustión) que ocasiona molestias a los habitantes del Municipio y problemas respiratorios a las comunidades vecinas a los cultivos.

En el agua, afecta la disponibilidad del recurso en cuanto a cantidad y calidad y contaminación de ríos y quebradas por las aguas residuales y los agroquímicos empleados como madurantes y abonos.

En el suelo, el monocultivo de la caña produce el desplazamiento de otros cultivos; el agotamiento de los elementos orgánicos del suelo, y la disminución de la población microbiana del humus debido a la quema.

ARTICULO 172. De acuerdo a la delimitación del perímetro urbano y de las áreas de expansión urbana, la Secretaría de Planeación Municipal deberá verificar las distancias de los cultivos de caña a los centros poblados y confirmar su retiro progresivo hasta la distancia reglamentada de quinientos (500) mts, la que deberá guardarse de manera definitiva a partir de la vigencia del presente acuerdo.

Parágrafo Único: en lo relacionado con la quema de la caña se deberá dar cumplimiento al convenio pactado entre ASOCAÑA y la autoridad ambiental.

DE LOS RELLENOS SANITARIOS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURAS

ARTICULO 173. La Secretaria de Planeación Municipal junto con la Empresa de Servicios Públicos y la entidad ambiental, serán las entidades encargadas de estudiar y definir la ubicación y delimitación del actual basurero, hasta tanto se defina el sistema y sitio que el Municipio de Villa Rica junto con otros vecinos adelantan mediante un proyecto común para la región que abarque los Municipios asociados (Padilla, Puerto Tejada y Villa Rica).

ARTICULO 174. Criterios básicos para este análisis. Para la selección del terreno del relleno sanitario y planta de tratamiento de basuras, se debe tener en cuenta que este constituirá un servicio de carácter Municipal y se tendrán en cuenta los siguientes criterios básicos:

- a. Debe ser terreno con extensión de área significativa, que permita una ocupación adecuada y aun con capacidad suficiente para almacenamiento de las basuras del Municipio a mediano y largo plazo, con el fin de lograr un buen funcionamiento y optimo servicio a la comunidad, en caso de no prosperar el proyecto asociado.
- b. Debe tener facilidad de trafico vehicular pesado, ya sea el actual o con posibilidades claras y concretas que permitan dotarlo de las vías apropiadas para su acceso y buen funcionamiento.
- c. Que sea posible darle los tratamientos técnicos apropiados para impedir la contaminación de las corrientes naturales de agua aledañas al terreno.

- d. Que los accesos directos no se hagan a través de sectores residenciales existentes o en desarrollo.
- e. Que este lo suficientemente retirado de los desarrollos urbanos y/o rurales existentes y que permitan la adquisición de áreas suficientes para mantenerlo aislado de futuros desarrollos habitacionales.
- f. Que se disponga en sus linderos de una faja de aislamiento suficiente; debidamente arborizada con especies nativas.

Parágrafo Único: El terreno destinado al relleno sanitario cuando llegue al nivel de saturación, será destinado y adecuado con tratamiento forestal de ambientación y protección ecológica, una vez el terreno pueda ser utilizado para ello.

DE LOS BOTADEROS DE ESCOMBROS

ARTICULO 175: De los botaderos de escombros. La Secretaria de Planeación Municipal o en su defecto la Persona o Entidad delegada, deben seleccionar y destinar los sitios del territorio Municipal en los cuales se permitirá la disposición controlada de escombros.

También tendrán participación en el manejo de su disposición, la Secretaria de Desarrollo Comunitario y la Inspección de Policía, en cuanto a los aspectos legales y de tráfico vehicular relacionados.

La destinación se hará mediante resolución de la Secretaria de Planeación Municipal previo concepto, para lo cual se deberá presentar todos los requisitos establecidos. En los terrenos que se autorice(n) para botada de escombros se establecerá la reglamentación para su funcionamiento, de conformidad con los siguientes criterios básicos:

- a. Se deberá realizar el diseño del botadero, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente se deberán presentar propuestas para su destinación futura.
- b. No se permitirá la ubicación de botaderos en los siguientes tipos de terreno.
 - En proximidad de los cauces de las corrientes de agua y humedales. En los casos en que se respete el retiro fijado a estas se debe garantizar mediante estudios técnicos, debidamente realizados, que no se interactuará con ninguna condición física o hidráulica de la corriente como son sus crecientes, afectación del lecho, erosión del cauce y otros.
 - En zonas de riesgo, por deslizamientos o inundaciones. En zonas de riesgo geológico moderado donde se pueda realizar un manejo de los terrenos, se exigirá el respectivo estudio geotécnico donde se especifique el tipo de manejo a realizarse.

- El terreno donde se puedan afectar estructuras hidráulicas tales como coberturas de quebradas, sistemas de drenaje en terrenos vecinos, redes de acueducto y alcantarillado.
- En terrenos donde este proyectado un trazado vial.
- c. Se restringirá la ubicación de botaderos en terrenos con las siguientes características:
 - Proximidad de puentes, vías o intercambios viales de tráfico medio o mayor.
 - Para zonas con pendientes, aun sean moderadas, se deberá presentar un estudio técnico de adecuación del terreno en cuanto a terraceo, movimiento de tierras, estructuras de contención, etc.
 - Suelos de baja capacidad portante.
- d. Que existan vías vehiculares de acceso directo y adecuado para el transito de los vehículos que han de transportar los escombros.
- e. Que las vías de acceso directo al botadero no atraviesen áreas residenciales desarrolladas y habitadas.
- f. Que el área para depósitos de los escombros en los terrenos seleccionados para ello no colinden con edificaciones de cualquier tipo y uso.
- g. Que el deposito sea periódicamente nivelado y compactado con maquinaria apropiada para impedir la obstrucción de acceso y permitir así la libre aproximación de los vehículos transportadores de escombros.
- h. Que el lote o terreno este debidamente cercado y con una valla de identificación que acredite la presentación del servicio.
- i. Que se mantenga un estricto control sobre los vehículos transportadores de escombros y materiales, para que no se derrame su carga sobre las vías publicas y cumplan con las normas vigentes sobre la materia.
- j. Que no se acepten en el botadero materiales cuya descomposición afecte al vecindario.
- k. Que se definan las sanciones para los infractores que no cumplan con las normas que regulen este servicio.

Parágrafo Único. El Municipio podrá reglamentar y disponer terrenos para el deposito de escombros en forma temporal o transitoria que pueden ser públicos o privados, siempre y cuando mediante compromiso escrito y bajo la gravedad de sanciones drásticas, el interesado se comprometa a evacuarlos posteriormente a botaderos permanentes. Para ello se deberán tener en cuenta los mismos criterios básicos establecidos en el presente Artículo.

TITULO IV PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPITULO I

PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 176. Toda persona natural o jurídica, publica o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

Parágrafo Único: Conforme lo dispone el presente Acuerdo, en las áreas industriales para todos los usos incluido el principal se requiere viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

ARTICULO 177. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias de construcción y funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

ARTICULO 178. La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

ARTICULO 179. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio de uso del suelo con la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía, ordenara la suspensión inmediata de las obras.

CAPITULO II PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA

ARTICULO 180. En la búsqueda de un equilibrio social, económico, ambiental y territorial, el Alcalde deberá ajustar el Plan de Desarrollo al Esquema de Ordenamiento Territorial en lo pertinente que el Municipio de Villa Rica propone para la primera década del presente milenio el siguiente plan de programas y proyectos a desarrollar, tratando de articular un proceso de transformación que incluye aspectos fundamentales, como: infraestructura de servicios públicos domiciliarios, educación, generación de empleo, vivienda, salud, producción, racionalidad en la utilización de los recursos naturales y protección ambiental, que contribuirán a mejorar substancialmente las condiciones de vida de sus habitantes, procurando, que en su interrelación con el entorno, los fenómenos ambientales locales no repercutan en el contexto global regional.

Dentro de este listado de proyectos y programas pretendemos que el desarrollo sostenible responda a tres objetivos esenciales: un objetivo puramente económico: La eficiencia en la utilización de los recursos y el crecimiento cuantitativo. Un objetivo

social y cultural: La limitación de la pobreza con el fortalecimiento de los diversos aspectos sociales y culturales procurando la equidad social y un objetivo ecológico: La recuperación y preservación de los sistemas físicos y biológicos que sirven de soporte a la vida de nuestra comunidad.

Los programas y proyectos están resumidos en 12 macroyectos, cuyo orden lo hemos establecido de la siguiente manera:

MACROPROYECTOS

MEDIANO PLAZO

- 1 Plan maestro de alcantarillado y PETAR. Saneamiento Básico.
- 2 Ecoparque recreativo. Área de expansión urbana. Elemento estructurante del futuro desarrollo urbano de Villa Rica. Proyecto socioambiental. Recuperación ambiental y generación de empleo.
- 3 Proyecto educativo. Innovación Curricular. Etnoeducación y educación ambiental. Erradicación del analfabetismo. Capacitación sector industrial. Convenios. Biblioteca municipal. Infraestructura educativa.
- 4 Proyecto de recuperación y fortalecimiento de la finca tradicional. Umata. Asistencia técnica. Centro de acopio.
- 5 Acueducto municipal. Agua potable.
- 6 Ampliación y dotación del centro de salud y remodelación y dotación de los puestos existentes.

MEDIANO Y LARGO PLAZO

- 7 Proyecto de vivienda, recreación y servicios comunitarios. Expansión urbana. Población aproximada 5.000 habitantes.
- 8 Malla vial del municipio. Mejoramiento de las vías urbanas y rurales. Señalización, Construcción del Parque Central, Etapa I, Plaza Cívica; Etapa II- Área Cultural y Recreativa.
- 9 Planes, convenios del sector industrial. Recuperación de fuentes hídricas. Reforestación.

LARGO PLAZO

- 10 Industria parque ecoturístico. Humedales y ribera del río Cauca. Área de recuperación, conservación y protección. Proyecto socioambiental. Recuperación ambiental y generación de empleo.
- 11 Casa de la Cultura, Alcaldía Municipal y nuevos escenarios deportivos.
- 12 Plan parcial. Proyecto regional Centro de servicios y parador turístico de camioneros Villa Rica. Central de abastos. Terminal de transportes. Talleres mecánica. Puerto seco.

Anexo: descripción de programas y proyectos puntuales.

PROGRAMAS Y PROYECTOS PUNTUALES

#	PROYECTO	DEPENDENCIA	TIPO DE ACTUACIÓN
1	CREACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LOS BARRIOS: EL TERRONAL, 3 DE MARZO, EL JARDÍN, EL CENTRO, BELLA VISTA, VILLA ARIEL , ALFONSO CAICEDO ROA, LOS ALMENDROS, SAN FERNANDO, LA ALAMEDA	CONCEJO M/PAL	PROPUESTA COMUNIDAD
2	CREACIÓN CORREGIMIENTO PRIMAVERA, LA VEREDA AGUA AZUL Y LA VEREDA CHALO	CONCEJO M/PAL	PROPUESTA COMUNIDAD
3	RATIFICACIÓN DE CORREGIMIENTO JUAN IGNACIO	CONCEJO M/PAL	RATIFICACIÓN
4	PARCELAS DEMOSTRATIVAS	UMATA	IMPLEMENTACIÓN Y CAPACITACIÓN CAMPESINOS
5	PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	UMATA	CAPACITACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA
6	PREVENCIÓN A LA DROGADICCIÓN	DESARROLLO COMUNITARIO	FORTALECIMIENTO ORGANIZATIVO
7	RADIO Y TV	DESARROLLO COMUNITARIO	CAPACITACIÓN MEDIOS DE COMUNICACIÓN
8	INSTRUMENTOS Y DANZA FOLKLÓRICA	DESARROLLO COMUNITARIO	CAPACITACIÓN
9	SENA - MADRES CABEZA DE FAMILIA	DESARROLLO COMUNITARIO	CAPACITACIÓN INFORMAL
10	CASSETAS COMUNALES VEREDALES	DES COMUNIT	PROYECTADO

11	CASA DE LA CULTURA	DES COMUNIT	PROYECTADO
12	PARQUE RECREACIONAL	DES COMUNIT	TERMINAR
13	AUTOSUFICIENCIA ORGANIZACIONES	DESARROLLO COMUNITARIO	CAPACITACIÓN Y ASESORIA LEGISLACIÓN
14	CREACIÓN DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS	DESARROLLO COMUNITARIO	GENERACIÓN EMPLEO
15	TRANSPORTE RURAL	INSPECTOR POLICIA	MOVILIZACIÓN CAMPEÑINOS Y SUS PRODUCTOS
16	LEGALIZACIÓN DEL TRANSPORTE INTERMUNICIPAL	INSPECTOR POLICIA	NO ESTA LEGALMENTE CONSTITUIDO
17	PAVIMENTO CALLE 4 ENTRE CARRERAS 12 Y 16 400m (4800m2)	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
18	PAVIMENTO CALLE 1 500m (3000m2)	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
20	PAVIMENTO CALLE 2 1700m (10200m2)	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
21	PAVIMENTO CALLE 5 1100m (13200m2)	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
22	PAVIMENTO CARRERA 1 320m (1920m2)	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
23	PAVIMENTO CARRERA 1A 100m (600m2)	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
24	PAVIMENTO CARRERA 1B 100m (600m2)	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
25	PAVIMENTO CARRERA 2A 100m (600m2)	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
26	PAVIMENTO CARRERA 3 140m (1400m2)	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
27	PAVIMENTO CARRERA 4 250m (2500m2)	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
28	PAVIMENTO CARRERA 5 320m (3200m2)	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA

29	PAVIMENTO (480m2)	CARRERA	5A	80m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
30	PAVIMENTO (3500m2)	CARRERA	6	350m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
31	PAVIMENTO (2000m2)	CARRERA	7	200m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
32	PAVIMENTO (1800m2)	CARRERA	8	180m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
33	PAVIMENTO (5200m2)	CARRERA	9	520m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
34	PAVIMENTO (900m2)	CARRERA	9A	150m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
35	PAVIMENTO (750m2)	CARRERA	9B	150m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
36	PAVIMENTO (2500m2)	CARRERA	10	250m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
37	PAVIMENTO (3360m2)	CARRERA	11	280m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
38	PAVIMENTO (3480m2)	CARRERA	12	290m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
39	PAVIMENTO (3600m2)	CARRERA	13	300m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
40	PAVIMENTO CARRERA 14	360m			PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
41	PAVIMENTO CARRERA 15	460m			PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VIA DESTAPADA
42	PAVIMENTO CARRERA 16	300m			PLANEACIÓN E	VÍA DESTAPADA
43	PAVIMENTO CARRERA 17	80m			PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA

44	PAVIMENTO VÍA QUINTERO 2300mx6m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
45	PAVIMENTO CARRETERA ESMERALDA-PRIMAVERA 3350mx8m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
46	PAVIMENTO CARRETERA AGUA AZUL- PALO SAMAN VÍA A PUERTO TEJADA 1500mx6m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
47	PAVIMENTO CARRETERA PUEBLO NUEVO 4000mx10m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
48	PAVIMENTO CARRETERA ESCUELA SAN FERNANDO 200mx4m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
49	PAVIMENTO CARRETERA TRAMO POTOCO VIA A BARRAGÁN 3000mx4m	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	VÍA DESTAPADA
50	SEÑALIZACIÓN TOTAL VÍAS URBANAS Y RURALES	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	NO EXISTEN SEÑALES DE TRANSITO EN NINGÚN SITIO DEL MUNICIPIO
51	ACCESO POR LA VÍA PANAMERICANA SOLUCIÓN A DOS NIVELES CON PUENTE PEATONAL	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	PROBLEMAS SERIOS DE INGRESO A LA POBLACIÓN DE VILLARICA
52	CREACIÓN DE LA OFICINA DE TRANSITO Y TRANSPORTE MUNICIPAL	CONCEJO MUNICIPAL	FALTA EL PROYECTO
53	TERMINAL TRANSPORTE	PLANEACIÓN E INFRAESTRUC TURA	FACILITAR CONTROL Y MANEJO DE PASAJEROS
54	CONSTRUCCIÓN POLIDEPORTIVOS	CULTURA Y DEPORTE	FALTA LOTE Y PROYECTO-TRABAJO DE PREPARACIÓN DEPORTISTAS POR CATEGORÍAS Y DISCIPLINAS DEPORTIVAS
55	CONSTRUCCIÓN ESCENARIOS DEPORTIVOS	CULTURA Y DEPORTE	PROYECTADO
56	MEJORAMIENTO ESCENARIOS DEPORTIVOS ACTUALES	CULTURA Y DEPORTE	ESCENARIOS EN MALAS CONDICIONES
57	PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO	EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	EN CONSTRUCCION

58	ALCANTARILLADO SAN FERNANDO	EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	EXISTE
59	CONSTRUCCIÓN PLANTAS TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES EN SITIOS DISTANTES	EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	PROYECTADO
60	SONDEOS CON EL ACUATAX O CARRO SUCCIONADOR	EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	ALCANTARILLADO
61	REPARACIONES AL ALCANTARILLADO	EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	DAÑOS EN LA ACTUAL RED
62	COLECTORES PARA LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA	EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	URBANIZACIÓN
63	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	PROYECTADO
64	ACUEDUCTO MUNICIPAL	EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
65	CAMBIO PROGRESIVO DE ACOMETIDAS DOMICILIARIAS (REEMPLAZAR MANGUERAS)	EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	MEJORAR SUMINISTRO DISMINUCIÓN DE PERDIDA DE AGUA
66	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL CULTIVO CAÑA - COMPENSACIÓN A IMPACTO NEGATIVO	UMATA	LLUVIAS ÁCIDAS CONTAMINACIÓN
67	TECNIFICACIÓN PARA CULTIVOS AGRÍCOLAS DE LA REGION	UMATA	LLUVIAS ÁCIDAS CONTAMINACIÓN
68	BANCO DE PRODUCCIÓN DE ABONOS ORGÁNICOS	UMATA	CONTAMINACIÓN SUELOS
69	CENTRO DE ACOPIO - PLAZA DE MERCADO	DESARROLLO COMUNITARIO	DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS DE LA REGIÓN
70	MEJORAMIENTO DE VÍAS HACIA CENTROS DE CULTIVO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	PLANEACION	DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS DE LA REGIÓN
71	PLANES DE MANEJO AMBIENTAL SECTOR INDUSTRIAL	PLANEACION	CONTAMINACIÓN DE LAS FUENTES HÍDRICAS
72	PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE SALUD	PLANEACION	GINECOBSTERICIA Y PEDIATRÍA
73	DOTACIÓN DEL CENTRO HOSPITAL Y PUESTO DE SALUD	SALUD	AMPLIACIÓN Y NUEVOS SERVICIOS
74	MEJORAMIENTO DE LAS	PLANEACION E	MEJORAMIENTO DE LA

	EDIFICACIONES DONDE SE PRESTA EL SERVICIO DE SALUD	INFRAESTRUCTURA	CALIDAD DEL SERVICIO
75	REPARACIONES DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS ESCUELAS	PLANEACION E INFRAESTRUCTURA	REPARACIONES LOCATIVAS
76	INCREMENTAR NUMERO DE AULAS ESCOLARES	EDUCACIÓN	AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO
77	MEJORAMIENTO DE LA CANCHA DE BALONCESTO DE LA ESCUELA EN SAN FERNANDO	PLANEACION E INFRAESTRUCTURA	RECUPERACIÓN ÁREAS Y CAMPOS DEPORTIVOS
78	VÍA Y PUENTE DE ACCESO AL BARRIO SAN FERNANDO SOBRE EL CAÑO SALADILLO	PLANEACION E INFRAESTRUCTURA	MEJORAMIENTO DEL ACCESO Y ENTORNO DE LA ESCUELA
79	SALA DE LECTURA Y BIBLIOTECA ESCUELA SAN FERNANDO	PLANEACION Y EDUCACIÓN	LOCAL Y DOTACIÓN
80	COCINA Y COMEDOR COMUNITARIOS ESCUELA SAN FERNANDO	EDUCACIÓN	PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN
81	CENTRO EDUCATIVO MUNDO INFANTIL 3 SALONES, ÁREAS ADMINISTRATIVAS Y BATERÍAS SANITARIAS	PLANEACION E INFRAESTRUCTURA Y EDUCACIÓN	AMPLIACIÓN COBERTURA
82	CENTRO EDUCATIVO MUNDO INFANTIL ÁREAS RECREATIVAS	EDUCACIÓN	MEJORAMIENTO CALIDAD EDUCATIVA
83	CENTRO EDUCATIVO MUNDO INFANTIL MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ENERGÍA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	PLANEACION Y EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS	SANEAMIENTO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA
84	CENTRO EDUCATIVO MUNDO INFANTIL DOTACIÓN Y AYUDAS EDUCATIVAS	EDUCACIÓN	MEJORAMIENTO CALIDAD EDUCATIVA
85	ETNOEDUCACION - INNOVACIÓN CURRICULAR	EDUCACIÓN	NUEVO PROYECTO EDUCATIVO. LEY 70, EDUCACIÓN AMBIENTAL
86	PROGRAMA DE PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN HIPERTENSIÓN - EDUCACIÓN SEXUAL -DROGADICCIÓN	SALUD	PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA. PLANIFICACIÓN FAMILIAR
87	DESARROLLO INSTITUCIONAL - ALCALDÍA Y ONGs .	DESARROLLO COMUNITARIO	MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD Y PRODUCTIVIDAD DEL MUNICIPIO
88	RECUPERACIÓN Y	UMATA	ESTIMULO A LOS

	FORTALECIMIENTO DE LA FINCA TRADICIONAL		AGRICULTORES
89	CRÍA DE PECES	UMATA	MEJORAR CONDICIÓN ALIMENTARIA
90	ENSAYOS PARA MEJORAMIENTO DE CULTIVOS DE PLÁTANO Y MAÍZ	UMATA	PRODUCCIÓN OPTIMA
91	COMPRA DE LOTES PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA REUBICADOS	VIVIENDA	ZONAS AFECTADAS
92	CREACIÓN DE LA ESCUELA DEL DEPORTE DEL MUNICIPIO	DEPORTE Y CULTURA	EN ASOCIACIÓN CON EMPRESAS ASENTADAS EN EL MUNICIPIO
93	ESCUELA NORTECAUCANA PARA EL RESCATE DE LA CULTURA	DEPORTE Y CULTURA	PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN
94	CREACIÓN DE LA 1C DE FÚTBOL	DEPORTE Y CULTURA	PARTICIPACIÓN DE EMPRESAS DEL MUNICIPIO Y DEL DEPARTAMENTO
95	DESARROLLO DEL VII ENCUENTRO DE LA CULTURA AFROCOLOMBIANA	DESARROLLO COMUNITARIO	SEDE EN VILLARICA
96	MONITORES DEPORTIVOS	DEPORTE	PREPARACIÓN DEPORTISTAS
97	FORTALECIMIENTO AL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO RURAL	DESARROLLO COMUNITARIO	FORTALECIMIENTO AL SECTOR AGRARIO

TITULO V PLANES PARCIALES

ARTICULO 181 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y EJECUCIÓN. El desarrollo urbanístico del Municipio de Villa Rica tendrá como Objetivo el aprovechamiento del suelo con la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana y la consideración de parte del suelo rural como suburbano, que según los mapas anexos, específicamente en el de clasificación del suelo esta claramente establecido. Dentro del suelo de expansión EU1 y EU3 tendrán usos preferentemente destinados a vivienda, comercio y los complementarios o compatibles, quedando prohibido el uso industrial. En cuanto a la actividad la Secretaría de Planeación Municipal estudiara la compatibilidad de la propuesta que el interesado presentara y a juicio según lo estipulado en el presente acuerdo, expedirá o condicionará la respectiva licencia de construcción siempre que cumpla con los requisitos exigidos. El suelo clasificado EU2 tendrá preferiblemente destinación a servicios, reservando el área que en los mapas aparece denominada CENTRO REGIONAL DE

SERVICIOS. Esta, será posteriormente delimitada, quedando cualquier desarrollo supeditado al interés y motivo de utilidad pública que el Municipio advierte dentro de este esquema.

Parágrafo 1. según la base cartográfica del esquema de ordenamiento del Municipio de Villa Rica, es fundamental entrar a demarcar los límites municipales, destacando la importancia que tiene para su desarrollo un área que según la actual demarcación esta apareciendo como perteneciente al Municipio de Caloto y que por sus características físicas, estructurantes, regionales y de interés público son requeridas por nuestro municipio por estar afectadas en la delimitación de las áreas de expansión territorial.

Parágrafo 2. Las consideraciones a que hace referencia este artículo y para efectos de lo expuesto en la Ley 388, Capítulos V, VI, VII, VIII, IX y X; Actuación Urbanística; Desarrollo y Construcción Prioritaria; Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Exploración Judicial; Expropiación por Vía Administrativa; Participación en la Plusvalía y Vivienda de Interés Social respectivamente; serán reglamentadas según lo establecido por esta Ley, artículos 36 al 98.

Parágrafo 3. El Municipio entrará a cuantificar y establecer prioridades en el desarrollo del área reservada dentro de EU2 para el CENTRO REGIONAL DE SERVICIOS. Quedan incluidos y permitidos los desarrollos para los siguientes servicios: Terminal de Pasajeros, Central de Abastos, Talleres de Mecánica y Parador Turístico y, los que a criterio de la Secretaría de Planeación Municipal, según lo establece el presente acuerdo, sean compatibles con los aquí relacionados. El resto del área podrá destinarse a usos como vivienda y comercio.

CAPÍTULO I. DE LOS TÉRMINOS EMPLEADOS EN ESTE ACUERDO

ARTICULO 182. DEFINICIONES Y CONCEPTOS.- Los conceptos y definiciones urbanísticas, para efectos de su correcta interpretación y aplicabilidad del presente Acuerdo se establecen de la siguiente manera:

ACCESIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS.- Es el conjunto de condiciones físicas, técnicas y administrativas que permiten ejecutar las instalaciones mínimas, necesarias para dotar de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, telecomunicación y aseo a cualquier tipo de desarrollo.

ACCESIBILIDAD VIAL.- Es la condición física que permite el acceso y la evacuación, tanto peatonal como vehicular, por medio del transporte público

y privado, a los desarrollos urbanos y rurales destinados a cualquier tipo de uso.

ADECUACIÓN.- Adaptar un área, espacio o edificación destinada a un fin para que sirva a otro determinado, o al mismo.

ADICIÓN.- Acción por la cual se añade área cubierta a una edificación existente, produciendo como efecto un aumento de su área construida.

↓ POR OBRA PUBLICA O PROTECCIÓN AMBIENTAL.- Restricción impuesta por una entidad publica, que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción o de funcionamiento, por causa de una obra publica, o por protección ambiental.

AFECTIONES.- Son todos los retiros obligados de rondas de quebradas, de ríos, de redes de alta tensión, de redes de acueducto y alcantarillado y las vías requeridas por el sector.

ALINEAMIENTO O HILO.- Definición de los parámetros exteriores de un lote o edificación en relación con las áreas publicas o privadas (vías, zonas verdes, parques públicos).

ANDEN.- Es la superficie de la vía destinada a la circulación de peatones.

ANTEJARDÍN.- Área libre de propiedad privada de uso restringido para el propietario, comprendida entre el limite de la zona publica y la línea de paramento de la edificación o un retiro frontal adicional. Permite hacia el futuro el incremento de las vías publicas en procesos de renovación urbana.

AISLAMIENTO.- Se considera aislamiento al espacio libre de cualquier edificación comprendida entre su límite o borde lateral y los linderos en los lotes contiguos.

AAISLAMIENTO LATERAL.- Es el espacio libre de cualquier edificación comprendida entre el límite o borde lateral de los linderos de los lotes contiguos a la edificación.

AISLAMIENTO POSTERIOR.- Es el espacio libre comprendido entre el límite posterior de una construcción y los linderos de los lotes posteriores contiguos.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.- Es el numero de pisos útiles de una edificación dedicados para actividades principales tales como vivienda, comercio, oficinas, etc.

ALTURA DEL PISO.- Es la distancia vertical que existe entre dos niveles consecutivos de una edificación.

ALTURA LIBRE.- Distancia vertical entre el nivel superior del piso acabado y el nivel inferior del techo o cielo raso acabado.

ÁREA.- Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro. También la medida numérica de una superficie.

ÁREA AGROLÓGICA.- Es aquella zona constituida por unas determinadas condiciones biofísicas (clima, temperatura, presión, humedad relativa, morfología), que permiten determinar el uso potencial del suelo.

ÁREA BRUTA.- Superficie total de un terreno.

ÁREA CONSTRUIDA.- Suma de las áreas cubiertas de los pisos de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables en los pisos inferiores.

ÁREA CUBIERTA.- Proyección de techos o voladizos de una edificación sobre un plano horizontal e inferior.

ÁREAS DE ESTUDIO ESPECÍFICO.- son aquellas que por sus condiciones físicas, sociales o económicas son representativas a nivel urbano y ameritan una reglamentación especial orientada a conservar y/o mejorar sus condiciones.

ÁREA DE OCUPACIÓN.- Es la superficie del terreno o lote sobre la cual se puede construir una edificación.

ÁREA DE RESERVA.- Es una zona que por sus características debe mantenerse en el estado actual y cuyo cambio de uso requiere estudios especiales que justifiquen esa necesidad.

ÁREAS INDUSTRIALES.- Son aquellas cuya actividad principal tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos.

ÁREA LIBRE.- Es la superficie que resulta de la resta del área total de un lote, menos el área cubierta.

ÁREA LIBRE PRIVADA.- Es toda superficie de terreno libre de construcción, sobre la cual solo tienen derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

ÁREA LIBRE PÚBLICA.- Es toda superficie de terreno libre de construcción, de propiedad del estado y a la cual tiene derecho de libre acceso y disfrute todas las personas de un conglomerado humano o comunidad en general, por estar destinadas al uso público. Pertenecen a esta categoría: vías, parques, plazas, plazoletas, etc.

ÁREA NO EDIFICABLE.- Se considera área no edificable tanto la de uso público como las afectadas por restricciones físicas y de edificación en la cual está prohibido levantar construcciones, con excepción de la estrictamente necesarias para su administración.

ÁREA RESIDENCIAL.- son aquellas cuyo uso principal y predominante es la vivienda en todas las modalidades, donde los demás usos complementarios contribuirán para su buen funcionamiento.

ÁREA RESIDUAL.- Es el área libre sobrante del proceso de urbanización y loteo, la cual no es utilizable para construcción alguna.

ÁREA RURAL.- Es el territorio Municipal integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbanos, los cuales carecen de vinculación específica al desarrollo urbanístico y se destinan prioritariamente a usos agrícolas, de forestación y de reserva ecológica. En algunos casos especiales y siempre que cumplan con requisitos establecidos, pueden desarrollar

procesos de urbanización.

ÁREA URBANA.- Es el territorio Municipal contenido en el interior del perímetro urbano definido, el cual se encuentra plenamente vinculado al desarrollo e integrado por áreas primordialmente destinadas a los usos residenciales, comercial e industrial de manera complementaria a los usos social y de servicios, a programas de renovación urbana y, en general a los usos conexos con el conveniente desarrollo Municipal.

ÁREA ÚTIL.- Es la parte del área neta una vez excluidos los retiros generales de urbanizaciones y los de construcción.

BARRIO: Es un sector del casco urbano que cuenta con una población, tiene sus límites su propia organización comunitaria.

1. Barrio El Terronal: comprende desde la calle 2ª hasta la calle 5ª y de la carrera 10 hasta la 17 y sus límites son los siguientes: por el norte calle 5ª, por el sur la calle 2ª, por el oriente barrios el Jardín y el Centro y por el occidente: Hacienda la Habana y el Mico.
2. Barrio El tres de marzo: Comprende de las calles 1ª a la 2ª y de la carrera 13 a la 16 y sus límites son los siguientes: por el norte con la calle 2ª y por el sur la hacienda el Mico, por el oriente finca de Rafael Rodríguez, por el occidente hacienda el Mico.
3. Barrio El Jardín: Comprende desde la calle 1ª a la 3ª y parte de la 1ª en apertura y desde las carreras 5ª a la 10 y los límites son los siguientes: por el occidente con el barrio el Terronal y por el oriente con el barrio la Alameda, por el norte con el eje principal de la calle 3ª, Sur: calle 1ª.
4. Barrio El Centro: comprende desde la calle 3ª a la 5ª y de las carreras 7ª a la 10 y sus límites son los siguientes: por el occidente con el barrio el Terronal por el oriente con el barrio los Almendros, por el sur con el barrio el Jardín y por el norte con el barrio Bella Vista.
5. Barrio Bella Vista: comprende desde la calle 5ª a la 6ª que está en proyección entre carreras 9ª y 10 y sus límites son los siguientes: Por el sur Barrio el Centro, por el norte con la calle 6ª en proyección, por el oriente con la hacienda La Península, y por el occidente con la Hacienda El Piñal
6. Barrio Villa Ariel: Comprende desde la calle 2ª hasta 1ª bis que está en proyección y entre las carreras 8ª y 9ª y sus límites son: por el norte con el barrio el Jardín,

por el sur: calle 1ª bis, oriente propiedad de Valentín Ramos y por el occidente con propiedad de Maria Emilia Collazos y otros.

7. Barrio Alfonso Caicedo Roa: Comprende desde la carrera 1ª hasta la carrera 4ª y de la calle 2ª y el margen derecho de la vía a Puerto Tejada y sus limites son los siguientes: Por el norte con la quebrada Saladillo, por el sur barrio Alameda, por el oriente con la hacienda la Bolsa y otros, por el occidente con la carrera 4a.
8. Barrio la Alameda: Comprende desde la carrera 1ª hasta la carrera 4ª y de la calle 1ª bis hasta la 2ª y sus limites son los siguientes: Sur propiedad de familia Gutiérrez, norte barrio Alfonso Caicedo Roa, occidente: Barrio El Jardín, Por el oriente con la carrera 1ª margen derecha.
9. Barrio Los Almendros: Comprende desde la carrera 4ª hasta la 7 y la calle 3ª hasta la 6ª y sus limites son los siguientes: por el oriente con el barrio Alfonso Caicedo Roa, por el occidente el barrio el Centro, por el sur barrio el Jardín, por el norte con la calle 6ª.
10. Barrio San Fernando: Comprende desde el zanjon Saladillo hasta el zanjon Potoco y una margen de 500 metros al lado izquierdo del eje de la vía de Puerto Tejada y 300 metros lado derecho. Y sus limites son: norte con el zanjon Potoco, sur zanjon Saladillo, oriente Hacienda La Bolsa y otros y occidente propiedad de los Carabali, Ballesteros y otros.

BERMA.- Franja adyacente a la calzada de una vía, ubicada a uno o ambos lados de esta, que sirve de protección o para el parqueo temporal de los vehículos fuera de la calzada.

CALZADA.- Parte de la vía destinada a la circulación de vehículos.

CERTIFICADO DE USO.- Denominase como tal , la certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, sobre la posibilidad de localización o ubicación de un uso o actividad en un sitio, lo cual no implica autorización para su funcionamiento.

CONSTRUCCIÓN.- Es la edificación temporal o permanente destinada a uno o varios usos.

CUADRA.- Distancia entre dos cruces consecutivos de una vía con otras vías que enmarcan una manzana.

DENSIDAD.- Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por persona, construcciones, uso o actividades.

DESARROLLO URBANÍSTICO.- Es la resultante del proceso mediante, el

cual, un terreno es dotado de servicios e infraestructura, inherentes a la actividad que se va a desarrollar de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

EQUIPAMIENTO.- Conjunto de servicios e instalaciones físicas, necesarias para el buen funcionamiento de una actividad en beneficio de una población.

ESPACIO PUBLICO.- Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Ley 9ª 1988 Artículo 5º

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.- Es el cociente entre el área construida y el área total del lote, sin contar con las áreas de estacionamiento, ni las de instalaciones que se encuentren en el sótano y la azotea de las edificaciones.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN.- Es el cociente entre el área ocupada y el área total del lote.

LINDERO.- Línea imaginaria que divide dos áreas de terreno cualesquiera.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.- Permiso condicionado al cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia, que concede la Secretaria de Planeación Municipal, para la iniciación de las obras de construcción de edificaciones, hasta tanto se cumpla con todos los requisitos legales exigidos para la obtención del recibo de construcción.

LICENCIA ESPECIAL.- Es la autorización legal a un proyecto en zonas sin reglamentar, sujeta a posibles cambios.

LOTE.- Es el terreno deslindando de las propiedades vecinas con acceso a una o más vías de uso público comunal. En caso de las agrupaciones de vivienda y conjuntos arquitectónicos, los lotes individuales pueden tener acceso desde la zona privada comunal del conjunto.

MALLA VIAL.- Es la red densa y continua, articulada e interconectada de vías.

MANZANA.- Es la unidad de división convencional de superficie en un área urbana, que esta delimitada por vías o por espacios de uso publico.

NOMENCLATURA.- Relación alfanumérica que permite identificar las vías y edificaciones siguiendo un sentido de orientación predeterminado.

OBRAS DE URBANIZACIÓN.- Denominase así a todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno, hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura requerida por las normas vigentes sobre la materia, para hacerlo utilizable, de tal forma que se pueda legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización.

OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.- Entiendese como tales, las obras básicas, que permitan hacer habitable en condiciones precarias un terreno, dejándolo con posibilidades de lograr un mejoramiento sustancial en el futuro, por medio de un desarrollo evolutivo de la urbanización.

PARAMENTO.-Es la línea que determina el límite de construcción permitida en el frente de un lote.

PARCELA.-Cada una de las partes en que se divide un terreno de mayor extensión.

PARCELACIÓN.- Es la subdivisión de un globo de terreno rural, cuyas características de uso y dotación de servicio público, determinan un lote mayor que el usual en áreas urbanas.

PARQUEADERO.-Es el área, cubierta o descubierta, que se destina al estacionamiento de vehículos.

PERÍMETRO URBANO.-Es la línea, que delimita y separa el suelo urbano, del resto de territorio Municipal.

REMODELACIÓN.- Es el reordenamiento o reforma de un edificio o espacio urbano para modificar sustancialmente su destilación, volumetría, arquitectura, conservando sus elementos constructivos iniciales.

REMODELACIÓN URBANA.- Es una revisión o reemplazamiento parcial importante de un espacio urbano o instalación del suelo existente, cuando el decaimiento arquitectónico, urbano o de uso ha llegado a tal grado de deterioro que solo es practicable la demolición. El concepto de remodelación también puede ser aplicado a una edificación en particular.

RENOVACIÓN URBANA.- Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de remodelación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad, de acuerdo con el Artículo 39 de la Ley 9ª de 1989.

RESTAURACIÓN.- Reconstrucción o adecuación de una edificación o espacio urbano para recuperar su aspecto original y sus valores arquitectónicos, urbanos y culturales.

RETIRO O RETROCESO.- Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados con relaciona los linderos de este.

SECTORIZACIÓN.- Subdivisión del área de un territorio determinado en partes o sectores.

SERVICIOS BÁSICOS.- Son aquellas instalaciones o facilidades destinadas a garantizar un nivel elemental de sanidad y bienestar a los usuarios de urbanización.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.- Son aquellas instalaciones o facilidades destinadas al beneficio comunitario de los habitantes de una urbanización.

UNIDAD DE VIVIENDA.- Entiendese como tal una casa o apartamento para una sola familia.

URBANIZACIÓN.-

URBANIZACIÓN INDUSTRIAL.-

USO.- Es la actividad destinada o empleo que se da a un terreno o a una construcción.

USO CONFORME.- Es aquel que corresponde a una actividad determinada que está debidamente autorizada por las autoridades, de acuerdo a las normas de modificación y uso del suelo.

USO COMPATIBLE.- Es aquel que no perturba el uso principal y que no ocasiona peligro para la salud, la seguridad y la tranquilidad publica.

USO COMPLEMENTARIO.- Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es por tanto compatible y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin afectar el uso principal.

USO ESPECIAL.- Es la destinación que se da a bienes inmuebles o áreas definidas para un adecuado desarrollo de programas de la Administración Municipal.

USO NO CONFORME.- Es el uso que no está de acuerdo a las disposiciones del presente acuerdo.

USO OBLIGADO.- Es la destinación que se establece para áreas, sectores, zonas o edificaciones, que debe mantenerse en el tiempo por la importancia y necesidad de los equipamientos allí existentes, que se consideran de beneficio comunitario y se requieren de forma esencial para el mantenimiento del equilibrio de la estructura espacial urbana.

USO PRINCIPAL.- Es el que corresponde a la actividad más importante que se puede desarrollar en un área determinada.

USO RESTRINGIDO.- Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole física como ambiental.

VEREDA.- Pequeña concentración de viviendas de baja densidad que sirven de alojamiento a la población campesina de una determinada zona del área rural donde poseen y cultivan la tierra.

VÍA.- Es la superficie de uso público destinada a la circulación de vehículos o de peatones.

VÍA INTERMUNICIPAL. Es aquella vía de carácter departamental, que comunica dos municipios entre sí.

VÍA INTERREGIONAL. Es aquella vía de carácter nacional, de tráfico intenso, que comunica dos regiones entre sí.

VÍA INTERVEREDAL. Es aquella vía de carácter interdepartamental, de poco tráfico, que comunica veredas con centros urbanos mayores.

ZONA. Es la superficie destinada a un uso específico o predominante, conforme a la determinación adoptada en el estudio de zonificación y uso del suelo.

ZONIFICACIÓN. Es la división del municipio establecida con el fin de regular en forma ordenada los usos del terreno.

CAPÍTULO II DE LAS EXCEPCIONES

ARTÍCULO 183. Todo urbanizador o parcelador que pretenda desarrollar un proyecto no integrado a un plan de vivienda sino independiente, destinado a usos institucionales, bien sean para la prestación de un servicio asistencial, educacional, cultural y/o de culto religioso, que por un mismo uso requiere de la dotación de áreas de zonas libres está exento de ceder al Municipio de Villa Rica el porcentaje correspondiente de zona verde y usos comunales cuando estas áreas libres estén integradas en un todo en el proyecto a aprobarse y dirigidas al esparcimiento y la recreación.

ARTÍCULO 184. Todo proyecto para uso institucional deberá tener áreas libres, un área de terreno igual o mayor del porcentaje que le corresponderá ceder al Municipio por concepto de zonas verdes y usos comunales.

- a. Las áreas de antejardín que el proyecto requiere, así como las zonas de aislamiento que el mismo exija, no son computables dentro del porcentaje de áreas libres y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

ARTÍCULO 185. En las zonas de esparcimiento o recreación de los proyectos de uso institucional a que se refieren los artículos anteriores, no se permitirá ningún tipo de construcción.

CAPÍTULO III SANCIONES.

ARTICULO 186. La inspección para el control urbano, conocerá de las infracciones o violaciones presentadas con ocasión al incumplimiento de las disposiciones de este acuerdo, mediante comunicación escrita, en donde se especifiquen las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron la contravención. Verificada la violación, el Inspector podrá imponer las siguientes sanciones según la gravedad del caso así:

- a. Multas sucesivas que oscilaran entre medio salario mínimo legal mensual y cien (100) salarios mínimos legales mensuales cada una, a

favor del Tesoro Municipal, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola, o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión inmediata y sellamiento de la obra en la parte no autorizada, como también suspensión de los servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio, de acuerdo a los siguientes parámetros:

1. Para aquellas personas que construyan, urbanicen o parcelen sin la correspondiente licencia, o para quienes construyan sobre áreas de cesión o espacio público, serán sancionadas con la siguiente fórmula, sin perjuicio de la demolición a la que haya lugar:
Valor metro cuadrado x metro cuadrado área adicional x 0,50
2. Para aquellas personas que construyan en contravención a lo preceptuado en la licencia, sin perjuicio de la demolición a la que haya lugar, así:
Valor metro cuadrado x metro cuadrado área adicional x 0,25
3. Para aquellas personas que inicien o construyan sin el permiso menor o la licencia especial correspondiente, sin perjuicio de la demolición a la que haya lugar, así:
Valor metro cuadrado x metro cuadrado área adicional x 0,20
4. Para aquellas personas que construyan en contravención a lo preceptuado en el permiso menor o licencia especial sin perjuicio de la demolición a la que haya lugar, así:
Valor metro cuadrado x metro cuadrado área adicional x 0,10

Parágrafo 1: Para los efectos del valor del M2, se regirán por los establecidos en el Código de Rentas Municipal.

- b. Multas sucesivas que oscilaran entre medio salario mínimo legal mensual y cien (100) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes destinen o usen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva Licencia de Construcción, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta; estando obligado a obtenerla, además de la orden policiva de cerramiento del inmueble y la suspensión de los servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
- c. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y la demolición de la parte del inmueble no autorizada o construida en contravención a lo previsto en

- la licencia.
- d. Multas sucesivas que oscilaran entre medio salario mínimo legal mensual y cien (100) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso publico (lo cierren sin autorización de Planeación Municipal, y/o autoridades competentes), además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un noventa por ciento (90%) como mínimo para garantizar a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

Parágrafo 2: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma adecuándose a ella.

Parágrafo 3: la Secretaria de Planeación hará efectiva la póliza de cumplimiento en el evento que se demuestre que el constructor y/o urbanizador hayan violado la licencia construyendo en contravención a lo preceptuado en ella o cuando esta haya caducado.

ARTICULO 187. Los vecinos podrán informar a la Secretaria de Planeación sobre el incumplimiento, por parte del titular de la licencia, de normas y especificaciones técnicas establecidas en la misma, a fin de que se impongan si es procedente las sanciones previstas en el Artículo 66 de la Ley 9 de 1989.

ARTICULO 188 La imposición de las medidas correctivas y sancionatorias establecidas en este capítulo, serán de competencia de la Secretaria de Planeación, la cual mediante resolución motivada en fundamentos de hecho y de derecho, se pronunciara después de oír los descargos del contraventor y examinar las pruebas que este quisiese aducir durante el interrogatorio celebrado en el despacho de la Secretaria de Planeación Municipal, y las de oficio a que hubiese lugar.

ARTICULO 189. Las obras adelantadas irregularmente podrán ser legalizadas una vez se haya dado cumplimiento a las condiciones técnicas contenidas en el presente acuerdo y previa presentación del recibo de cancelación de la sanción y el impuesto de construcción correspondiente. Dicha sanción deberá ser pagada dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de la resolución que se imponga. Si en este termino no se ha cancelado, se enviara copia de esta a la Tesorería Municipal para su cobro por Jurisdicción coactiva.

ARTICULO 190. Cuando en la Secretaria de Planeación haya ordenado una demolición, el cerramiento de un lote, la ejecución de una obra, trabajos que

conlleven a reparar daños causados con ocasión a la construcción o demolición de una obra, el retiro de materiales de la vía pública y estas labores no se hayan realizado dentro del plazo fijado por la misma, la Administración Municipal podrá realizarlos por intermedio de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, cobrándose un diez por ciento (10%) adicional sobre su costo como gasto de administración, que se incluirá en la respectiva factura del impuesto predial, pudiendo cobrarse por Jurisdicción coactiva si es del caso, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas.

ARTICULO 191. El funcionario público que en ejercicio de sus funciones autorice, patrocine o encubra violaciones al presente código, estará incurso en causal de mala conducta, de la cual se dará conocimiento de inmediato a la autoridad competente para la investigación pertinente.

ARTICULO 192. Las sanciones impuestas por la autoridad Municipal competente no eximen de la responsabilidad penal o civil a que haya lugar, por violación a otros preceptos legales.

ARTICULO 193. La Secretaría de Planeación e Infraestructura, informará a la Superintendencia de Sociedades y a la Entidad Financiadora del proyecto correspondiente, sobre las contravenciones al presente Código que directa o indirectamente realice el propietario del proyecto.

ARTICULO 194. La Secretaría de Planeación e Infraestructura informará al Consejo Seccional Profesional de Ingeniería y Arquitectura correspondiente, sobre las contravenciones al presente Acuerdo que directa o indirectamente realicen los Ingenieros o Arquitectos en ejercicio de su actividad profesional.

ARTICULO 195. Las sanciones establecidas en el presente Título, tendrán el recurso de reposición ante el funcionario que la impuso en los términos consagrados en el Decreto Ley 1 de 1984, Artículo 50, Código Contencioso Administrativo. El recurso de apelación será resuelto por la Junta de Planeación Municipal. Ambos recursos deberán sustentarse por escrito y no es necesario que sea presentado por intermedio de abogado.

ARTÍCULO 196. Toda persona natural o jurídica que adelante proyectos de parcelación urbanización o edificación; sin la correspondiente licencia de construcción expedida por la oficina de planeación Municipal, se hará acreedor a las sanciones y/o multas fijadas en este acuerdo y a las establecidas mediante resolución.

ARTICULO 197. Todo proyecto de parcelación urbanización o edificación de cualquier índole deberá cumplir con las normas establecidas en el presente acuerdo. Para los casos en que no existan los elementos suficientes para su reglamentación, este será normatizado mediante la legislación del orden nacional vigente a la fecha del momento en que este sea presentado para consulta o con pretensiones de desarrollo.

ARTICULO 198: TRANSITORIO: La secretaría de Planeación e infraestructura coordinara con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la mayor brevedad posible todas las acciones encaminadas a realizar el amojonamiento de los linderos del municipio y presentara un informe al Concejo municipal sobre lo actuado.

ARTICULO 199: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Honorable Consejo Municipal de Villa Rica, Cauca, a los veintiocho (28) días del mes de agosto de dos mil dos (2002).

JOSE HERIBERTO RODRÍGUEZ
Presidente

PAULA ANDREA POSSU
Secretaria

CONTENIDO DEL ACUERDO

Presentación	Art. 1
COMPONENTE GENERAL	
▶ Objetivos	Art. 2
▶ Estrategias	Art. 3
▶ Políticas	Art. 4
Clasificación y categorías del suelo	
▶ Suelo urbano y de expansión	Art. 5
▶ Suelo rural y suburbano	Art. 6
▶ Suelo de protección	Art. 7
Categorías para el uso	Art. 9
Clasificación por destinación	Art. 10
Clasificación áreas de actividad	Art. 12
Delimitación áreas de reserva	
▶ Suelo de protección	Art. 14
▶ Protección medio ambiente	Art. 15
Amenazas y riesgos	
Areas expuestas	Art. 16
COMPONENTE URBANO	
▶ Plan de vías	Art. 17
▶ Vía férrea	Art. 26
▶ Nomenclatura	Art. 29
▶ Espacio publico	Art. 32
▶ Uso social obligado	Art. 33
▶ Patrimonio histórico y cultural	Art. 39
▶ Uso y destinación zonas verdes	Art. 41
▶ Descripción de zonas verdes	Art. 44
▶ Restitución de elementos del espacio publico	Art. 46
▶ Cesión de vías	Art. 47
▶ Servicios domiciliarios	Art. 50
▶ Vinculación a la malla urbana	Art. 51
▶ Plan de servicios domiciliarios	Art. 52
▶ Parcelaciones	Art. 53
▶ Clasificación de las parcelaciones	Art. 56
▶ Vías privadas y estacionamientos en parcelaciones	Art. 68
▶ Urbanizaciones requisitos generales del terreno	Art. 69
▶ Construcción cubrimiento	Art. 71

► Disposiciones generales	Art. 73
► Tramites	Art. 84
► Aprobación de proyectos arquitectónicos	Art. 85
► Normas generales	Art. 92
► Uso industrial	Art. 103
► Almacenamiento, distribución y expendio de combustibles	Art. 105
► Uso institucional	Art. 106
► Uso educativo	Art. 107
► Servicios de salubridad	Art. 109
► Normas discapacitados	Art. 111
► Condiciones de seguridad	Art. 113
► Cementerio	Art. 114
► Matadero	Art. 116
Otras normas aplicables	Art. 117
COMPONENTE RURAL	
Zonificación de usos del suelo	Art. 118
Protección forestal y zonas de preservación ecológica	Art. 119
Áreas de conservación y protección	Art. 120
Índices de ocupación	Art. 121
Áreas potencialmente expuestas a amenazas y riesgos naturales	Art. 124
Captación de aguas, tratamiento y vertimiento	Art. 125
Protección y conservación de las corrientes de agua	Art. 127
Zonas de explotación de materiales	Art. 129
Cultivos de caña	Art. 134
Rellenos sanitarios	Art. 136
Botaderos de escombros	Art. 138
PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS	
Procedimientos	Art. 139
Programas y proyectos	Art. 143
► Macroproyectos	
► Proyectos puntuales	
► Planes parciales	Art. 144
TÉRMINOS EMPLEADOS	Art. 145
EXCEPCIONES	Art. 146

SANCIONES

Art. 149