

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
CONCEJO MUNICIPAL DE NATAGAIMA**



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE NATAGAIMA TOLIMA**



**ACUERDO No.007 DE 2004**

*Departamento del Tolima*  
*Municipio de Natagaima*



*Concejo municipal*  
*Despacho presidencial*

**ACUERDO No. 07 DE 2004**  
( 29 MAYO 2004 )

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE NATAGAIMA TOLIMA.**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE NATAGAIMA TOLIMA**

En uso de las atribuciones que le confieren los artículos 311 y 313, numeral 7 de la Constitución Nacional; Ley 99 de 1993, artículo 5, numeral 12, los artículos 32 y 33 de la Ley 136 de 1994, el Artículo 41 de la Ley 152 de 1994, y la Ley 388 de 1997 y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Nacional de Colombia faculta a los Municipios para orientar el Desarrollo de sus territorios (Art.311) y regular los usos del suelo (Art.313).

Que el Artículo 41 de la Ley 152 de 1994 que además del plan de Desarrollo, los Municipios contarán con un plan de Ordenamiento Territorial, en este caso Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.).

Que la Ley 99 de 1993 en su Artículo 65 inciso 8, establece que los Municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo de conformidad con la Constitución y la Ley.

Que la Ley 388 de 1997, que modifica la Ley 9ª. De 1989, establece la obligación de los Municipios expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

Que el Artículo 20 de la Ley 388 /97 determina la obligatoriedad de los planes de Ordenamiento Territorial, sin su adopción no se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción.

Que conforme al Artículo 25 de la Ley 388 / 97, el Alcalde someterá a consideración del Concejo Municipal el Esquema de Ordenamiento Territorial para su aprobación y posterior adopción.



Que mediante Resolución No. 0269 de 8 de Marzo de 2004, emanada de la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA, se aprobó el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66.

Que el E.O.T, como instrumento o herramienta de planificación y gestión administrativa se fundamenta en los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo municipal.

Que los objetivos del Ordenamiento Territorial conllevan a una aproximación del modelo territorial deseado para el futuro desarrollo del municipio de Natagaima. En tal sentido, se ocupa de la zonificación y reglamentación de los usos del suelo urbano y rural, establece las normas urbanísticas y propone las bases de los planes y programas específicos complementarios como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T Municipal.

Que de acuerdo a la Ley 388 de 1997 en su Artículo 9 literal C, a los municipios con población inferior a 30.000 habitantes los Planes de Ordenamiento Territorial se denominarán **Esquemas de Ordenamiento Territorial E.O.T**

## ACUERDA

**ARTICULO 1º.** Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Natagaima consignado en el presente Acuerdo y apruébase en toda su extensión el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen, la Cartografía y Anexos a los cuales aquí se hace referencia.

### PRIMERA PARTE

### ASPECTOS GENERALES

#### CAPITULO I

#### PRINCIPIOS Y OBJETIVOS GENERALES

**ARTICULO 2º.** Son principios del Ordenamiento Territorial de Natagaima: La función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia de interés general sobre el particular, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, el desarrollo armónico regional, la autonomía, la ordenación de competencias, la coordinación, la prioridad del gasto publico

social, la participación ciudadana, la función pública, la sostenibilidad ambiental, la planeación y la eficiencia.

**ARTICULO 3°. DEFINICION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Definase el Esquema de Ordenamiento Territorial como el proceso social que comprende el conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertada, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del suelo, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

**ARTICULO 4°. OBJETO.** El ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

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

El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.

La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

El ordenamiento del territorio municipal se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respecto a la diferencia e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

**ARTICULO 5°. OBJETIVOS TERRITORIALES.** El desarrollo territorial municipal se regirá bajo los siguientes objetivos:

1. Objetivo general: Ordenar y planificar el desarrollo del municipio de Natagaima dentro de todas sus dimensiones y atributos, aprovechando todas sus ventajas y potencialidades para direccionar las estrategias, políticas y acciones que conduzcan hacia un desarrollo integral armónico y sostenible en beneficio de toda la población.

2. Objetivos específicos

Establecer la clasificación del suelo en el territorio municipal, atendiendo los procesos de cambio en el uso del suelo acordes con las normas legales y procurando su utilización

racional productiva y en armonía de la función social y ecológica de la propiedad y desarrollo productivo municipal.

Fortalecer todos los procesos institucionales para hacer de la gestión pública un modelo de eficacia y eficiencia que garantice la plena ejecución de los programas, proyectos e iniciativas que promuevan el desarrollo del municipio.

Incrementar la capacidad de regular y retener el recurso hídrico en todo el territorio municipal, mejorando su calidad, sostenibilidad y protegiendo la oferta hídrica y estableciendo condiciones para recuperar aquellas fuentes contaminadas.

Establecer e implementar los parámetros necesarios para el desarrollo del municipio de Natagaima en sus dimensiones ambiental, cultural, socioeconómica e institucional, proyectando así su territorialidad en todos sus niveles.

Conservar y restaurar el uso sostenible de los bosques en las áreas prioritarias del municipio, incorporando la cultura intensiva de reforestación e incentivando las plantaciones productoras que generen beneficios económicos y sociales a la comunidad. Igualmente, orientar unas políticas municipales de protección de especies amenazadas o en vía de extinción y fomento de la biodiversidad.

Desarrollar acciones territoriales orientadas a lograr una mayor inversión en el recurso humano, ofreciendo soluciones de vivienda de interés social, alcanzando mayores niveles de cobertura y calidad en los servicios básicos de salud, educación y seguridad social, a fin de alcanzar equidad y oportunidades de acceder al crecimiento y desarrollo municipal.

Restaurar y conservar áreas o sitios de patrimonio histórico, cultural, artístico, recreativo, geográfico y arquitectónico existentes en el municipio.

Fortalecer las relaciones de comunicación vial y de transporte urbano- rural y del municipio con la región circundante. Así mismo dotar al municipio de adecuados sistemas de servicios públicos domiciliarios y equipamientos comerciales destinados a facilitar y acelerar el proceso de desarrollo Agroindustrial, Turístico y comercial del municipio.

Administrar adecuadamente el desarrollo del suelo urbano, ejecutando acciones urbanísticas integrales, posibilitando a los habitantes el disfrute de la vida urbana, atendiendo la demanda de un eficaz sistema vial y de transporte, servicios públicos eficientes, cobertura de vivienda, equipamientos y espacio público, así como previendo y controlando los factores de la calidad ambiental urbana.

Determinar las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, áreas de circulación peatonal y vehicular dentro del suelo urbano y rural velando por su protección e integridad y atendiendo los criterios de cobertura, calidad y sensibilidad para el disfrute y goce de los habitantes del municipio.

## CAPITULO II

### NORMAS PARA LA POLITICA REGIONAL.

**ARTICULO 6°.** Entiéndase por Política Regional, todas las acciones realizadas por las fuerzas representativas del Municipio de Natagaima formuladas con los municipios que conforman los diferentes ámbitos regionales, que conlleven a un desarrollo compartido y una competitividad de la región en el campo nacional e internacional, mediante convenios y acuerdos bilaterales que se desarrollen en el corto, mediano y largo plazo.

**ARTICULO 7°.** Los gobernantes del Municipio de Natagaima de los tres periodos de vigencia del presente acuerdo, deben realizar la planificación regional conforme a los lineamientos expuestos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 8°.** Los gobernantes del Municipio de Natagaima, deben respetar los términos expuestos en los convenios interinstitucionales celebrados con otras regiones o naciones en cualquier periodo dentro de la vigencia del presente acuerdo.

**ARTICULO 9° .** La participación del Municipio de Natagaima en la futura reorganización del Territorio Municipal o proyecto "Ley Orgánica de Ordenamiento", deberá atender los principios de intereses comunes, identidad cultural y proyectos estratégicos, prevaleciendo sobre cualquier división político administrativa actual.

**ARTICULO 10. POLITICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Natagaima tendrá en cuenta por lo menos las siguientes políticas:

**El ordenamiento territorial y la planificación ambiental.** Serán los instrumentos y procesos básicos que orienten la acción del estado y la sociedad sobre el territorio, dirigida a garantizar la sostenibilidad ambiental en el ámbito local y regional.

**Coordinación y articulación del sistema municipal ambiental.** Se constituye en el mecanismo fundamental de coordinación, planeación, gestión y construcción de alianzas entre el estado y la comunidad, los sectores privados, los organismos no gubernamentales y sectores regionales y municipales.

**Educación ambiental y generación de conocimiento.** Se pretende a través de estas dos herramientas crear el cambio cultural para construir un municipio conocedor de sus valores y potencialidades. Igualmente se promoverá la investigación aplicada sobre el conocimiento, preservación y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, así como el fortalecimiento de los procesos educativos y de formación ambiental formal y no formal y la participación efectiva de la población en los asuntos ambientales.

**Fortalecimiento de la capacidad de gestión ambiental municipal.** Se fortalecerá la capacidad institucional y técnica, elevando el compromiso del municipio en la gestión ambiental conjuntamente con las autoridades ambientales.

**Sostenibilidad económica y financiera.** Asegurar la conservación del patrimonio natural e impulsar la responsabilidad ambiental de los sectores económicos y sociales y poner en marcha la estrategia de sostenibilidad financiera ambiental constitucional en el territorio municipal.

**Apoyo al Sector Económico.** Impulso y promoción del sector económico y empresarial por parte de la administración municipal a mediano y largo plazo.

**Alianzas municipales.** Integración y unificación de esfuerzos municipales, regionales y nacionales en la conservación y sostenibilidad de los recursos naturales y alianzas estratégicas.

- **Reactivación de la actividad agropecuaria:** Mediante la adopción de nuevas tecnologías que favorezcan el desarrollo del sector, aprovechando la coyuntura de las políticas nacionales de apoyo a la industria y al comercio exterior.
- Convertir a las cadenas productivas en un **propósito municipal de desarrollo**, apoyado por la administración municipal, departamental, nacional, la comunidad y todas las fuerzas vivas que interactúen en el territorio.
- Fortalecer las asociaciones de productores y agremiaciones de la comunidad que beneficien el desarrollo de los eslabones de las cadenas productivas.
- **Integración urbano rural:** Gestión del desarrollo socioeconómico y geopolítico de la zona rural municipal a fin de estrechar la brecha campo-ciudad, que mantiene marginada a la población.
- **Fortalecimiento del municipio como centro urbano básico:** Con óptica de Región visualizar todas las gestiones gerenciales de la Administración Municipal conducentes a la ejecución de inversiones económicas y sociales.
- **Consolidación del área urbana:** Promover la ocupación del suelo en la zona urbana del Municipio, legalizando los ejidos existentes y exigiendo en contraprestación que se construyan las obras en el corto plazo.

**ARTICULO 11. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán gestionar y ejecutar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

**ARTICULO 12. INSTRUMENTOS TÉCNICOS.** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 13. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DEL ESQUEMA.** La vigencia de los contenidos del Esquema y las condiciones que ameritan su revisión se darán bajo los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del Esquema tendrá una vigencia de largo plazo (9 años), que será de estricto y obligatorio cumplimiento para el tiempo que corresponderá como mínimo a tres periodos constitucionales de las administraciones municipales; el momento de revisión deberá coincidir con el inicio de un nuevo periodo para estas administraciones.
2. El contenido urbano de mediano plazo tendrá una vigencia mínima de dos periodos constitucionales de las administraciones municipales o mayor si se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo periodo de la administración.
3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante dos (2) periodos constitucionales de la administración municipal.
4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; cambios en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Esquema.

Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

**ARTICULO 14. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL (SIM).** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios de Ordenamiento Territorial y su análisis respectivo.

El responsable del Sistema de Información Municipal será la Oficina de Planeación Municipal, la cual suministrará la información necesaria a las entidades del orden Municipal, Departamental y Nacional de acuerdo con las instrucciones que fije el Alcalde.

**ARTICULO 15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de Ejecución.

**PARÁGRAFO 1.** El Programa de Ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio en el Esquema de Ordenamiento Territorial que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

**PARÁGRAFO 2.** El Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

**ARTICULO 16. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.** Para garantizar la realización y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana, la cual como mínimo estará conformada por:

- Personero Municipal
- Secretario de Planeación Municipal
- Inspector Municipal de Policía
- Promotor de Desarrollo comunitario
- Un representante del Consejo Municipal
- Un representante del Consejo Territorial de Planeación Municipal
- Un representante del consejo Municipal de Desarrollo Rural
- Un representante de las ONG's existentes en el municipio
- Un representante de los profesionales residentes en Natagaima
- Un representante de los gremios y/o comerciantes
- Un representante de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal
- Un representante de los Centros Poblados Rurales de Velú Centro y La Palmita.
- Un representante de las comunidades indígenas
- El delegado designado por la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA.

**ARTICULO 17. VIGENCIA.** El esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal, por lo tanto señala la vigencia de sus componentes y contenidos a nueve (9) años, es decir, a corto, mediano y largo plazo, equivalentes a uno (1), dos (2) y tres (3) períodos constitucionales del Alcalde Municipal respectivamente.

## SEGUNDA PARTE

### COMPONENTE GENERAL

#### CAPITULO II

#### EL TERRITORIO MUNICIPAL

**ARTICULO 18. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.** Los límites del municipio de Natagaima son los siguientes:

**AL NOROCCIDENTE:** Con el municipio de Coyaima: Partiendo de la desembocadura de la Quebrada Señorías en el Río Magdalena; lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Coyaima, Prado y Natagaima; se continua por el cauce del Río Magdalena aguas arriba margen derecha hasta encontrar la confluencia de la Quebrada Guaguarco; por ésta aguas arriba hasta donde caen las aguas de la Quebrada Librillo o de Murcia (frente al salto de Guaguarco); por la Quebrada Librillo aguas arriba hasta su nacimiento en el Cerro de Librillo; por el Cerro de Librillo en dirección Sur (S) hasta el alto de Librillo, de allí a coger el nacimiento de Quebrada Calochal; por ésta aguas abajo hasta encontrar los predios de Baldomero Tique Capera, en Coyaima y el de Reyes Capera en Natagaima; de allí en línea recta en dirección Sur (S) siguiendo el lindero de estos predios hasta el alto el Aceituno donde se encuentra un Mojón; de allí en línea recta hasta la Loma de Cresta de Gallo; se continua en dirección Suroeste (SO) por todo el Cerro hasta el Alto la María; de allí a buscar el nacimiento de la Quebrada Chenchito; por ésta aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la Quebrada La Vega, lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Ataco, Coyaima y Natagaima.

**AL OCCIDENTE:** Con el Municipio de Ataco: Partiendo de la desembocadura de la Quebrada La Vega en Río Anchique, lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Ataco, Coyaima y Natagaima; se continua por el cauce del Río Anchique; aguas arriba hasta su nacimiento en el Filo de Muñoz y en dirección Sureste (SE) hasta encontrar el Alto de Muñoz de allí en dirección general Noreste (NE) a encontrar el primer nacimiento de la Quebrada La Montaña, por esta aguas abajo hasta su desembocadura en la Quebrada Los Pasos, siguiendo ésta hasta su desembocadura en la Quebrada Canoas; por esta aguas abajo hasta su confluencia en el Río Patá, lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Ataco y Natagaima en el límite con el Departamento del Huila.

**AL NORORIENTE:** Con el Municipio de Prado: Partiendo de la desembocadura de la Quebrada Señorías en el Río Magdalena, lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Natagaima, Coyaima y Prado; se continúa por la Quebrada Señorías, agua arriba hasta su nacimiento en el Cerro de Piedra Negra; de allí en dirección general Sureste (SE) por todas la divisoria de aguas, que separa las que van a la Quebrada Yaví, con las que van a la Quebrada Tortugas, pasando por el Cerro de Los Alpes, Cerro Colopo, hasta encontrar el nacimiento de la Quebrada San Miguel, por ésta aguas abajo hasta su desembocadura en la Quebrada Yaví; por ésta aguas arriba hasta donde recibe las aguas de

la Quebrada Piedras Gordas lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Prado, Dolores y Natagaima.

**AL ORIENTE:** Con el Municipio de Dolores: Partiendo de la confluencia de la Quebrada Aguas Frías en la Quebrada Los Ángeles, frente al Cerro La Culebra, lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Alpujarra, Natagaima y Dolores; se continúa en dirección general Noreste (Ne) por toda la Cuchilla San Miguel que separa las hoyas hidrográficas de la Quebrada Aguas Frías y pasando por la Loma Doima, la Cuchilla de Colopo, el Alto de Los Colorados, hasta el Mojón intermunicipal, coordenadas planas X= 886.730; Y= 901.840, de allí en dirección general Este (E) por la divisoria que pasa por el Alto de la Cruz dirección general Noreste (Ne) hasta su terminación en la Quebrada Yaví, frente a la desembocadura de la Quebrada Piedra Jordán en la Quebrada Yaví, lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Natagaima; Prado y Dolores.

**Con el Municipio de Alpujarra:** Partiendo del Alto de Buenos Aires; en el Cerro de Buenos Aires lugar de concurso de los territorios de los municipios de Alpujarra y Natagaima en el límite con el Departamento del Huila; se continúa por el Cerro de Buenos Aires en dirección general Noreste (Ne) hasta su terminación en la Quebrada Los Naranjos, se cruza esta Quebrada frente al Filo de Narváez, cruzando la Quebrada Anacarco en el sitio El Totumo hasta el Cerro Albrojo, de dirección Noreste (Ne) hasta el Cerro de La Culebra, allí en dirección general Noreste (Ne) hasta su terminación en la confluencia de la Quebrada Los Ángeles con la Quebrada Aguas Frías lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Natagaima, Dolores y Alpujarra.

**AL SUR:** Con el Departamento del Huila: Partiendo de la confluencia de la Quebrada Canoas en el Río Patá; éste último que sirve de límites con los Departamentos del Tolima y Huila; se continúa Río Patá aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Magdalena; Río Magdalena, aguas abajo hasta encontrar los Cerros La Golondrina y La Ovejera estrecho esto donde entrega sus aguas el Río Cabrera al Magdalena; se continúa en dirección general Oriental por toda la cerca de alambre que se desprende de la confluencia del Patá al Magdalena y que sirve de lindero del predio de la Hacienda Las Mercedes en el Tolima con el Departamento del Huila y que va a pegar al Cerro Buenos Aires lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Alpujarra, Natagaima y el Departamento del Huila

**ARTICULO 19.** Los límites señalados en el artículo anterior, solo podrán modificarse cuando el Gobierno Nacional o Departamental así lo estimen conveniente, con previo cumplimiento a las normas que rigen para este tema.

**ARTICULO 20. CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL.** Adóptese las siguientes clases de suelos para el municipio de NATAGAIMA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 3000/97 (Mapa No. 17: Clasificación del Territorio):

a) **SUELO URBANO:** El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el presente Esquema de Ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado,

posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral en los Esquemas de Ordenamiento Territorial. Comprende un área de 144.70 Hás., correspondiendo a un porcentaje del 0.17 % del suelo municipal.

El área que conforma el suelo urbano está delimitada por el perímetro respectivo. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitario como lo establece la Ley 388/97.

**PERIMETRO URBANO CABECERA MUNICIPAL:** El suelo urbano de la Cabecera Municipal de Natagaima se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas (Ver Mapa No. 13: Perímetro Urbano):

	Sur	Norte	Este
1	892085.0702	892085.0702	886542.1022
2	892223.8282	892223.8282	886570.4252
3	892237.1500	892237.1500	886505.1600
4	892359.2700	892359.2700	886529.6200
5	892423.1000	892423.1000	886537.3100
6	892455.6700	892455.6700	886529.4800
7	892488.8000	892488.8000	886375.1100
8	892577.6500	892577.6500	886398.6400
9	892480.2800	892480.2800	886692.4800
10	892583.5700	892583.5700	886735.9800
11	892755.2319	892755.2319	886709.2173
12	892821.1072	892821.1072	886709.3096
13	892948.5345	892948.5345	886670.5355
14	893056.9960	893056.9960	886611.6907
15	893220.5800	893220.5800	886547.3700
16	893143.0900	893143.0900	886833.0900
17	893139.1100	893139.1100	886973.1700
18	893158.1504	893158.1504	887021.6076
19	893134.9267	893134.9267	887102.5864
20	893096.9500	893096.9500	887430.9400
21	893349.7200	893349.7200	887547.7300

**b) SUELO DE PROTECCION URBANO:** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Comprende un área de 12.0 Hás, equivalente al 0.01% del suelo Municipal. Ver Mapa No. 17 del Componente urbano.

**c) SUELO RURAL.** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona urbana y los límites municipales. Sus límites son los ya definidos para el territorio

Municipal y la zona urbana. Abarca un área de 43935.12 Hás, equivalente al 50.68% del suelo del Municipio. Ver Mapa No. 17 del Componente Rural.

**d) SUELO DE PROTECCION RURAL:** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. De igual manera no se pueden destinar para usos agrícolas, ganaderos, de explotación de recursos naturales y demás actividades que ocasionen deterioro de los ecosistemas. Comprende un área de 37.431,27 Hás, equivalente al 43.18 % del suelo del Municipio. Ver Mapa No. 17 del Componente Rural.

**e) CENTROS POBLADOS RURALES.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la cabecera municipal.

#### AREA Y PERIMETRO DEL CENTRO POBLADO RURAL DE VELU CENTRO

El Centro Poblado Rural de Velú Centro tiene un área de 77.53, correspondiente al 0.09% del suelo Natagaimuno y su perímetro es de 6370.70 metros, esta definido por las siguientes coordenadas: Ver Mapa No. 4. del Centro Poblado Rural Velú Centro.

PUNTO	NORTE (X)	ESTE (Y)
1	882075.3895	885189.6231
2	882181.4357	885127.4329
3	882219.5405	885292.3512
4	882187.6198	885408.0881
5	882162.6864	885501.0275
6	882232.2051	885505.9560
7	882236.2996	885614.3814
8	882351.2560	885670.0947
9	882310.5787	885829.4194
10	882395.0209	885836.5081
11	882530.1544	885793.8282
12	882556.9316	885867.7945
13	882611.6581	885839.5143
14	882639.0503	885852.3718
15	882863.7964	885789.5704
16	882969.5449	885765.7303
17	882981.3962	885932.4954
18	882973.1278	886005.0697
19	883082.4058	886056.3263
20	883082.4565	886105.7014
21	882919.0675	886112.5032

22	882881.3926	886137.1742
23	882860.3845	886211.9868
24	882942.7088	886278.4014
25	882969.8172	886355.1936
26	882848.5660	886342.7375
27	882829.1684	886421.0177
28	882753.8926	886342.5019
29	882708.6533	886311.0084
30	882706.8255	886353.6902
31	882630.4239	886357.7445
32	882633.4980	886306.4286
33	882607.6584	886305.1592
34	882581.3979	886179.4082
35	882436.2106	886157.4370
36	882398.4480	886196.3400
37	882225.6695	886121.1519
38	882046.2190	886115.2834
39	882046.2260	886023.4344
40	881937.5912	886006.1837
41	881817.8860	885996.1301
42	881861.7690	885900.6631
43	881824.7251	885869.6187
44	881917.4241	885738.3665
45	881928.2542	885606.4325
46	881653.1443	885585.6144
47	881532.4191	885497.9556
48	881399.6214	885475.4293
49	881397.4010	885392.0322
50	881433.7223	885393.3098
51	881434.3011	885315.0125
52	881617.0027	885339.1471
53	881709.6327	885228.2298
54	881881.5451	885265.7010
55	881926.2042	885238.2759
56	881974.9829	885083.3158
57	882025.1338	885016.9745
58	882075.3895	885189.6231

#### AREA Y PERIMETRO DEL CENTRO POBLADO RURAL LA PALMITA

El Centro Poblado Rural La Palmita tiene un área de 41 Hás, correspondiente al 0.05 % del suelo Natagaimuno y su perímetro es de 3039.67 metros, esta definido por las siguientes coordenadas: Ver Mapa No. 4. del Centro Poblado Rural La Palmita.

PUNTO	NORTE	ESTE
1	867779.5587	876063.7368
2	867881.7517	875935.3139
3	868476.1276	876057.4776
4	868484.1892	876523.7925
5	868360.1273	876521.5709
6	868129.0018	876462.1515
7	867954.4203	876851.6477
8	867734.0470	876784.3450
9	867814.1827	876601.0527
10	867832.7857	876324.6823
11	867868.5605	876139.9580
12	867779.6845	876063.5788

**D) RESGUARDOS INDÍGENAS (RI):** Conformada por los territorios legalmente adjudicados a las comunidades indígenas organizadas en sus respectivos resguardos y expandidos a lo largo y ancho del sector rural del municipio. Ocupan un área de 5.140 hectáreas, equivalentes al 5.93% del área municipal. El nombre de cada uno de ellos está muy asociado con el nombre de la vereda donde ha sido conformado y adjudicado su territorio.

### CAPITULO III

#### DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

**ARTICULO 21. VEREDAS Y RESGUARDOS.** En armonía con el objetivo territorial de fortalecer la prestación de los servicios sociales y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos, así como facilitar las funciones de la administración municipal en el área rural, se ha determinado dividir el territorio en treinta y cinco (35) veredas, dos (2) centros poblados rurales (Velú Centro y La Palmita) y en cumplimiento de lo establecido en la ley en cuanto comunidades indígenas existen conformados veintidós (22) Resguardos Indígenas legalmente constituidos (Ver mapa No. 2: División Política del Municipio), sobre la base de las relaciones funcionales interveredales, de la siguiente manera:

**VEREDAS:** En la Tabla No. 1, se muestran las 35 veredas que conforman la división político-administrativa del territorio municipal y que serán aprobadas en el presente Acuerdo. Las veredas que sean creadas con posterioridad serán incluidas cuando haya un proceso de revisión del presente E. O. T., o cuando se formule un nuevo Esquema de Ordenamiento.

Tabla No. 1. División político-administrativa del Municipio de Natagaima

Nº DE ORD.	NOMBRE VEREDA	Nº PERS. JURIDICA Y FECHA	AREA (HAS)	PARTIC. MPIO (%)
1	ANACARCO	5783/93	3111.6	3.58
2	BALSILLAS	195/64	580.0	0.66
3	BALOCA	5780/90	2,345.0	2.70
4	BATEAS	1185/71	1890.0	2.17
5	CAMINO REAL ANCHIQUE	021/82	555.0	0.64
6	COLOPO AGUA FRIA	270/94	1610.0	1.85
7	COCANA	029/91	847.5	0.97
8	FICAL ANCHIQUE	1681/74	3527.5	4.06
9	FICAL LA UNION	1897/82	6022.5	6.94
10	GUASIMAL GUADALEJA	1479/72	1252.5	1.44
11	GUASIMAL MESAS	116/67	490.0	0.56
12	IMBA	1500/73	5280.0	6.08
13	LA MOLANA	1415/72	2162.5	2.49
14	LAS BRISAS	1637/90	1822.5	2.10
15	LOS ANGELES	1765/74	2482.5	2.86
16	LA PALMITA	098/63	922.5	1.06
17	VELU VIRGINIA	1173/71	1023.0	1.20
18	MERCADILLO	1619/73	1300.0	1.50
19	MERCADILLO EL PROGRESO	363/95	4207.5	4.84
20	MONTE PRIO	197/64	11382.1	13.11
21	PALMA ALTA	762/68	2085.0	2.40
22	PLANES DE POCHARCO	1052/79	2671.0	3.07
23	PLOMO LA MARIA	1647/73	4300.0	4.95
24	POCHARCO	142/63	3567.9	4.11
25	PUEBLO NUEVO	1408/72	3500.0	4.03
26	RINCON ANCHIQUE	876/69	1012.0	1.16
27	VELU RINCON	1290/90	190.5	1.26
28	SAN MIGUEL	5788/90	790.0	0.91
29	SANTA BARBARA	1267/79	467.5	0.54
30	TAMIRCO	120/63	1980.0	2.28
31	TINAJAS	1466/76	5289.2	6.09
32	VELU CENTRO	3232/86	1202.5	1.38
33	QUEBRADITAS	253/94	27.0	0.031
34	YACO	268/64	1445.0	1.66
35	YAVI	1262/71	3265.5	3.76
AREA URBANA Y DE INFLUENCIA			198.0	0.22
AREA CUERPOS DE AGUA			2454.0	2.82
TOTAL AREA MUNICIPAL			86.683	100.0

**ARTICULO 22. REQUISITOS PARA LA CREACION DE NUEVAS VEREDAS.**

Para la creación de una nueva vereda se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contar con el visto bueno de al menos el 60% de la población mayor de edad localizada en el área que conforma la nueva vereda.
- b. La nueva vereda debe contar por lo menos con un área de Dos mil (2.000) hectáreas.
- c. La(s) vereda(s) de la(s) que se desengloba(n) debe(n) quedar por lo menos con las mismas condiciones preestablecidas en los literales anteriores para las nuevas veredas.
- d. Los equipamientos básicos de la vereda o de las veredas que son objeto de división deberán permanecer en ellas y la nueva vereda, demostrará previamente, que requiere la dotación de nuevos equipamientos.

**ARTICULO 23. RESGUARDOS INDIGENAS.** Adóptense 22 Resguardos Indígenas legalmente constituidos para el municipio, que se relacionan en la tabla No. 2.

Tabla No.2 Relación De Resguardos Municipio de Natagaima

RESGUARDOS	VEREDA
ANACARCO	PUEBLO NUEVO
BATEAS	BATEAS
BARZALOSA	PUEBLO NUEVO
CHAQUIRA	TINAJAS
DIAMANTE	TINAJAS
EL TAMBO	BALOCA
GUASIMAL	GUASIMAL, MESAS
IMBA	IMBA
LOS ANGELES	TAMIRCO
MERCADILLO	MERCADILLO PROGRESO
OLIRCO	LOS ANGELES
PALMA ALTA	PALMA ALTA
PACANDI	PACANDI
POCHARCO	POCHARCO
PUEBLO NUEVO	PUEBLO NUEVO
RINCÓN ANCHIQUE	RINCÓN ANCHIQUE
RINCON BODEGA	YACO
SAN MIGUEL	SAN MIGUEL
TAMIRCO	TAMIRCO
TINAJAS	TINAJAS
VIEU QUIBRADITAS	VIEU QUIBRADITAS
YACO MOLANA	YACO MOLANA

Fuente: Secretaria de gobierno. Natagaima 2002.

**PARAGRAFO 1.** La creación o conformación de nuevos resguardos está sujeta a previa certificación expedida por el alcalde municipal sobre la existencia de la comunidad organizada y la disponibilidad de terrenos para su asentamiento. El Ministerio del Interior otorgará la respectiva resolución conforme lo establece la Ley.

En todo caso, todos los resguardos constituidos deberán allegar a la Secretaría Municipal de Planeación copia de la resolución de conformación del Resguardo, escritura de Predio, Planos georeferenciados y sus respectivos planes de vida.

## **CAPITULO IV**

### **SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 24. SISTEMA VIAL MUNICIPAL.** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de ella, el sistema vial regional, el urbano y el rural.

**ARTICULO 25. INFRAESTRUCTURA VIAL REGIONAL Y MUNICIPAL.** Está conformada por las vías primarias, secundarias y terciarias Según el Decreto 0796 de Diciembre 23 de 1998, expedido por la Gobernación del Tolima, que comunican el municipio con la región y entre sus veredas.

Las vías del Municipio de Natagaima se clasifican de la siguiente manera:

**Carreteras Primarias:** Aquellas cuya función básica es la de unir la capital del departamento con los demás centros de consumo del país o con el exterior o que ameriten clasificarse así por el papel que desempeñe en la economía departamental.

**Vía Panamericana:** Vía nacional que se maneja por concesión, se encuentra pavimentada; recorre al municipio en 23 km aproximadamente.

**Carreteras Secundarias:** Aquellas cuya función básica es la de comunicar las cabeceras municipales con la capital del departamento o con otros municipios vecinos o las regiones entre sí o cuando su acceso de una cabecera municipal a un vía primaria.

**Vía que conduce a Prado:** Vía sin pavimentar, se propone la construcción de obras de arte en los cruces de los ríos y mejoramiento de la capa de rodadura en el mediano plazo. La ampliación de la vía en el sector de Mercadillo y Mercadillo El Progreso y su prolongación hasta la vereda Anacarco, son proyectos considerados a largo plazo.

**Vía que conduce a Ataco:** Vía sin pavimentar, se propone la construcción de obras de arte y mejoramiento de la capa de rodadura en el mediano plazo.

Carreteras Terciarias: Aquellas cuya función es la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos. Normalmente confluyen a la red secundaria o a la red primaria.

Vía que de Tinajas comunica a Planes de Pocharco: Vía sin pavimentar, es necesario la construcción de obras de arte en el mediano plazo.

Vía que del Casco urbano comunica a Palma Alta: Vía de gran importancia y que se conectará con la variante; será necesario la ampliación, mejoras en las obras de arte y en la capa de rodadura a mediano plazo.

Vía que del Paso de la Barca comunica a la Zona Urbana: Vía de gran importancia que da acceso a las veredas del otro lado del río Magdalena con el Casco Urbano, debe mejorarse su capa de rodadura en mediano plazo.

Vías que comunican diferentes veredas: Son vías poco extensas que comunican las veredas conectándolas a carreteras secundarias o carreteras primarias. Comprenden la gran mayoría de las vías y a las cuales se les recomienda a largo plazo (9 años) tener un corredor vial de 6 mts.

**ARTICULO 26. NORMAS TECNICAS MINIMAS EN MATERIA DE ESPECFICACIONES VIALES.** Para la apertura, rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías antes anotados, se deberán adoptar las especificaciones establecidas en el Artículo 5° del Decreto 0796 del 23 de Diciembre de 1998 de la Gobernación del Tolima.

**ARTICULO 27. SUPERVISIÓN SOBRE LAS VIAS.** Toda obra vial que se realice por parte de cualquier entidad, deberá ser informada, previamente a su realización, a la Dirección de Planación Municipal para verificar su correspondencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial y si se encuentra viabilizada ambientalmente.

**ARTICULO 28. VIABILIDAD AMBIENTAL EN OBRAS VIALES.** Toda obra vial nueva requerirá de su viabilidad ambiental correspondiente por parte de la autoridad ambiental competente, en éste caso CORTOLIMA, la que definirá los criterios de ejecución de la obra de acuerdo a lo establecido en la Ley 99/93.

**PARAGRAFO:** Para la apertura de las vías contempladas en la formulación del E. O. T., necesariamente se requiere inscribir el proyecto en CORTOLIMA, para que ésta, como entidad rectora de los recursos naturales establezca los lineamientos a seguir y los requerimientos de carácter ambiental.

## CAPITULO V

### **SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES, SERVICIOS PUBLICOS, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PUBLICO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

**ARTICULO 29. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS SOCIALES.** Para lograr una prestación satisfactoria de los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte se organizan como un sistema, el cual está conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente las instalaciones en todo el municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y obtener la mejor calidad posible.

**ARTICULO 30. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS.** Para una adecuada prestación de los servicios domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y telecomunicaciones, se organizan como sistemas que están conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio para alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible.

**ARTICULO 31. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, hospitales, centro educativos, unidades deportivas, cementerios, templos, atención de emergencia (bomberos, cruz roja, defensa civil), y en general, por todos aquellos establecimientos que pueden ser utilizados por la comunidad.

La administración municipal velará y evaluará periódicamente la eficacia y eficiencia en la prestación de estos servicios, la calidad de sus infraestructuras y su funcionalidad espacial para alcanzar la mayor cobertura y/o población posible.

**PARÁGRAFO.** De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los equipamientos colectivos que se construyan o en los existentes que se adecuen y remodelen en el municipio a partir de la aprobación del presente acuerdo, deberán diseñarse y construirse en tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.

**ARTICULO 32. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PUBLICO.** Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**PARÁGRAFO.** De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los espacios públicos que se generen o en la adecuación y remodelación de los existentes en el municipio a partir de la aprobación del presente acuerdo, deberán diseñarse y construirse de tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.

**ARTICULO 33. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PUBLICO.** Se declaran los siguientes elementos constitutivos y complementarios del espacio público tanto en la zona urbana como en la zona rural

a. Elementos constitutivos naturales:

Río Magdalena y Rondas correspondientes: Su corriente atraviesa al municipio de norte a sur, fue utilizado a principios del siglo XX como la principal vía de desplazamiento y también para la pesca artesanal, en la actualidad es la principal fuente de agua para los cultivos secanos.

Quebrada Naturco y Rondas Correspondientes: Quebrada que sirve de límite natural entre la zona urbana y la zona Rural, tiene bajos caudales pero en época de invierno mantiene niveles altos, las rondas en algunos sectores no se respetan existiendo invasión especialmente por viviendas.

Quebrada Los Muertos y Rondas Correspondientes: Quebrada que tiene bajos caudales, pero sirve de canal de desagüe de aguas residuales.

Puerto Los Naranjos: Localizado a la margen Oriental del Río Magdalena, en la orilla correspondiente dentro de la cabecera Municipal. Fue el Principal puerto de salida de productos cuando se usaba el transporte fluvial.

Relicto de Bosque: Se encuentra en el barrio Cantalicio Rojas, consiste en un terreno en donde se encuentran algunas especies nativas de árboles. Se debe mantener y evitar el depósito de basuras en el sector.

Cerro de Pacandé: Al suroeste frente al poblado de Velú se alza solitario el cerro de Pacandé en forma cónica, de unos 800 Mts de altura, visible desde muy lejos. El cerro de Pacandé es un sitio tradicional para hacer peregrinaciones en época de Semana Santa y se ve visitado por la población de Natagaima y de otras ciudades, en la cuspide se observa una abertura similar a un cráter que parece ser formado por la acción del agua.

Balneario Palmira: En el recorrido que hace el Río Anchique en la Vereda Guasimal Mesas se localiza "El balneario Palmira", sitio de gran belleza que ofrece a la población que lo visita diversión y tranquilidad. Este sitio ha sido fuente de inspiración de compositores como Jorge Villamil.

Río Magdalena "Paso de la Barca": Es uno de los sitios turísticos más importantes del Municipio, está ubicado a tres kilómetros del casco urbano donde está la barca cautiva como forma de transporte para toda la población de la margen derecha del río Magdalena.

**Puente del Palá:** Es un sitio muy visitado por las personas que disfrutan del baño y práctica de natación; está ubicado en el trayecto de la vía Neiva

b. Elementos constitutivos artificiales o construidos:

**Plaza de la Constitución :** Localizada en la Kra 5 entre Calle 10 y 11, es el parque principal de la localidad, conformado por una plazoleta central, una fuente de agua y rodeado por zonas verdes y vías peatonales.

**Plaza de Ferias :** Plaza localizada en la Kra 1ª entre Calle 8ª y 9ª, no tiene ninguna infraestructura, consiste en un lote donde los fines de semana se ubican vendedores de artesanías y alimentos, en épocas de ferias y fiestas son localizadas casetas de baile y la plaza de Toros.

**Plaza San Simón:** Plaza localizada al sur en la Kra 2ª entre Calle 11 y 12; no tiene ninguna infraestructura, consiste en un lote desde el cual se comienzan los distintos desfiles que se realizan por motivos culturales en el municipio.

**Parque Mitológico.** Localizado entre la Kra 9ª y Quebrada Naturco, parque en el cual se localizan algunas atracciones infantiles, acompañadas de unas obras de arte con formas de personajes mitológicos.

**Parque Principal de la Vereda Velu Centro:** Localizado en la Vereda Velu Centro, conformado por zonas Verdes y vías peatonales.

**Parque Principal de la Vereda La Palmita:** Localizado en la Vereda la Palmita, un parque pequeño en vías de ampliación. Pasarlos a espacio público rural.

c. Elementos complementarios

**Baños Públicos:** Localizados al frente de la Plaza de ferias, en la Cabecera Municipal.

**Parques Infantiles.** Son dos totalmente equipados, localizados en el Barrio Juan de Borja y en el Barrio Primero de mayo.

**Antejardines.** Compuestos por los antejardines de las viviendas, en los cuales se encuentran zonas verdes, arborización, etc.

**ARTICULO 34. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PUBLICO.** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a través del Esquema de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollan aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización.

**ARTICULO 35. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO.** Se faculta al Alcalde Municipal para que, en caso de considerarlo necesario, cree una entidad responsable de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público. Igualmente, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico para el municipio del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTICULO 36. USO DEL ESPACIO PUBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS.** En el caso de las áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazuelas, el Municipio podrá autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**PARÁGRAFO 1.** Los elementos complementarios del espacio público no podrán ser utilizados por los particulares con fines de colocación de avisos publicitarios de cualquier índole (comercial, político, social u otro), sin previa autorización de la administración municipal. La utilización indebida de estos elementos causará iguales sanciones que las establecidas para el espacio público, sin perjuicio de las sanciones legales que se puedan originar.

**PARÁGRAFO 2.** Queda prohibido la utilización de parlantes, megáfonos, equipos de sonido y cualquier otro medio eléctrico y electrónico en el espacio público con fines publicitarios de cualquier índole, salvo cuando se trate de su utilización con fines sociales (sirenas, avisos de prevención de riesgos, salud pública, entre otros) en cuyo caso sólo podrá ser realizado por la entidad competente (bomberos, policía, cruz roja, etc.).

**PARÁGRAFO 3.** La administración municipal podrá autorizar la utilización de estos medios de comunicación por tiempo y espacio definido, previa solicitud del interesado, especialmente para la realización de actividades culturales, educativas y deportivas en espacios públicos del municipio, siempre y cuando se conserven las disposiciones que sobre contaminación por ruido establezcan las normas y la Autoridad Ambiental.

**ARTICULO 37. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO.** Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio establecerá mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Dirección de Planeación Municipal o por la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTICULO 38. COMPENSACIÓN DE LAS AREAS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Consejo Municipal a iniciativa del Alcalde Municipal. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se asignará su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determina el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los antejardines, aislamientos laterales y paramentos de retroceso de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

**ARTICULO 39. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN AREAS DESARROLLADAS.** Para generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo para ser incorporadas como elementos del espacio público al Esquema de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO.** Toda nueva urbanización y todo nuevo equipamiento colectivo deberá diseñar espacios adecuados de parqueo público a razón de un parqueadero por cada ocho unidades de vivienda; para el caso de los equipamientos colectivos se diseñará un parqueadero por cada cincuenta metros cuadrados de área neta disponible o por cada 50 metros construidos, seleccionándose el caso que sea más favorable para generación de parqueaderos públicos. Estos parqueaderos no formarán parte del área de cesión ni la vía pública.

**ARTICULO 40. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR PARTICULARES.** La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público, para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público, tales como puentes peatonales o pasos subterráneos, podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la Dirección de Planeación Municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Esta autorización no generará derechos reales para los particulares y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**PARÁGRAFO.** Los elementos objeto de este artículo que existen actualmente en el municipio deberán ajustarse a las provisiones contenidas en el presente acuerdo.

**ARTICULO 41. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR EL MUNICIPIO.** El municipio podrá utilizar el espacio

aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano. Una vez construidos los elementos de enlace urbano, podrá utilizarse su uso para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales.

La construcción de este tipo de enlaces implica la expedición de una licencia por parte de la autoridad competente, quien deberá realizar un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, además de verificar la coherencia de las obras propuestas con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

**ARTICULO 42. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el caso de parques y zonas verdes de barrios o veredas que tengan el carácter de uso público, la entidad competente de su manejo administrativo podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o la vereda su administración, mantenimiento y dotación, siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la perteneciente a su área de influencia.

**ARTICULO 43. ACCION POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de las acciones de que trata el inciso anterior configuran la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de "Fraude a resolución judicial".

La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

**ARTICULO 44. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.** La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Dirección de Planeación Municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

**ARTICULO 45. SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PUBLICO.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con

cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 46. ACCIONES PARA LA PRESERVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO.** Para garantizar la conservación, mejoramiento y ampliación del espacio público tanto urbano como rural, el municipio realizará en el corto plazo las siguientes acciones:

Se deben generar normas para la recuperación del espacio público en las zonas consolidadas en lo relacionado con: usos de calles y andenes por parte de locales comerciales, invasión de las vías por todo tipo de construcciones no paramentadas, cerramientos y contaminación visual y sonora, y ubicación del mobiliario urbano y elementos complementarios.

Igualmente se deben generar normas para establecer las tipologías y características de: Diseño de vías peatonales, andenes y escaleras; tipología de la arborización urbana, diseño y tipología del mobiliario urbano y elementos complementarios del espacio público.

Establecer normas claras con los vendedores ambulantes que ocupan el espacio público por fuera de la Galería los fines de semana.

Generar normas que incentiven la generación de Espacio Público y su mantenimiento por parte de particulares.

Recuperar los antejardines existentes de las vías, reforestándolos, evitando su pavimentación y utilización indebida.

Tomar las medidas necesarias, tanto de reglamentación, como físicas para la protección del relicto de bosque que se encuentra en el Barrio Cantalicio Rojas.

Implementar las zonas de protección alrededor del cementerio, matadero, al norte en las áreas colindantes con el botadero de basuras y la zona Agroindustrial del municipio.

**ARTICULO 47. DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS).** Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares.

**ARTICULO 48. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción y mejoramiento de vivienda en coordinación con otras entidades de distinto orden territorial. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de consolidación dentro del perímetro urbano.

**ARTICULO 49. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.** El sistema Municipal de Vivienda de Interés social está integrado por los elementos institucionales, programáticos, territoriales, organizativos,

financieros y normativos que le definen al municipio su gestión en este campo.

Los elementos institucionales comprenden las entidades de distinto orden territorial que financian, asesoran y definen políticas para la vivienda de interés social.

Los elementos programáticos están constituidos por los programas formulados por el Gobierno Nacional, la Administración Municipal, las comunidades y otras entidades para desarrollar planes y programas de vivienda de interés social.

Los elementos territoriales están conformados por la oferta del suelo urbano, tanto de propiedad del municipio como de las comunidades y de los particulares para desarrollar los programas de vivienda de interés social.

Los elementos organizativos están definidos por las distintas organizaciones comunitarias y sociales legalmente constituidas, que promueven planes de vivienda de interés social o que gestionan ante la Administración Municipal su realización.

Los elementos financieros están constituidos por todos los recursos y fuentes de financiación para adelantar programas de Vivienda de Interés Social, ya sean de cualquier nivel territorial o internacional, así como los recursos propios de las comunidades expresados en bienes inmuebles, capacidad de trabajo o recursos monetarios.

Los elementos normativos están constituidos por las normas definidas por el gobierno nacional para programas de Vivienda de Interés Social y por las normas definidas en el Esquema de Ordenamiento para los programas V.I.S.

**ARTICULO 50. REUBICACIÓN DE VIVIENDA LOCALIZADA EN ZONAS DE AMENAZA ALTA.** Para la reubicación de viviendas en zonas de amenaza alta se cumplirán las normas siguientes:

Prohibición y Control por parte de la Administración Municipal a la ocupación, para uso de vivienda, en zonas declaradas como de amenaza alta en el E.O.T.

Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos ante entidades competentes en otros niveles territoriales, con destino al diseño y ejecución de programas de reubicación de viviendas en zonas de amenaza alta.

**ARTICULO 51. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.** Se implementaran las siguientes acciones:

Apoyo y gestión ante entidades competentes de otros niveles territoriales para avanzar en el mejoramiento de vivienda a nivel urbano y rural dentro del municipio.

Ejecutar los proyectos de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico dentro de las áreas marginales del casco urbano.

Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda para nuevas áreas identificadas en el transcurso de la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Municipal.

Asesoría permanente para la conformación de nuevas asociaciones y proyectos de vivienda de interés social.

**ARTICULO 52. ESTRATEGIAS DE GESTION PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, Y REUBICACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE AMENAZA ALTA.** Para adelantar las acciones en asuntos de vivienda de interés social relacionados en el artículo anterior, la Administración Municipal desarrollará entre otras, las siguientes estrategias:

Ejecutar los proyectos de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico dentro de las áreas marginales del casco urbano.

Apoyo en logística a toda aquella asociación de vivienda que este conformada y que tenga en propiedad los predios para la presentación de los proyectos.

Asesoría permanente para la conformación de nuevas asociaciones y proyectos de vivienda de interés social.

Generar campañas con la población a fin de concientizar a las familias que se encuentren en las zonas de amenaza.

Generar normas tendientes a evitar que se hagan asentamientos en los sitios que por cualquier motivo no sea aptos para vivienda.

Compra de los terrenos necesarios para ejecución de proyectos de vivienda de interés social, habilitándolos con las obras de urbanismo.

**ARTICULO 53. FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA.** Para desarrollar las orientaciones establecidas en este Esquema de Ordenamiento Territorial acerca de los programas de vivienda de interés social, se fortalecerá la capacidad institucional del Fondo Municipal de Vivienda.

**ARTICULO 54. NORMAS PARA LA PARCELACION RURAL Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA RURAL.** La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, deberán estar sujetos a la legislación agraria y ambiental.

Los predios rurales destinados a programas de Reforma Agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión mínima determinada por la entidad competente (Ley 160 de 1994)

como Unidad Agrícola familiar (UAF), que para el caso del municipio de Natagaima es de 16 Hectáreas. Frente a estas consideraciones se exceptúan los siguientes casos:

Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión tenga a bien destinar a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.

Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal, diferente a la producción agrícola.

Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como UAF, conforme a la definición establecida previamente (Ley 160 de 1994, artículo 45).

Las parcelaciones rurales en predios que no se destinen a reforma agraria deberán ajustarse por lo menos a las siguientes normas:

La densidad de vivienda en cualquier área de la zona rural se ajustará a criterios de la oferta ambiental (recurso agua, contaminación hídrica, y disponibilidad de suelos sin amenaza) definida en el E. O. T. o por estudios y disposiciones posteriores de CORTOLIMA.

Toda vivienda deberá tener el vertimiento de sus aguas residuales a una red de alcantarillado o a pozos sépticos cuya construcción se ajustará a criterios técnicos de la autoridad ambiental. Adicionalmente, deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos (basuras).

No se permitirá construcción de viviendas donde haya que realizar tala de bosques y en áreas de amenaza natural.

Toda construcción de vivienda deberá ceñirse a las normas establecidas en el Normas Colombianas de Construcciones Sismo Resistentes (Ley 400 de 1997).

Toda vivienda o edificación rural, aislada o concentrada, deberá respetar las zonas de aislamientos hacia las vías, cuerpos de agua y demás zonas de protección establecidas.

En los planes de vivienda rural concentrada (superiores a cinco (5) viviendas) a construirse, además de someterse a los anteriores criterios ambientales, el urbanizador construirá por su cuenta las vías de acceso requeridas bajo las condiciones establecidas por la Oficina de Planeación Municipal, construirá y dotará de servicios públicos a la totalidad de las viviendas y presentará a CORTOLIMA los estudios ambientales necesarios y requeridos para garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales demandados y evitar los impactos ambientales que se puedan generar.

## TERCERA PARTE

### CAPITULO VI

#### COMPONENTE RURAL

##### ZONIFICACION Y REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL

**ARTICULO 55. ZONIFICACION DEL SUELO RURAL.** El suelo rural del municipio de Natagaima se clasifica en las siguientes unidades, según la oferta ambiental, el uso potencial y los usos recomendados: Areas de Especial Significación Ambiental, Areas de Amenaza Natural, Areas de Recuperación Ambiental, Areas de Producción Económica, Areas de los Resguardos Indígenas y Zonas de Actividad Turística. (Ver Mapa No. 16: Componente Rural).

**ARTICULO 56. AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL.** Se declaran como Areas de especial significación ambiental las siguientes: Bosque Protector, Bosque Protector Productor, Areas de Rondas y Nacimientos de Ríos y Quebradas, y Zonas de Reserva Forestal Protectora:

**1. Bosque Protector (BP):** Son zonas en las que se genera el agua destinada al consumo urbano, rural y para la producción agropecuaria del municipio de Natagaima. Estos ecosistemas son los siguientes Subcuenca Río Anchique, microcuencas Coloya, Yacó, Chorro de Eva, Los Ángeles, Nataroco, Naturco, Anacarco, Matanza y cuenca del Río Magdalena. Cubre un área de 5.117,40 Has. Se localiza en las siguientes veredas: Montefrío, Imba, Colopo, Tinajas, Bateas, Las Brisas, Santa Bárbara, Fical La Unión, Fical Anchique, Planes de Pocharco y Mercadillo. A partir de la identificación de estas zonas y al ser consideradas de interés común por su oferta Ambiental, se deben priorizar acciones orientadas a la restauración y preservación de sus condiciones naturales.

**2. Bosque Protector - Productor (BPP):** Son aquellas áreas de protección conformadas por bosque natural, bosques plantados, relictos de bosque secundario y sistemas silvopastoriles, que por su ubicación estratégica e importancia ecológica su finalidad es proteger los recursos naturales bajo restricciones de uso, allí es posible la explotación económica de árboles maderables teniendo en cuenta los resultados de un previo inventario forestal donde se determinan volúmenes, sistema de explotación y forma de recuperar el bosque, sin embargo, esa explotación no es posible realizar debido a la veda forestal implantada por CORTOLIMA desde 1.994. Se localiza en las siguientes veredas: Anacarco Montefrío, Imba, Colopo, Tinajas, Tamirco, Bateas, Fical La Unión, Fical Anchique, Planes de Pocharco, Pocharco, Yaví y Mercadillo. Adicionalmente, en parte de estas áreas se encuentran zonas de potrero donde se practica la ganadería extensiva. Presenta un área de 16.710 Hás, para un 19,28 % del territorio municipal.

**3. Rondas y Nacimientos de Ríos y Quebradas (RRQ).** Son las áreas localizadas alrededor o circundantes a los nacimientos y en las márgenes izquierda y derecha de los ríos y quebradas. Su función es proteger el nacimiento y las orillas del cauce con el fin de evitar

desbordamientos e inundaciones. Presenta un área aproximada de 7.385,23 Hás, lo que significa el 8,52% del territorio municipal.

De manera significativa se toman las principales fuentes hídricas que recorren y otras que nacen en el territorio local como son los ríos Magdalena, Patá y Anchique, las quebradas Guaguarco, Los Ángeles, Bateas, Anacarco, Nataroco, Naturco, Imbá, Yacó, Yaví, Choro de Eva, Los Muertos, Tamirco, Pescado Negro, Canoas y Guaguarquito entre las de mayor importancia.

**4. Zonas de Reserva Forestal Protectora (ZRN):** Hace referencia a el predio denominado La Industria, adquirido por la Alcaldía Municipal, localizado en la vereda Montefrío en zona de nacimiento de pequeñas fuentes hídricas que fluyen o descargan sus aguas al río Anchique, con un área de 50 hectáreas. Su importancia radica en que su uso exclusivo será la conservación y protección. Son bienes de utilidad pública e inembargables. Cabe resaltar que la reglamentación del uso de estos suelos por ley le corresponde solamente a cada CAR en su respectiva jurisdicción.

**PARAGRAFO:** El municipio debe dar aplicabilidad al Artículo 11 de la Ley 99 de 1993, el cual se refiere a la obligatoriedad de adquirir áreas de interés público de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales.

**ARTICULO 57. REGLAMENTACIÓN PARA LOS USOS DEL SUELO EN LAS AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL.** Con miras a determinar los usos en cada una de las diversas unidades o áreas de zonificación del área de jurisdicción del municipio de Natagaima, se tienen en cuenta cuatro tipos de uso, a saber:

**Uso Principal:** Es aquel cuya explotación ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social y/o político, en un área y un momento dado.

**Uso Compatible:** Son aquellos que no se oponen al uso principal y que concuerdan eficientemente con la potencialidad, la productividad y la protección ecológica del suelo y sus recursos naturales conexos y que se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

**Uso Condicionado:** Son aquellos que ofrecen algún grado de incompatibilidad con el usos principal y presentan ciertos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica del suelo y sus recursos naturales conexos. Por ello están supeditados a permiso o autorización previa y condicionamientos de manejo por parte de CORTOLIMA, administración municipal y nacional.

**Uso Prohibido:** Son aquellos que son incompatibles con el uso principal de un área o unidad, con las características ecológicas de los suelos y con los propósitos de preservación ambiental, o que entrañan graves riesgos para la seguridad ecológica de la tierra y sus

recursos, o para la salud y seguridad de la población. No deben ser practicados ni autorizados por CORTOLIMA y la administración local.

#### **ARTICULO 58. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA EL BOSQUE PROTECTOR**

**Uso Principal:** Conservación de la vegetación nativa (bosque) para la protección de los nacimientos de las fuentes hídricas, los suelos y demás recursos naturales.

**Uso Compatible:** Rehabilitación ecológica a través del establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de cobertura vegetal nativa o investigación del comportamiento del bosque natural.

**Uso Condicionado:** Recreación dirigida, ecoturismo, apertura de vías carretables.

**Uso Prohibido:** Aprovechamiento forestal, tala y quema para establecimiento de cultivos, minería, agropecuario, urbanismo y demás usos que causen deterioro ambiental.

#### **ARTICULO 59. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA EL BOSQUE PROTECTOR PRODUCTOR**

**Uso Principal:** Protección, conservación, investigación y establecimiento de bosques Protectores productores.

**Uso Compatible:** Recreación dirigida, rehabilitación ecológica y proyectos de investigación sobre manejo y conservación de recursos naturales en esa unidad.

**Uso Condicionado:** Agrosilvicultura, establecimiento de plantaciones forestales productoras o comerciales y su aprovechamiento, infraestructura de servicios, vivienda del propietario y recreación general.

**Uso Prohibido:** Aprovechamiento de los bosques naturales, industria, urbanismo, minería a cielo abierto, agricultura tradicional y otros usos que ocasionan grave deterioro ambiental.

#### **ARTICULO 59. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA RONDAS Y NACIMIENTOS DE RIOS Y QUEBRADAS:**

- **Uso Principal:** Protección y conservación de la vegetación existente para el mantenimiento del cuerpo de agua. Revegetalización con especies nativas de las zonas desprovistas o destinadas a uso agropecuario.
- **Uso Compatible:** Ecoturismo, recreación dirigida (navegación), construcción de infraestructura de captación de aguas para consumo y uso agropecuario, establecimiento de senderos ecológicos.

- **Uso Condicionado:** Infraestructura vial, equipamientos colectivos, recreación generalizada y actividades silvopastoriles.
- **Uso Prohibido:** Aprovechamiento forestal de especies maderables, rocería de la vegetación de la zona de protección del cauce, agropecuario, industrial, urbano, agroforestal, construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos y disposición final de aguas residuales sin previo tratamiento y autorización de CORTOLIMA y establecimiento de plantaciones comerciales.

#### **ARTÍCULO 60. REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO PARA AREAS DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA**

- **Uso Principal:** Protección y conservación
- **Uso Compatible:** Educación ambiental, investigación, recuperación y control, previa autorización de CORTOLIMA y la Administración Municipal.
- **Uso Prohibido:** Aprovechamiento de los bosques naturales, industria, urbanismo, minería, agropecuario y otros usos que ocasionan grave deterioro ambiental.

**ARTICULO 61. AREAS DE AMENAZA NATURAL.** Son aquellas que por sus características geológicas, climáticas y morfológicas presentan diferentes niveles o grados de afectación por fenómenos naturales como Remoción en masa, inundación y/o avenidas torrenciales (Hidrológicas), Volcánica y mal uso y manejo de los suelos. En el territorio municipal de Natagaima se detectaron como zonas de amenaza entre Alta, Moderada y Baja aquellas mostradas en el Mapa No. 7 del Componente Rural.

#### **Zonas de Amenaza Hidrológica Alta (ZAH)**

Son considerados los diferentes fenómenos de crecientes asociadas a represamientos o taponamientos de cauces de los ríos y quebradas ocasionados por el mal manejo de sus cuencas.

Las amenazas Hidrológicas altas se presentan por inundaciones producidas en las márgenes derecha e izquierda del Río Magdalena en todo su recorrido por el Municipio de Natagaima.

La subcuenca del Río Anchique y Naturco en época de intensas lluvias presenta problemas de inundación en la zona rural y urbana respectivamente y son consideradas sus márgenes como zona de amenaza.

**ARTICULO 62. REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO PARA LAS AREAS DE AMENAZA NATURAL.** Los usos del suelo en estas zonas serán los siguientes:

- **Uso Principal:** Protección, conservación y recuperación de suelos, revegetalización, control de erosión y corrección torrencial.
- **Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas de porte mediano en áreas de baja inundación.
- **Uso Condicionado:** Obras para control, manejo y corrección torrencial.
- **Uso Prohibido:** Silvopastoril, agropecuario, explotación minera, construcción de viviendas, urbanismo, industrial, vías carretables y aprovechamiento forestal.

**ARTICULO 63. AREAS DE RECUPERACION AMBIENTAL.** Se consideran aquellas áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales.

Son áreas afectadas por fenómenos de erosión severa, ocasionada por incidencia del pastoreo intensivo, la deforestación, prácticas inadecuadas de laboreo (uso de herbicidas, quemas, maquinaria agrícola obsoleta) y la mala calidad de los suelos. Incide en los procesos erosivos de estas áreas la rápida expansión del desierto de La Tatacoa que tiene su origen en el Municipio de Villa Vieja (Huila). Es tan notable la incidencia que se detecta fácilmente con la disminución y alteración de los ciclos de lluvias y presencia de altas temperaturas.

Dentro del municipio de Natagaima las áreas afectadas se localizan en las veredas Balsillas, Montefrío, Fical Anchique, Plomo La María, Pueblo Nuevo Palma Alta, Pocharco, Planes de Pocharco, Bateas, Santa Bárbara, San Miguel y Fical La Unión. Ocupa un área de 10.250,21 hectáreas, equivalente a 11.82% del total del territorio.

**ARTICULO 64. REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO PARA LAS AREAS DE RECUPERACION AMBIENTAL.** Los usos del suelo en estas zonas serán los siguientes:

- **Uso Principal:** Protección, conservación de suelos y vegetación existente, revegetalización y control de erosión con obras mecánico vegetativas.
- **Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas: ---
- **Uso Condicionado:** Silvopastoril, agropecuario
- **Uso Prohibido:** Explotación minera, construcción de viviendas, urbanismo, industrial, y aprovechamiento forestal.

**ARTICULO 65. AREAS DE PRODUCCION ECONOMICA. Zona de Producción Agropecuaria (ZPA).** Localizada en la franja donde el sistema de producción agrícola es

predominante con cultivos semestrales como arroz, algodón, sorgo, ajonjolí y maíz, cultivos semipermanentes como plátano cachaco, ahuyama y yuca y cultivos permanentes como frutales (cítricos, papaya, ciruela, guanábana, anón, patilla) y café en menor escala. A la producción agrícola le sigue en menor porcentaje el sistema de producción pecuario, dirigido hacia la ganadería extensiva con razas bobinas de baja calidad y pastos naturales no mejorados.

Se encuentra enmarcada por las veredas de Anacarco, Balsillas, Balocá, Bateas, Camino Real Anchique, Cocana, Fical La Unión, Fical Anchique, Guasimal Guadaleja, Guasimal Mesas, Imbá, Mercadillo, Mercadillo Progreso, La Molana, Montefrío, Las Brisas, La Palmita, Los Ángeles, Velú Virginia, Palma Alta, Planes de Pocharco, Plomo La María, Pueblo Nuevo, Rincón Anchique, Velú Rincón, San Miguel, Santa Bárbara, Tamirco, Tinajas, Velú Centro, Quebraditas Yaví y Yacó. Cubre un área de 40.447,28 Hás, para un porcentaje del 46.66 % del territorio municipal.

**ARTICULO 66. REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO PARA LA ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.** Al igual que para las Unidades de Especial Significación Ambiental, se permitirán cuatro tipos de usos:

- **Uso Principal:** Cultivos limpios, Agricultura mecanizada, Cultivos densos, cultivos Agroforestales, ganadería extensiva, granjas integrales.
- **Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas, agroindustria.
- **Uso Condicionado:** Centros de Acopio, Silvopastoril, vivienda del productor, beneficiaderos, establecimientos institucionales de tipo rural, vías carretables y recreación general e infraestructura de servicios y comunicaciones.
- **Uso Prohibido:** Explotación minera, construcción de viviendas, urbanismo, industrial, y aprovechamiento forestal.

**PARÁGRAFO 1.** Las construcciones u obras de infraestructura que se permitan no pueden sustraer más de diez por ciento (10%) a la producción del área.

**PARÁGRAFO 2.** Las licencias para explotación y aprovechamiento de los recursos mineros se regirán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional y por la autoridad ambiental competente.

**ARTICULO 67. AREAS DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS (RI):** Conformada por los territorios legalmente adjudicados a las comunidades indígenas organizadas en sus respectivos resguardos y expandidos a lo largo y ancho del sector rural del municipio. Ocupan un área de 5.140 hectáreas, equivalentes al 5.93% del área municipal. El nombre de cada uno de ellos está muy asociado con el nombre de la vereda donde ha sido conformado y adjudicado su territorio.

Por mandato de la Constitución nacional y la ley, los resguardos son entes territoriales con autonomía propia, reglamentados directamente por el Ministerio del Interior y de Justicia. Los resguardos se definen como entes territoriales que constituyen el espacio vital donde las comunidades Indígenas edifican su proyecto autónomo de vida, éste debe armonizar y articularse con la reglamentación planteada o establecida en la zonificación ambiental para el municipio en el presente esquema de Ordenamiento Territorial para el sector rural.

**ARTICULO 68. ZONAS DE ACTIVIDAD TURÍSTICA (T):** Representadas por aquellas áreas de un esplendoroso colorido paisajístico, ancestro cultural y arquitectura natural y construida. Los sectores más atractivos encaminados al turismo ecológico y comercial se encuentran localizados en las veredas Las Brisas, Velú La Virginia, Los Angeles y Guasimal Mesas, donde se encuentran el Paso de la Barea, el Cerro de Pacandé, Palmíma, puente del Patá y el río Magdalena en su sector navegable, los cuales ocupan una extensión de 1.267,50 Hás, para un porcentaje del 1.46% del total del suelo municipal.

#### **ARTICULO 69. REGLAMENTACIÓN USOS DEL SUELO PARA LAS ZONAS DE ACTIVIDAD TURÍSTICA:**

- **Uso Principal:** Protección y conservación de suelos y vegetación existente, Ecoturismo, recreación dirigida y proyectos de investigación relacionados con el tema.
- **Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas.
- **Uso Condicionado:** Silvopastoril, construcciones de uso recreacional
- **Uso Prohibido:** Explotación minera, agropecuario, construcción de viviendas, urbanismo, industrial, y aprovechamiento forestal.

**ARTICULO 70. ZONIFICACION DEL SUELO DEL CENTRO POBLADO RURAL DE VELU CENTRO.** Conforme a lo establecido en el documento de Formulación y el Mapa No. 5 (Zonificación Ambiental), se establece la siguiente zonificación:

#### **- Zona de Actividad Múltiple (Z A M)**

Esta zona predomina en el centro poblado, allí se encuentran distintos usos como son el residencial, comercial, de servicios; es así como se tiene la Iglesia, el Puesto de Salud, las oficinas de TELECOM, la oficina del acueducto.

Esta zona esta delimitada de la siguiente manera: Arrancando del punto 53 del perímetro por la calle 2ª hasta la carrera 3ª, por la carrera 3ª hasta el perímetro, desde el punto 42 del perímetro por la carrera 6ª hasta el punto 23 del perímetro, del punto 21 del perímetro por la calle 10 hasta el punto 15 del perímetro.

- **Zona de Consolidación (Z C)**

Esta zona es la que tiene facilidad de acceso vial y de servicios públicos, y presenta baja densidad de ocupación elementos que la hacen urbanizable.

- **Zona de Actividad Múltiple Deportiva - Recreativa (ZAMDR)**

Encontramos aquí todos los elementos de espacio público y equipamientos que sirven a la población para actividades deportivas y recreativas como son la cancha múltiple y el Parque principal.

- **Zona de corredor férreo (ZCF)**

Esta zona se define con el fin de garantizar hacia un futuro la rehabilitación de la línea Férrea del sur del Tolima, actualmente se habilita como vía vehicular, pero debe garantizarse la permanencia de los elementos propios de la red férrea; esta localizada en el corredor de la carrera 1ª del centro poblado rural.

- **Zona de Protección**

Se define esta zona localizada en la carrera 5ª frente al colegio Mariano Ospina Pérez donde encontramos un tanque regulador del acueducto regional.

**ARTICULO 71. ZONIFICACION DEL SUELO DEL CENTRO POBLADO RURAL DE LA PALMITA.** Conforme a lo establecido en el documento de Formulación y el Mapa No. 5 (Zonificación Ambiental), se establece la siguiente zonificación:

- **Zona de Actividad Múltiple (Z A M)**

Esta zona predomina en el centro poblado, se localizan allí distintos usos como son el residencial, comercial, de servicios como el SAI – Telecom., la oficina del acueducto, el puesto de salud, dos escuelas; la zona se encuentra localizada entre las calle 1ª y la calle 5ª y la carrera 1ª y la carrera 5ª del centro poblado rural.

- **Zona de Consolidación (Z C)**

Esta zona es la que tiene facilidad de acceso vial y de servicios públicos, y presenta baja densidad de ocupación elementos que la hacen urbanizable.

- **Zona de Actividad Múltiple Deportiva – Recreativa (ZAMDR)**

Aquí encontramos todos los elementos de espacio público y equipamientos que prestan un servicio para actividades deportivas y recreativas, entre ellas: el Parque Principal, la Cancha múltiple, la Cancha de Fútbol.

- **Zonas de Protección y Conservación (Z U P C)**

Esta zona con el fin de proteger el tanque regulador del acueducto local, el cual esta ubicado en la carrera 1ª con calle 1ª del centro poblado.

**CUARTA PARTE**

**COMPONENTE URBANO**

**CAPITULO VII**

**SISTEMA VIAL URBANO**

**ARTICULO 72. CLASIFICACION DE LAS VIAS URBANAS.** De acuerdo con el uso, intensidad de uso y función las vías urbanas se clasifican en la siguiente forma: Vía Nacional (VO), Vías arterias primarias (VAP), Vías arterias secundarias (VAS), Vías peatonales (VP) (Ver mapa vial urbano).

**ARTICULO 73. VIA NACIONAL (VO).** Vía de uso público que por sus características funcionales y de diseño forma parte de la red vial nacional.

Perfil Característico: Ancho = 9.00 metros. A este grupo pertenece la carrera 2ª que hace parte de vía Panamericana.

**ARTICULO 74. VIAS ARTERIAS PRIMARIAS (VAP).** Conforman la red vial básica de la ciudad. Conectan los sectores urbanos y suburbanos distantes, integrándolos a la actividad urbana propiamente dicha, con características geométricas propias para alojar flujos de tránsito intenso a velocidades medias. Todos los movimientos de tránsito de larga distancia, desde y dentro de la ciudad, se deben realizar a lo largo de estas vías.

A este grupo pertenecen las siguientes vías:

**CARRERA OCTAVA (8)**

Entre:	La calle 3ª y el Puente sobre la Quebrada Naturco
Perfil:	13.00 metros (mínimo)
Calzada (2):	4.00 metros c/u (libres)
Separador:	2.00 metros
antejardín (2):	1.00 metro (mínimo)
Andén (2):	1.00 metros c/u

### **CARRERA PRIMERA (1)**

Entre:	La calle 9 y la calle 4N
Perfil:	12.00 metros
Calzada (2):	4.00 metros c/u (libres)
Separador:	1.00 metros
Anden (2):	1.50 metros c/u

**ARTICULO 75. VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS (VAS).** Estas vías que no se determinan en las Vías Arterias Nacionales y Semipeatonales distribuyen el tránsito dentro de las áreas residencial, industrial, comercial, institucional y recreacional de la ciudad. Constituyen la unión entre la red vial básica y las vías de las áreas con uso de suelo claramente definido, es decir, áreas libres de tránsito extraño, en las cuales predomina el uso del suelo sobre el uso de vehículos.

#### **VIA TIPO**

Calzada (2):	3.00 metros c/u (libres)
Anden (2):	1.00 metros c/u

Si la distancia del Ancho de Vía es superior a 8.00 metros el excedente será destinado para zona verde.

**PARAGRAFO 1.** Se exceptúan de la norma las Calles 6ª y 7ª entre la carrera Octava (8) y carrera 12 que quedan con las siguientes especificaciones:

Calzada (2):	4.80 metros c/u (libres)
Anden (2):	1.00 metros c/u

Si la distancia del Ancho de Vía es superior a 11.60 metros el excedente será destinado para zona verde.

**ARTICULO 76. VIAS PEATONALES (VP).** Están ubicadas alrededor del parque principal, en ellas solo se permite la circulación de peatones y esta prohibido la circulación de cualquier tipo de automotores:

Calle 5ª y 6ª entre Carreras 3ª y 4ª  
Carrera 4ª entre Calles 5ª y 6ª

**PARAGRAFO 1.** Para la construcción de nuevas vías peatonales se debe garantizar que no se interrumpa la circulación de automotores por el sector, los perfiles y especificaciones técnicas deben ser aprobadas por la Secretaría de Planeación y por ningún motivo podrán afectarse los perfiles mínimos establecidos para las otras clasificaciones de vías.

**ARTICULO 77. ACCIONES A DESARROLLAR DENTRO DEL PLAN VIAL.** Para garantizar la optimización de la malla vial a nivel urbano se debe como mínimo desarrollar las siguientes acciones:

### A corto plazo

- \* Elaborar un plan de transporte el cual ayude a organizar un sistema vial de circulación, señalización, y demás elementos que ayuden a este propósito.
- \* Gestionar ante el INVIAS la instalación de reductores de velocidad en la vía Nacional, al igual que la debida demarcación de esta.
- \* Elaborar un plan de acción de la mano con la empresa de servicios públicos de acuerdo a los proyectos establecidos en el presente documento.
- \* Mantenimiento y pavimentación de la Red actual.
- \* Proyectos importantes para la conformación de una buena red vial:

Construcción puente sobre la Q. Los Muertos con carrera 7<sup>a</sup>  
Pavimentación Calle 4 entre Carrera 6<sup>a</sup> y 8<sup>a</sup>  
Pavimentación Calle 8<sup>a</sup> entre Carreras 7<sup>a</sup> y 12<sup>a</sup>  
Pavimentación Calle 8<sup>a</sup> entre Carreras 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>

### A mediano plazo

- \* Construcción de andenes, bardineles y urbanismos correspondientes a las zonas urbanizables para garantizar la densificación de estos sectores.
- \* Garantizar la integración de todos los sectores, ejecutando acciones necesarias para la continuidad de los ejes viales primarios, secundarios y terciarios.
- \* Mantenimiento de la red vial existente.
- \* Proyectos importantes para la conformación de una buena red vial:

Pavimentación Carrera 3<sup>a</sup> entre Calles 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>N  
Ampliación del Puente sobre la Q. Naturco y la Carrera 6<sup>a</sup>

### A largo plazo

- \* Mantenimiento de las Vías Primarias y Secundarias Existentes.
- \* Elaborar un plan de Pavimentación de Vías Terciarias, debidamente coordinado con la empresa de Servicios Públicos.

Proyectos importantes para la conformación de una buena red vial:  
Pavimentación según perfiles Carrera 1<sup>a</sup>  
Pavimentación según perfiles Carrera 8<sup>a</sup>

## Construcción Puente sobre la Quebrada Naturco

**ARTICULO 78. DISPOSICIONES GENERALES.** Toda construcción (cerramientos, ampliación, remodelación o construcción inicial) a desarrollarse en el área urbana debe respetar el perfil vial según lo planteado anteriormente, siguiendo las siguientes observaciones:

- a. Los proyectos urbanísticos para las zonas de Desarrollo Residencial deben articularse a la malla vial actual garantizando la articulación con la malla vial existente.
- b. La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad debe rematar en volteadero, o en espacio público diseñado como mirador, de otra manera se proyectará como peatonal.
- c. Para la pavimentación de una vía se requiere que la empresa de servicios públicos municipales certifique el buen estado de las redes de servicios públicos (acueducto alcantarillado otras).

**ARTICULO 79. DISPOSICIONES PARA LOS ANDENES.** Los andenes son de uso peatonal exclusivo, no permiten la invasión o uso del mismo por locales comerciales, ni la ubicación de cualquier tipo de aviso comercial, para su intervención debe cumplir las siguientes disposiciones:

- a. Mantener la continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate. Mantener la dimensión constante. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aun en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Dirección de Planación Municipal.
- b. En los casos en que existe la franja verde localizada entre la calzada y el área de circulación peatonal, debe mantenerse como tal. Se permite su arborización según lo establecido sobre revegetalización en el presente capítulo.
- c. En los casos de acceso vehicular, el nivel de los andenes deber ser superado con una rampa que tiene máximo 0.5 mts de avance sobre el anden o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3 metros.
- d. Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo las instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados en las condiciones determinadas en el presente artículo y serán realizadas por los responsables de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.

**ARTICULO 80. CESIONES EN NUEVAS URBANIZACIONES.** Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de

vías que resulte del esquema básico otorgado por la Dirección de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación incluyendo andenes o de estacionamiento para transporte público cuando sea el caso.

**ARTICULO 81. CESIONES EN VIAS EXISTENTES.** La parte de afectaciones a construcciones de vías sobre recorridos que actualmente no cumplen con los anchos de las vías existentes en la malla vial actual, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible.

**ARTICULO 82. FORMAS DE OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA NUEVAS VIAS URBANAS Y RURALES POR PARTE DEL MUNICIPIO.** La obtención de los terrenos necesarios para la construcción de nuevas vías urbanas y rurales, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- a. Por enajenación voluntaria.
- b. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- c. Por expropiación, según lo determina la Ley.

**ARTICULO 83. CONSTRUCCIÓN DE VIAS MUNICIPALES.** Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales necesarias para garantizar el adecuado crecimiento y desarrollo de la cabecera municipal serán adelantadas por el sistema de concertación entre el municipio y la comunidad. No obstante, la administración municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización para lo cual se deberá elaborar previamente un Estatuto de Valorización.

**ARTICULO 84. ORGANIZACIÓN DEL TRAFICO URBANO.** La administración municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, y establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías y tendrá por lo menos los siguientes criterios:

- a. Cantidad y flujo de tráfico.
- b. Ancho de vías y características de su diseño.
- c. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
- d. Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.
- e. Condiciones geológicas, sísmicas y ambientales.

**ARTICULO 85. CONSTRUCCIÓN DE VIAS Y DE REDES DE SERVICIOS.** Cuando la construcción de nuevas vías involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión para los efectos de recuperación. La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

**ARTICULO 86. ACCIONES EN SERVICIOS PUBLICOS.** Para garantizar en el futuro la adecuada prestación de los servicios públicos en el municipio se realizarán como mínimo las siguientes acciones, a corto, mediano y largo plazo:

**Acciones a Corto Plazo:**

- \* Arreglo Infraestructura de la Bocatoma del acueducto.
- \* Capacitación de los técnicos que operan la Planta de Tratamiento de agua Potable.
- \* Generar y realizar campañas cívicas educativas para el control y ahorro de agua entre los pobladores.
- \* Elaborar coordinadamente, entre la empresa de servicios públicos y Planeación municipal, un plan para el cambio de redes de acueducto y alcantarillado de la malla actual.
- \* Gestión ante ENERTOLIMA para el mejoramiento del servicio de energía en el casco urbano.
- \* Mantenimiento del Alumbrado Público.
- \* Gestionar a nivel regional el diseño y construcción de la planta de tratamiento de residuos sólidos para los municipios del sector incluyendo el de Natagaima.
- \* Gestión ante Telecom. para la ampliación de líneas telefónicas dentro del perímetro urbano.
- \* Elaborar los estudios correspondientes para dotar de redes de acueducto y alcantarillado a los sectores urbanizables.

**Acciones a Mediano Plazo:**

- \* Reparación y mantenimiento de partes y elementos de la Planta de Tratamiento de agua potable.
- \* Terminación y puesta de funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- \* Reconstrucción y terminación del canal de la quebrada los muertos.
- \* Diseño del Alcantarillado de aguas lluvias del perímetro Urbano.
- \* Diseño y construcción de la planta de sacrificio de ganado, la cual deberá ser ubicada fuera de la cabecera municipal
- \* Iniciar el proceso de cambio de redes de asbesto cemento por tubería de PVC de la malla urbana del acueducto.
- \* Iniciar el proceso de cambio de redes de alcantarillado en el perímetro urbano
- \* Gestionar la construcción de nuevas redes telefónicas en el municipio para aumentar la cobertura.

**Acciones a Largo Plazo:**

- \* Construcción del Alcantarillado de aguas lluvias.
- \* Continuar con el cambio de redes de asbesto cemento por tubería PVC presión del acueducto urbano.
- \* Continuar con el cambio de redes del Alcantarillado del perímetro urbano.
- \* Tener una cobertura del 100% en telefonía.

**ARTICULO 87. ACCIONES PARA EL USO DEL ESPACIO PUBLICO.** Se tendrán en cuenta para lograr las metas generales establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial con respecto a este tema, las siguientes acciones a corto, mediano y largo plazo:

### **Acciones a Corto Plazo**

- Se deben generar normas para la recuperación del espacio público en las zonas consolidadas en lo relacionado con: usos de calles y andenes por parte de locales comerciales, invasión de las vías por todo tipo de construcciones no paramentadas, cerramientos y contaminación visual y sonora, y ubicación del mobiliario urbano y elementos complementarios.
- Igualmente se deben generar normas para establecer las tipologías y características de: Diseño de vías peatonales, andenes y escaleras; tipología de la arborización urbana, diseño y tipología del mobiliario urbano y elementos complementarios del espacio público.
- Establecer normas claras con los vendedores ambulantes que ocupan el espacio público por fuera de la Galería los fines de semana.
- Generar normas que incentiven la generación de Espacio Público y su mantenimiento por parte de particulares.
- Recuperar los antejardines existentes de las vías, reforestándolos, evitando su pavimentación y utilización indebida.
- Tomar las medidas necesarias, tanto de reglamentación, como físicas para la protección del relicto de bosque que se encuentra en el Barrio Cantalicio Rojas.
- Implementar las zonas de protección alrededor del cementerio, matadero, al norte en las áreas colindantes con el botadero de basuras y la zona Agroindustrial del municipio.

### **Acciones a Mediano Plazo**

- Iniciar la recuperación de las rondas de Ríos y quebradas integrándolas al sistema de espacio Público.
- Campañas masivas de reforestación y ornato dentro el perímetro urbano.
- Diseño y construcción de los polideportivos del Barrio Murillo Toro y Cantalicio Rojas.
- Diseño de un parque Jardín Botánico en el relicto de bosque del barrio Cantalicio Rojas.
- Diseño y Recuperación de la Plaza San Simón.

### Acciones A Largo Plazo

- Implementación de las rondas de protección de ríos y quebradas, adecuando estas para actividades de recreación pasivas.
- Se debe cumplir con lo establecido por la ley, debe haber 15 m2 de espacio publico por habitante.
- Construcción del Parque Jardín Botánico en el relicto de bosque del Barrio Cantalicio Rojas.
- Tener programas bien definidos de mantenimiento y recuperación del espacio publico.

**ARTICULO 88. ACCIONES RELACIONADAS CON EL EQUIPAMIENTO URBANO.**  
El casco urbano de Natagaima debe dar prioridad y desarrollar acciones estratégicas en relación con los equipamientos que se orientarán a la proyección, construcción, dotación, conservación, protección y mejoramiento de la infraestructura que conforma el conjunto de elementos del equipamiento urbano, dirigido a lograr con esto la consolidación del poblado como ciudad prestadora de servicios agropecuarios y turísticos:

### Acciones a Corto Plazo:

- Elaborar el estudio correspondiente para la reubicación del proyecto para la nueva planta de Sacrificio, la cual debe localizarse fuera del perímetro urbano y tendrá que dotarse de los servicios públicos necesarios, equipos y procesos de manejo ambiental adecuados.
- Gestionar recursos y contratar el mantenimiento a las instalaciones del Hospital municipal
- Adecuación Parque infantil Barrio Primero de Mayo
- Adecuación Parque infantil Barrio Juan de Borja
- Remodelación Parque Mitológico.
- Construcción y dotación de la Casa de la Cultura y centro de computo municipal.
- Remodelación del Estadio y construcción de la pista Atlética.
- Ceder el lote necesario para la construcción de la nueva estación de policía.
- Diseño de Adecuación de la sede de la antigua planta de tratamiento de agua potable para que sirva de sede a la defensa civil y al cuerpo de bomberos.

- Hacer los diseños necesarios de un lugar para depositar los desechos y desperdicios de la plaza de mercado (galería).

**Acciones a Mediano Plazo:**

- Mantenimiento de Parques y Zonas Verdes
- Desarrollo de el equipamiento comunitario y espacio Público.
- Remodelación y ampliación de la Piscina Municipal.
- Construcción Parque "Plaza de Ferias".
- Diseño y adecuación de la plaza San Simón.
- Adecuación y dotación de las sedes de la defensa Civil y cuerpo de Bomberos del municipio.

**Acciones a Largo Plazo:**

- Diseño Arquitectónico y Construcción Puerto los Naranjos
- Recuperación de la estación del Ferrocarril.
- Culminar la construcción de la Galería en su segunda Etapa
- Tener un fondo permanente para el mantenimiento de los escenarios deportivos del casco urbano.

**ARTICULO 89. SERVICIOS SOCIALES:** Se debe proyectar y ejecutar como mínimo los siguientes Programas y Acciones de Carácter Social:

**Corto plazo**

**\* Salud**

- Ampliar cobertura de salud en el Régimen Subsidiado
- Capacitación y actualización del recurso humano que labora en lo relacionado al Plan de Atención Básica.
- Programa para grupos vulnerables, alimentación y fomento de la salud
- Recuperación ambiental y saneamiento básico
- Programa de Brigadas de Salud con especialistas

### \* Educación

- Implementación de subsidios y paquetes escolares para aumentar cobertura en educación
- Dotar de material didáctico y material bibliográfico a las escuelas y colegios
- Dotar de equipo de audio el aula múltiple del colegio Francisco José de Caldas
- Dotar de computadores los colegios y escuelas que posean salas de cómputo.
- Garantizar educación de alta calidad con docentes idóneos, licenciados e implementación de la JUME.

### \* Recreación y deportes

- Construcción de la pista atlética y lanzamiento de disco en el estadio Fidel Ernesto Sánchez Javela.
- Mantenimiento de los escenarios deportivos
- Aumentar la práctica de los ciclo paseos

### \* Cultura y turismo

- Prevalencia y mejoramiento de las fiestas tradicionales del San Juan
- Apoyo y fortalecimiento a los grupos de música y danzas como imagen del folclor Natagaimuno.

### Mediano Plazo:

### \* Salud y bienestar social

- Constitución de una junta o Secretaría de la Juventud en el municipio de Natagaima.
- Fortalecimiento de la red de prevención al menor maltratado.
- Reglamentación de multas y sanciones a las personas que arrojen y quemen basuras en el espacio público.
- Adecuación casa comunal.

### \* Seguridad ciudadana

- Fortalecimiento y apoyo a la defensa civil del Municipio de Natagaima
- Fortalecimiento y apoyo al Comité Local de Emergencia del municipio.
- Conformación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios y adjudicación de lote para la construcción de la sede.

### \* Educación

- Optimización de subsidios educativos a la población estudiantil menos favorecida.
- Capacitación y fortalecimiento de microempresarios

### \* Cultura y Turismo

- Preservación y mantenimiento del patrimonio testimonial.
- Establecimiento de una feria semestral que ofrezca al país y al mundo su riqueza etnocultural, mitológica, manufacturera y turística.
- Creación de un archivo histórico para las comunidades indígenas.
- Construcción de una concha acústica para eventos y actos culturales

### Largo plazo:

#### \* Salud y bienestar social

- Aprovechamiento de la infraestructura hospitalaria de los municipios cercanos a Natagaima que posean un mayor componente investigativo en beneficio de la comunidad.
- Implementación de la medicina tradicional para las comunidades indígenas.

#### \* Comunicaciones

- Estudio de factibilidad para la creación de una emisora comunitaria para beneficio de toda la población.

#### \* Educación

- Proyectar la diversificación de las modalidades del bachillerato en las instituciones.
- Implementación de un programa de educación de tipo especial para la población vulnerable.
- Programa de apoyo a los estudiantes en el área de informática.

#### \* Recreación y deportes

- Implementación de proyectos deportivos que beneficie la población con limitaciones físicas.
- Creación y fomento de incentivos (becas) para los deportistas de alto rendimiento.

#### \* Cultura y turismo

- Terminación de la concha acústica
- Fomento de programa y proyectos de ecoturismo

**ARTICULO 90. ACCIONES PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA.** El Municipio de Natagaima tendrá como prioridad la ejecución de los proyectos de vivienda de las asociaciones de viviendas legalmente conformadas en el municipio.

Para garantizar en el futuro la adecuada localización y optimización de la vivienda, se realizará como mínimo las siguientes acciones:

### **Acciones Corto Plazo**

- Como proyecto bandera el municipio a corto plazo impulsara el Proyecto de vivienda del Apogeo.
- Ejecutar los proyectos de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico dentro de las áreas marginales del casco urbano.
- Apoyo al proyecto de vivienda de interés social "El Limonar II".
- Apoyo en logística a toda aquella asociación de vivienda que este conformada y que tenga en propiedad los predios para la presentación de los proyectos.
- Asesoría permanente para la conformación de nuevas asociaciones y proyectos de vivienda de interés social.
- Generar campañas con la población a fin de concientizar a las familias que se encuentren en las zonas de amenaza.
- Generar normas tendientes a evitar que se hagan asentamientos en los sitios que por cualquier motivo no sea aptos para vivienda.
- Compra de los terrenos necesarios para ejecución de proyectos de vivienda de interés social, habilitándolos con las obras de urbanismo.

### **Acciones a Mediano Plazo:**

- Gestión y Ejecución de los proyectos de vivienda de las asociaciones legalmente conformadas
- Elaboración del proyecto de Reubicación de las familias ubicadas en zonas de Amenaza del municipio.
- Gestionar los proyectos de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico de las viviendas con deficiencias.

### **Acciones a Largo Plazo**

- = Construcción Vivienda de Interés Social.
- Construcción de vivienda y reubicación de las familias que se encuentren en la zona de amenaza del municipio.

## CAPITULO VIII

### ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

**ARTICULO 91. PRINCIPIOS PARA LA ZONIFICACION URBANA.** La zonificación del suelo urbano responderá a las políticas de crecimiento y desarrollo urbano, a la vocación de las diferentes zonas, a la preservación del equilibrio de funcionamiento espacial, al estado de consolidación y uso y a la protección del medio ambiente

**ARTICULO 92. ZONIFICACION URBANA.** La intensidad de usos y la ocupación del suelo urbano se realiza mediante la Zonificación, teniendo en cuenta las posibilidades de uso y las condiciones ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, y amenazas, aptitud indicativa del terreno para la construcción, índices de ocupación. Se definen las siguientes zonas dentro del perímetro urbano (Ver mapa No. 10. Componente urbano):

- \* Zona Residencial - ZRU
- \* Zona en Desarrollo Residencial - ZDRU
- \* Zona de Actividad Múltiple - ZAMU
- \* Zona Actividad Múltiple Deportiva – Recreativa - ZAMDR
- \* Zona de Protección Ambiental - ZPAU
- \* Zona de Manejo Especial - ZMEU
- \* Zona de Corredor Férreo - ZCFU

### ARTICULO 93. DELIMITACION Y CARACTERIZACION DE LAS ZONAS URBANAS.

#### Zona Residencial - ZRU

Es la zona en la cual se ha consolidado el uso residencial, existen todos los servicios públicos y urbanismos necesarios para garantizar un buen nivel de vida de la población.

Esta comprendida en cuatro sectores Así:

- a. Sector Occidente: Por la Carrera 1ª. entre calles 1ª.AN hasta la Calle 9ª.
- b. Sector Norte: por la calle 1ª N desde la Carrera 3 hasta la Carrera 6ª, por la carrera 6ª desde la calle 1ª.N hasta la Calle 3ª.AN, por la Carrera 8ª. Desde la Calle 1ª hasta la calle 5ª, por la calle 5ª desde la carrera 8ª hasta la carrera 7ª, por la carrera 7ª desde la calle 5ª hasta la calle 4ª, por la calle 4ª desde la carrera 7ª hasta la carrera 5ª, por la carrera 5ª desde la calle 4ª hasta la calle 2ª, por la calle 2ª desde la carrera 5ª hasta la Carrera 3ª, por la carrera 3ª desde la calle 2ª hasta la calle 1ª N

- c. Sector sur: Comprendido entre la carrera 3ª y la carrera 8ª, entre calles 8ª y 11ª.
- d. Sector Oriente: Comprendido entre la carrera 8ª y la carrera 12ª y, entre la calle 4ª y calle 9ª.

### **Zona en Desarrollo Residencial - ZDRU**

Zona en la que se encuentran todos los servicios, algunas obras de urbanismo que han generado la construcción de vivienda en poca cantidad, es la zona en la cual se proyecta la construcción de vivienda de interés social nueva.

Esta comprendida por los siguientes sectores:

- Sector Norte en los barrios Muricentro y Cantalicio Rojas
- Sector Oriente en el Barrio Muricentro, actualmente existe un proyecto de VIS llamado el Limonar II Etapa.
- Sector Noroccidente en el Barrio Ricaurte.

### **Zona de Actividad Múltiple – ZAMU**

Zona localizada en el centro de Natagaima y sobre la Vía Nacional, allí se encuentra concentrado el comercio del municipio, pero también se aprecia usos residenciales y de servicios privados y públicos.

Esta concentrado alrededor de la carrera 2ª (Vía Panamericana) y en el Barrio Centro

### **Zona de Actividad Múltiple Recreativa y Cultural - CRCU**

#### **\* Recreación Activa o Deportiva:**

Está compuesta por todos los equipamientos recreativos activos y demás infraestructura complementaria como parques deportivos, canchas múltiples, polideportivos y demás escenarios para recreación activa, además se permitirá desarrollar usos compatibles a estas actividades como comercio Grupo 1.

#### **\* Recreación Pasiva o Cultural:**

Se desarrollan sobre estas áreas las diferentes construcciones y escenarios dentro de los cuales se generan actividades recreativas pasivas o culturales como teatro al aire libre, conciertos, exposiciones de arte, centro de exposiciones y ferias agropecuarias, todos ellos con su respectiva adecuación y dotación. Se incluye igualmente los usos complementarios a estas como parqueaderos, locales comerciales, oficinas y toda la infraestructura necesaria para este tipo de eventos.

### **Zona de Protección Ambiental -- ZAPU**

Zona de gran importancia para el municipio, comprendida por las rondas de agua del Río Magdalena, Quebrada Naturco y Quebrada los Muertos, además de un relicto de bosque ubicado en el barrio Cantalicio Rojas, al igual, que las zonas de protección alrededor del Cementerio, Planta de sacrificio y al Norte para conformar barreras entre el casco urbano y el actual botadero de basura y la zona Agroindustrial del Municipio.

### **Zona de Manejo Especial – ZMEU**

Comprende el Matadero Municipal y el cementerio, que aunque se encuentran en el perímetro urbano hasta el momento está distanciado de la zona residencial en consolidación, lo que hace necesario que las autoridades generen programas tendientes a evitar la contaminación y su reubicación posterior en el sector rural..

### **Zona de Corredor Férreo – ZCFU**

Zona que comprende la carrera 8ª, actualmente habilitada como vía vehicular, se debe garantizar el buen estado de la red férrea, la cual debe estar disponible en el momento de iniciarse la recuperación de la vía férrea del sur del Tolima.

**ARTICULO 94. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.** Teniendo en cuenta la caracterización realizada en el artículo anterior y para el buen aprovechamiento del área urbana se debe regular su uso y ocupación, clasificando las actividades a desarrollar y dando prioridad mediante la clasificación de los usos en: Uso Principal, Uso Compatible, Uso Condicionado y Uso Prohibido.

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

**ARTICULO 95. USOS DEL SUELO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE NATAGAIMA.** Se establecen los siguientes usos a las distintas zonas del Casco Urbano:

**\* Zona Residencial - ZRU**

**Uso Principal:** Residencial

**Uso Compatible:** Comercial Tipo I

**Uso Condicionado:** Comercial Tipo 2, Industria menor

**Uso Prohibido:** Comercio Tipo III, Industrial

**\* Zona en Desarrollo Residencial - ZDRU**

**Uso Principal:** Residencial, Residencial V.I.S y progresiva.

**Uso Compatible:** Comercial Tipo I

**Uso Condicionado:** Comercial Tipo 2, Industria menor

**Uso Prohibido:** Comercial Tipo III, Industrial

**\* Zona de Actividad Múltiple - ZAMU**

**Uso Principal:** Residencial, Institucional y Comercial Tipo I

**Uso Compatible:** Comercial Tipo II

**Uso Condicionado:** Comercial del Tipo III, Industria menor

**Uso Prohibido:** Industrial

**\* Zona de Actividad Múltiple Recreativa y Cultural - ZRCU**

**Uso Principal:** Recreación activa, pasiva y cultural en recinto cerrado y al aire libre

**Uso Compatible:** Revegetalización y ornato y Comercial Tipo I

**Uso Condicionado:** Comercial Tipo 2 e Institucional

**Uso Prohibido:** Residencial, Comercio III, Industrial

**\* Zona de Protección Ambiental - ZAPU**

**Uso Principal:** Conservación, protección, reforestación y construcción de algunas obras físicas de prevención, control, mitigación y corrección de bajo impacto.

**Uso Compatible:** Recreación y ecoturismo dirigido o de bajo impacto

**Uso Prohibido:** Residencial, Servicios, Comercial e Industrial y cualquier tipo de construcciones físicas .

**\* Zona de Manejo Especial - ZMEU**

**Uso Principal:** Institucional, conservación, cultural y recreativo

**Uso Compatible:** Reforestación, ornato y obras de mitigación.

**Uso Prohibido:** Residencial, Comercial e Industrial

\* **Zona de Corredor Férreo – ZCFU**

**Uso Principal:** Circulación Férrea

**Uso Compatible:** Conservación paisajística y arquitectónica

**Uso Condicionado:** Vía vehicular temporal

**Uso Prohibido:** Residencial, institucional, Comercial e Industrial

## CAPITULO IX

### REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO

**ARTICULO 96 . CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO.** Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Estatuto se adopta, en lo referente a la clasificación de los usos del suelo los siguientes grupos:

Uso Residencial

Uso Comercial

Uso Institucional

Uso Industrial

**ARTICULO 97. USOS RESIDENCIALES.** Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación. Dentro de esta actividad se identifican las siguientes modalidades: Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar en agrupaciones o conjuntos.

**Vivienda Unifamiliar (R.1):** Corresponde a aquella vivienda destinada a una sola familia, localizada en lote y con acceso totalmente independiente respectivamente desde una vía pública o privada;

**Vivienda Bifamiliar (R.2.):** Corresponde a edificaciones de tipo residencial, constituidas por dos unidades de vivienda, que utilizan un mismo predio, pero con acceso independiente desde la vía pública.

**ARTICULO 98. USOS COMERCIALES.** Corresponde a este grupo los usos del suelo destinados para actividades comerciales, en las cuales se realiza un intercambio de productos sin la fabricación de ellos o se genera una compra o venta de bienes y servicios. La siguiente clasificación se realiza con base en el impacto que puede generar el tipo de servicio a prestar:

**Tipo 1:** Corresponde a aquellos establecimientos destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso diario o frecuente, que satisfacen la gran mayoría de necesidades de un conglomerado residencial o de un sector.

Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el espacio público y el residencial. Este grupo de establecimientos es compatible con la vivienda y puede aparecer

mezclado con ella o en predios especiales sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento:

Locales comerciales con usos como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, heladerías, misceláneas y productos lácteos.

Talleres de servicio como Zapaterías, talabarterías, artesanías y publicidad.

Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.

Otros servicios como peluquerías, salones de belleza, tiendas de vídeo, agencias de viajes y lavanderías.

**Tipo 2:** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico, no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan; corresponden a la venta de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas por la comunidad de una zona urbana, es decir, un área mayor al sector.

Local comercial con artículos manufacturados: telas, confecciones, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, librerías, fotografías, galerías, joyerías, platerías, ferreterías, electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar.

Oficinas de profesionales, consultorios y estudios especializados de sistemas.

Venta de servicios: Agencia de viajes, aseguradoras, centros de capacitación, tipografías, actividad financiera como Sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y Corporaciones de Ahorro y Vivienda.

Recreación: Juegos electrónicos, billares, canchas de tejo, salones para eventos sociales y clubes sociales.

Actividad hotelera: Hospedajes, apartahoteles y hoteles.

Venta de servicios e insumos: Supermercados, salas de exhibición y ventas de materiales de construcción y funerarias.

**Tipo 3:** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicios mediante oferta concentrada de los mismos.

Este uso y proyecto será evaluado por la Secretaría de Planeación municipal y dependiendo del impacto que produzca en su entorno y su tratamiento se le dará la viabilidad respectiva.

Se agrupan allí: Bares, tabernas, discotecas, servicios automotores (reparación, mantenimiento y lavado de vehículos), moteles y casas de turismo, estaciones de servicio, venta de maquinaria pesada y partes automotores.

**ARTICULO 99. USOS INSTITUCIONALES.** Son aquellos destinados a prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población. Según el tipo de servicio que prestan pueden ser: asistenciales, educativos, administrativos, culturales, recreativos, de seguridad, de culto o de abastecimiento como por ejemplo: Plazas de Mercado, Matadero, terminal de transporte terrestre de pasajeros y carga.

**ARTICULO 100. USOS INDUSTRIALES.** Corresponde a este grupo aquellas áreas cuyo uso se destina al desarrollo de actividades relacionadas con la transformación de materias primas en forma manual, química o mecánica en bienes de consumo.

**ARTICULO 101. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.** Son aquellos destinados a la transformación de materias primas y/o a la producción de artículos manufacturados.

**ARTICULO 102. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES SEGÚN EL IMPACTO QUE GENERAN.** Los establecimientos industriales de acuerdo con este criterio, se clasifican en:

**Grupo 1:** De Bajo Impacto

**Grupo 2:** De Mediano Impacto

**Grupo 3:** De Alto Impacto

**Grupo 4:** Industria Especial

**PARAGRAFO 1.** Para el Municipio de Natagaima solo se permitirá los establecimientos industriales de bajo impacto, lo demás se deben ubicar fuera del perímetro urbano donde según estudio de las autoridades les sea permitido.

**Grupo 1: BAJO IMPACTO.** Son aquellos establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial. No producen incomodidades en el tráfico urbano, ni contaminación atmosférica, acústica o de aguas residuales a los alcantarillados y no requieren mas de 15 kilovatios de energía para sus equipos o maquinarias.

Entre estos establecimientos se encuentran los siguientes:

Microempresas dedicadas a la producción en pequeña escala de cerámicas y artesanías, talabarterías, vestuario, calzado, alimentos, bebidas, muebles y artículos para el hogar, lavanderías, heladerías, ebanisterías, tapicerías.

**PARAGRAFO 2.** Los Establecimientos pertenecientes al uso industrial deben encontrarse provistos de los sistemas de seguridad para la prevención y control de incendios, para la evacuación de los operarios y usuarios en caso de accidentes o emergencias.

**ARTICULO 103. REGULACIÓN DE LOS USOS SEGUN LA ZONA.** Los usos permitidos estarán regulados de acuerdo a la zona en que se localice el predio.

- a. Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a escala nacional o departamental sobre la materia: salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento, transporte, estos proyectos deben ser estudiados por la Dirección de Planeación Municipal.
- b. Para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o construirlos con usos institucionales, deben tener estudio previo, aprobado por planeación municipal, del impacto urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían y acogerse a las normas generales y específicas de la zona.
- c. Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte además deben obtener el visto bueno de la Dirección de planeación previa presentación del Estudio de Impacto Ambiental y urbanístico sobre el sector en que se localizan (Planta de sacrificio, centro de acopio, terminal de transporte de carga y pasajeros, plaza de ferias etc.).
- d. Cualquier uso permitido que cause molestias a los vecinos por ruidos como música a alto volumen, olores desagradables, basuras o que funcione contraviniendo las normas establecidas, debe ser denunciado por la ciudadanía ante la administración municipal quien tomará las medidas correctivas del caso.

**ARTICULO 104. AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO.** Para obtener licencia de funcionamiento se debe cumplir ante la Dirección de Planeación Municipal los siguientes requisitos:

- a. Formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de Uso a desarrollar.
- b. Paz y salvo del impuesto predial respectivo.
- c. Si el solicitante no fuere el propietario, la autorización del propietario para el uso propuesto.
- d. Que el uso sea consecuente con la zonificación hecha para el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 105. DEFINICIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN.** Las áreas de cesión se definen de la siguiente manera.

**Area tipo 1:** En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el sistema vial.

**Area tipo 2:** En función del reglamento de cada zona dentro del perímetro urbano, que se citará en artículos posteriores, se indica claramente cuál porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto. El área libre resultante se distribuirá entre las vías internas, zonas verdes y de equipamientos colectivos.

**ARTICULO 106: CESION CON ESCRITURA.** Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, parcelación o conjunto, ésta deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al Municipio para obtener el permiso y licencia de construcción.

**ARTICULO 107. CESIONES PARA VIAS.** Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

Todo lote en proceso de urbanización y toda construcción que se encuentre afectando el trazado vial correspondiente, deberá efectuar los aislamientos definidos para dichas vías y ceder gratuitamente al municipio las áreas correspondientes de andenes, vías y antejardines de protección. El urbanizador será el responsable de construir, pavimentar y establecer el ornato de dichas vías y el espacio público respectivo.

**ARTICULO 108. CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO.** Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deberán ubicarse contiguas a vías locales vehiculares o semipeatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público. Así mismo, no podrán ubicarse en zonas de amenaza ni en zonas de protección.

**PARÁGRAFO 1.** La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto sea legalizada su entrega al Municipio. Una vez legalizada la entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del Municipio.

**PARÁGRAFO 2.** Será responsabilidad del urbanizador ejecutar el diseño de las áreas correspondientes de cesión para las zonas verdes, servicios recreativos y equipamientos; el cual debe contener diseños arquitectónicos, paisajísticos, ornato y arborización técnica y amoblamiento urbano debidamente realizados por un Arquitecto.

**PARÁGRAFO 3.** Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como uso único el de zona verde arborizada y deberán tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

## CAPITULO X

### REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANÍSTICOS Y PROYECTOS V.I.S.

**ARTICULO 109. DESARROLLO URBANÍSTICO:** Todos los desarrollos urbanísticos deben ser realizados inicialmente en las zonas en desarrollo residencial urbana (**ZDRU**), con un loteo mínimo de 72,00 m<sup>2</sup> y una solución mínima de 35 m<sup>2</sup> construidos; y para el caso de vivienda progresiva o popular de 140 m<sup>2</sup>.

Los terrenos que pertenecen al municipio, al igual que los terrenos propiedad de las diferentes asociaciones de vivienda serán aptos para la gestión de vivienda de interés social por parte del mismo.

La Alcaldía Municipal dará prioridad a la ejecución de planes que pertenezcan a este tipo de terrenos, en especial en el desarrollo de lotes sin construir o baldíos ubicados en el barrio Cantalicio Rojas, Murillo Toro, Ricaurte y Muricentro.

**ARTICULO 110. PROCEDIMIENTOS PARA LOTEEO.** El proceso de desenglobe de un terreno se realizará teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

El tamaño mínimo de lote para vivienda de interés Social es de 6 mt de frente x 12 de fondo (72m<sup>2</sup>).

El tamaño mínimo de lote para vivienda progresiva o popular es de 7 mt de frente x 18 mt de fondo (126 m<sup>2</sup>).

El tamaño mínimo de lote para vivienda Bifamiliar es de 8mt de frente x 20 de Fondo (160m<sup>2</sup>).

El tamaño de lote para edificación de 3 pisos 9 mt de frente x 20 mt de fondo (190m<sup>2</sup>).

El tamaño mínimo de lote para urbanización será de 1.000 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 111. NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS:** Todos los proyectos a construir dentro del área urbana deben incluir en sus diseños la normativa correspondiente a: Densidad, Indices de Ocupación y el Indice de Construcción.

1. **Densidad Máxima:** El índice de densidad Residencial se dará por la aplicación de índice de habitabilidad, el equipamiento comunal y volumétrica permitida:

Índice de habitabilidad:	30 m <sup>2</sup> para viviendas de una alcoba.
	60 m <sup>2</sup> para viviendas de dos alcobas.
	90 m <sup>2</sup> para viviendas de tres alcobas.

2. **Equipamiento Comunal:** Todo proyecto urbanístico de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamientos de 10 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de área construida. Este porcentaje se destinará en su orden para Uso recreativo, Espacio público, Educativo, asistencial, administrativo. Estas áreas de actividad comunal tendrán tratamiento de bienes comunes en los términos de la ley 182 de 1948.
3. **Volumétrica Permitida:** Será la resultante de la aplicación de las normas sobre, alturas, aislamientos, retrocesos y equipamientos comunales.
4. **Índice Máximo de Ocupación:** Es la resultante de la correcta aplicación de las normas para alturas empates, aislamientos, retrocesos, bonificaciones, dimensiones de lote y equipamiento comunal.

Índice máximo de ocupación:	63 m2 para lote de vivienda de interés social.
	100 m2 para lote de vivienda progresiva o popular.
	115 m2 para lote de vivienda bifamiliar.
	125 m2 para lote de edificación de 3 pisos
	60 % del lote para lotes a Urbanizar

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

Índice máximo de construcción	130 m2 para Vivienda de interés social.
	205 m2 para Vivienda progresiva o popular.
	240 m2 para vivienda bifamiliar.
	380 m2 para edificaciones hasta de tres pisos

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

6. **Cesiones Comunales:** Serán cesiones comunales en urbanizaciones nuevas el 25% del lote y conformaran: Plan vial, antejardines, parqueaderos, zonas para equipamiento comunal y parques.

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

Para plantear parqué en el antejardín debe contar con una dimensión no menor a 5,00 m de profundidad a partir del área para andén. El área adecuada para este efecto, debe tener zona dura arborizada.

En caras de manzanas no consolidadas, es decir en donde el 60 % de sus fachadas no están construidas de forma consolidada, los predios a construir tendrán que dejar un aislamiento de 3,00 m que se constituirá en antejardines.

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

**7. Revegetalización Obligatoria:** La reforestación, arborización y ornato de estas zonas debe responder a un estudio y diseño paisajístico coordinado por la Umata, que es el ente municipal capacitado para determinar técnicamente el proceso.

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

**8. Altura Máxima:** La altura máxima será de tres pisos y cada piso no debe ser superior a 3,00 m. para lotes que tengan un frente mínimo de 9,00 m. Edificaciones con frente de lote menor a 9,00 m. podrán construir hasta una altura máxima de dos pisos, cada piso no debe ser superior a 3,00 m, para cualquiera de estos casos la pendiente de cubierta no debe ser mayor al 35% para establecer las alturas de cumbres máximas.

**9. Aislamientos:** Los aislamientos mínimos posteriores deberán ser:

Aislamiento mínimo posterior	3,00 x 3,00 m para vivienda de interés social
	3,00 m para alturas de un piso
	4,00 m para alturas de dos pisos
	5,00 m para alturas de tres pisos
	3,00 m para patios interiores

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

Aislamientos laterales lado mínimo de:	3,00 m Para edificaciones hasta de dos pisos
	4,00 m Para edificaciones hasta de tres pisos

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

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

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

**12. Voladizos:** Los voladizos en placa de concreto que sirvan como base a un segundo o tercer piso sobre el andén, tendrán una dimensión máxima de 0.80 Mts.

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

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

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

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

Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera mantenimiento. Las culatas dejadas por construcciones deben ser pañetadas y tratadas según lo indica el Código de Policía.

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

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

**14. Servidumbres:** En ningún caso se permiten las servidumbres de vista sobre predios vecinos a menos de 3,00 metros del lindero. Se considera que causa servidumbre cualquier tipo de vano para ventilación o iluminación que este por encima del muro medianero, el cual no puede tener más de 3,00 metros de altura.

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

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

**17. Estacionamiento en Espacio Público:** Se prohíbe el parqueo sobre las calles y los alrededores de parques y plazas.

**18. Sistemas Constructivos:** Como requisito para las licencias de construcción se exigirá planos estructurales con cálculos basados en las Normas Colombianas de sismo resistencia (NSR-98), firmados por un Ingeniero calculista y planos arquitectónicos firmados por un Arquitecto, ambos con matrícula profesional vigente.

**19. Preservación del Patrimonio Local de Inmuebles:** Para las construcciones nuevas o antiguas que deseen conservar la tipología de arquitectura colonial o tradicional, podrán concertar con planeación beneficios especiales de tipo tributario que compense en parte los sobre costos que estas edificaciones generan para su mantenimiento y preservación, comparativamente con las construcciones de arquitectura convencional.

Se debe conservar y mantener los monumentos, archivos eclesiásticos, municipales y edificios como:

La Iglesia de la cabecera municipal.

La Estación del Ferrocarril.

El Colegio Francisco José de Caldas.

La Galería de Carnes de la Plaza de Mercado.

**20. Preservación del Patrimonio Arqueológico:** Todo hallazgo de tipo arqueológico tendrá que ser notificado a la alcaldía, la cual lo notificará al Instituto Arqueológico Colombiano o al Ministerio de Cultura.

## CAPITULO XI

### NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION

**ARTICULO 112. REQUISITO DE CUMPLIMIENTO.** Las normas técnicas de diseño y construcción, se establecen como el requisito que deben cumplir todas las edificaciones que se proyecten en la cabecera municipal. Estas normas dan cumplimiento a lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo - Resistente, Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998 NSR-98 y decretos modificatorios de estas normas (Decreto 34 de 1999 y Decreto 2809 de 2000). El cumplimiento de estas normas es requisito obligatorio para la obtención del permiso o licencia de construcción.

**ARTICULO 113. EXCAVACIONES.** Cuando la excavación se extiende bajo el nivel de los andenes o de la cimentación de edificios adyacentes, la persona o entidad responsable de la excavación deberá realizar a sus expensas la subelmentación de las construcciones respectivas.

Todo daño en las propiedades vecinas o a la propiedad pública deberá ser reparado por la persona o entidad responsable de la excavación.

Los sobrantes resultantes, tanto del descapote como de la excavación, deben ser transportados y depositados en sitios señalados previamente por la Dirección de Planeación Municipal o por la dependencia encargada del control urbano.

**ARTICULO 114. PISOS.** Todo piso en el primer nivel deberá estar debidamente impermeabilizado y construido sobre terreno firme y adecuadamente compacto.

**ARTICULO 115. ENTREPISOS.** Podrán construirse en madera, prefabricados de concreto o concreto reforzado vaciado en sitio.

**ARTICULO 116. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** Todos los espacios habitables y útiles destinados a salón, comedor, cocina y alcobas o cualquier otro espacio destinado a la actividad humana, tendrá vanos destinados a proporcionar iluminación natural y localizados hacia espacios exteriores aceptados legalmente como tal.

Para los cuartos de baño se aceptará una ventilación por medio de un buitrón cuya área libre no podrá ser menor de 0.30 m<sup>2</sup>, siempre y cuando no exista otra alternativa de diseño.

La superficie de los vanos o ventana de iluminación no será inferior al 15% de la superficie en planta del espacio o recinto correspondiente. La distancia entre cualquier punto de un espacio interior habitable y el vano más cercano no podrá ser mayor a 6.00 metros.

**ARTICULO 117. ALTURAS MINIMAS INTERIORES:** La altura mínima interior de un espacio destinado a vivienda será de 2.30 mts; la altura mínima interior de un espacio destinado a uso público será de 2.50 mts.

## **CAPITULO XII**

### **NORMAS MINIMAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS**

**ARTICULO 118. NORMAS BASICAS A SEGUIR.** Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones ubicadas en el perímetro urbano deben cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 1500 o Código Colombiano de Fontanería.

**ARTICULO 119. REDES DE AGUA POTABLE.** Todas las edificaciones destinadas a vivienda, a centros educativos, a oficinas, fábricas etc., deberán estar dotadas de un sistema de suministro de agua potable que no ofrezcan peligro de contaminación y de un sistema de evacuación de las aguas usadas, con pendientes y diámetros adecuados.

**ARTICULO 120. DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA.** Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de suministro público de agua, debe estar obligatoriamente conectada al mismo, en el mismo plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.

**ARTICULO 121. SUMINISTRO PRIVADO.** Cuando no exista sistema de suministro público de agua, o cuando éste no se encuentre en condiciones de prestar un servicio adecuado ya sea en calidad o en cantidad, se permitirá el uso de un abastecimiento privado de agua a condición de que la fuente y el sistema de potabilización que se vayan a utilizar sean satisfactorios a juicio de la autoridad sanitaria.

**ARTICULO 122. CONCESIÓN DE AGUAS.** Conforme a las disposiciones del Acuerdo 032 de 1985 y Acuerdo 009 de 1999, proferidos por CORTOLIMA, es la misma Corporación Autónoma Regional del Tolima la entidad encargada de expedir la correspondiente concesión de aguas.

**ARTICULO 123. TUBERÍAS DE AGUA POTABLE Y DE DESAGÜE.** Cuando las tuberías de distribución de agua potable vayan enterradas deberán alejarse hasta donde más se pueda de la tubería de desagüe de aguas residuales. Por ningún motivo esta distancia será inferior a un metro medida horizontalmente, ni inferior a 25 cms. por encima de la tubería de desagüe. Cuando las tuberías de distribución de agua potable crucen una tubería de desagüe deberán colocarse siempre por encima de ésta y a una distancia vertical no menos de 25 cms.

**ARTICULO 124. ELEMENTOS ESTRUCTURALES.** Las tuberías se instalarán en forma tal que no debiliten la resistencia de los elementos estructurales y que se cumpla con las disposiciones del subcapítulo C 63 del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, Decreto 1400 de 1984.

**ARTICULO 125. SISTEMA DE DESAGÜE.** Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de alcantarillado público debe estar obligatoriamente conectada al mismo en el plazo y en las condiciones que señale EMSPUNATAGAIMA.

**ARTICULO 126. SOLUCIONES LOCALES DE ALCANTARILLADO.** Cuando no exista sistema de alcantarillado público, se permitirá utilizar soluciones locales, previa autorización de la autoridad competente.

**ARTICULO 127. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS DESAGÜES.** Los desagües finales se colocarán en línea recta. Los cambios de dirección o de pendiente se harán por medio de cajas de inspección. Los desagües finales no podrán quedar a menos de un metro de distancia de los muros del edificio y de los linderos del terreno.

**ARTICULO 128. CRUCE DE TUBERÍAS.** Cuando un desagüe final cruce la tubería de agua potable, esta pasará por encima a una distancia no inferior de 10 cms, entre la parte inferior de la tubería de agua y la superficie del desagüe final.

**ARTICULO 129. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS RAMALES DE DESAGÜE.**

Los empalmes del desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor de 45°.

La pendiente de los ramales de desagüe será uniforme y no menor de 1%. Cuando su diámetro sea igual o menor a 7.62 cms (3"), la pendiente mínima de estos será de 2%.

Al calcular el diámetro de los ramales de desagüe y de los bajantes se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. El diámetro del tubo que recibe la descarga de un inodoro será de 10 cms (4").
- b. El diámetro de un bajante no podrá ser menor que el de cualquiera de los ramales horizontales que descargan en él.
- c. El diámetro de un ramal horizontal de desagüe no podrá ser menor que el de cualquiera de los orificios de salida de los aparatos que descargan en él.

**ARTICULO 130. RELLENO DE ZANJAS.** No se procederá al relleno de las zanjás mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas, con resultados satisfactorios, a las pruebas correspondientes.

**ARTICULO 131. DESCOLE DE ALCANTARILLADO PÚBLICO.** El descole al alcantarillado público debe hacerse bajo las siguientes condiciones:

La conexión se hará en forma de YE, en dirección de la corriente, cuando el diámetro del colector sea menor de 45 cm. En caso de ser mayor, podrá hacerse a 90°.

La junta se sellará con mortero de buena calidad, y en forma que quede completamente sellada.

La pendiente del tubo que se va a conectar estará comprendida entre el 1% y el 10%.

El tubo de desagüe que se va a conectar al colector será de 15 cm (6").

## **ARTICULO 132. DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS.**

Donde existen alcantarillados públicos separados para aguas residuales y para aguas lluvias, el desagüe de aguas lluvias deberá ir a la calzada, para que éstas sean recolectadas por los sumideros y llevadas al alcantarillado respectivo.

Si no existe alcantarillado separado, las aguas lluvias se llevarán a la calzada y se dejarán correr por las cunetas.

Si el alcantarillado público es combinado, se unirán los desagües en la última cámara de inspección del edificio y se conectarán a la red de alcantarillado público.

En todos los casos se instalarán siempre en las edificaciones dos sistemas de desagüe independientes así: uno para aguas negras o servidas y otro para aguas lluvias.

**ARTICULO 133. APARATOS DE FONTANERIA.** El número y tipo de aparatos que deberán ser instalados en los baños, cuartos de aseo, cocinas y otras dependencias de un edificio o local, serán proporcionales al número de personas servidas y según el uso a que se les destina, de acuerdo con lo que se establece a continuación.

### **a. Vivienda**

Toda vivienda o apartamento estará dotado por lo menos de un baño, con un sanitario, de un lavamanos y de una ducha o bañera.

La cocina dispondrá de un lavaplatos y en sitio aparte deberá instalarse un lavadero para ropas. En el caso de edificios con apartamentos de un dormitorio o tipo estudio, podrá omitirse el lavadero, siempre que se instalen estos aparatos en sitio techado dentro del edificio, en proporción no menor de uno por cada 3 apartamentos.

### **b. Oficinas y locales para comercio:**

En cada local con área de hasta 60 m<sup>2</sup> se dispondrá de por lo menos, un cuarto dotado de sanitario y lavamanos.

En locales con área mayor de 60 m<sup>2</sup>, se dispondrá de cuartos separados para hombres y mujeres de acuerdo al TITULO III, norma ICONTEC 1500.

Restaurantes, cafeterías, bares, fuentes de soda y similares. Los locales con capacidad para no más de 15 personas, tendrán como mínimo un cuarto de aseo dotado de un sanitario y de un lavamanos. Cuando la capacidad sobrepase de 15 personas, dispondrán de cuartos separados para hombre y mujeres, de acuerdo al título III de la norma ICONTEC 1500.

**ARTICULO 134. NORMAS GENERALES PARA LA INSTALACIÓN DE LOS APARATOS DE FONTANERIA.**

Todo aparato de fontanería llevará su correspondiente sifón con sello de agua.

Los aparatos de fontanería deberán instalarse en ambientes adecuadamente ventilados. Se proveerán los espacios mínimos necesarios para su correcto uso, limpieza, reparación o inspección.

En los locales de aseo para uso público, los sanitarios deberán instalarse en espacios cerrados de carácter privado.

**ARTICULO 135. NORMAS PARA LAS INSTALACIONES ELECTRICAS.** Todas las instalaciones eléctricas tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones en el departamento del Tolima, deben cumplir con los requisitos establecidos por Electrolima. Las instalaciones eléctricas domiciliarias deberán cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 950.

**ARTICULO 136. RESPONSABILIDADES EN LAS INSTALACIONES.** La ejecución de las acometidas, los materiales requeridos y los gastos de mantenimiento correrán por cuenta del interesado, del propietario del inmueble o del consumidor. La conexión al sistema de distribución primaria será efectuada por Electrolima a cuenta del interesado.

**ARTICULO 137. INTERRUPTOR GENERAL DE PROTECCIÓN.** Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio.

Para cada circuito deberá existir un interruptor automático. Cada unidad de vivienda, negocio, trabajo o reunión tendrán un contador independiente, sus fusibles generales y su tablero de interruptores automáticos internos.

## **CAPITULO XIII**

### **PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**ARTICULO 138. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES PUNTUALES.** A partir de la fecha toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un proyecto de construcción nueva o de reforma mayor localizado dentro del perímetro urbano, deberá presentar una solicitud de Permiso de Construcción ante la Dirección de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

**ARTICULO 139. DE LAS LICENCIAS.** La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

- a. Clases de Licencias: Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.
- b. Licencia de Urbanismo y sus modalidades: Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el cerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.
- c. Licencias de Construcción y sus Modalidades: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizadas para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcción.

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

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

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

- e. Titulares de Licencias: Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios de derechos de dominio o título de fiducias y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.
- f. Solicitud de Licencias: El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

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

- g. Documentos que debe acompañar la solicitud de licencia: Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud:
  - Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
  - Copia de recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
  - Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
  - La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
  - La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrará afectado por ese beneficio.
  - La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara constancia en el acto que resuelva la licencia.
- h. Documentos adicionales para la licencia de urbanismo: Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente decreto deben acompañarse;
- Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
  - Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.
- i. Documentos adicionales para la licencia de construcción: Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente decreto, deberá acompañarse:
- Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales de los diseños estructurales, de las memorias de los diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

• Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

- j. Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismo resistentes: De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1997, los curadores urbanos y las entidades municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes.
- k. Transito de normas de construcción sismo resistentes: Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo el régimen de construcciones sismo resistentes previsto en el Decreto 1400 de 1984, continuarán rigiéndose por esa norma.
- l. Término para la expedición de licencias: Las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia , contados desde la fecha de solicitud, de la siguiente manera:

- 1. Quince (15) días hábiles para la licencia de urbanismo.
- 2. Treinta (30) días hábiles para la licencia de construcción.

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

- 1. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
  - 2. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
  - 3. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos sistemas e implementación de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.
- m. Sujeción al esquema de ordenamiento territorial: De acuerdo con el numeral segundo del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la

Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.

- n. **Vigencia y prórroga:** Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la inyección de la obra.

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

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

- La clase de licencia.
- Vigencia de la licencia.
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
- La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo de la obra.

- p. **Reparto de las licencias de los proyectos de las entidades estatales:** Las solicitudes de licencias que presentan las entidades estatales deberán someterse a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

## CAPITULO XIV

### SANCIONES

**ARTICULO 140. INICIACIÓN DE OBRAS SIN AUTORIZACIÓN.** La persona natural o jurídica que inicie o ejecute una urbanización, construcción, remodelación, ampliación, cerramiento de lotes y antejardines, y demolición total o parcial de una edificación existente, sin el respectivo permiso o licencia de construcción expedida por la Dirección de Planeación Municipal y Obras Públicas o la entidad competente designada para este fin por el alcalde respectivo, será sancionada de acuerdo a las disposiciones del Decreto 0525 de 1982 o Código Departamental de Policía, TITULO VI, Capítulo XIII.

**PARÁGRAFO.** Toda citación, notificación e imposición para autorizar o sancionar según el artículo anterior se registrará por el Decreto 01 de 1984, Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 141. DEBERES QUE IMPLICA LA EXPEDICIÓN DEL PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** El permiso o licencia de construcción implica para el beneficio la obligación de efectuar los trabajos de conformidad con las disposiciones que contienen las normas del presente acuerdo. En consecuencia, cualquier violación a estas normas se considera como desconocimiento del permiso otorgado y será sancionada de conformidad al artículo 125 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de policía, sin perjuicio de que se aplique además las disposiciones específicas que en caso contiene el Capítulo XIII del Libro I del Código de Policía del Tolima.

**ARTICULO 142. RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS.** Los funcionarios de la Dirección de Planeación Municipal o los que laboran en la dependencia administrativa encargada del cumplimiento de este Acuerdo Municipal, que detecte la comisión de actos que constituyen una violación a las normas de dicho acuerdo están en la obligación de dar traslado a las autoridades o entidades competentes a fin de que se impongan las sanciones respectivas.

**PARÁGRAFO.** La violación del presente artículo será causal de mala conducta por parte del respectivo funcionario, sancionable de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.

**ARTICULO 143. PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIONES SOBRE COLECTORES.** A partir de la sanción del presente Acuerdo, no podrá construirse sobre colectores por considerarse estos como parte del espacio público. Las construcciones existentes a la fecha no podrán ampliarse y solamente se autorizarán reparaciones menores para mantenimiento, en caso de ser necesario. En caso de remodelaciones o de nuevas construcciones, la distancia mínima del eje del colector será entre 10 y 15 metros, dependiendo del radio del colector, la pendiente y otros criterios técnicos que defina la Dirección de Planeación Municipal.

**ARTICULO 144. CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.** El constructor de cualquier vivienda individual o en urbanizaciones deberá construir el andén respectivo de acuerdo con las especificaciones dadas por la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 145. AREAS DE CESIONES.** Toda urbanización que se adelante, cederá al municipio a título gratuito y mediante escritura pública el 25% del área bruta del lote, con destino a espacio público. Esta área no podrá ser en terrenos inundables, inestables geológicamente o con pendientes mayores del 30%. Las urbanizaciones en predios de menor extensión al anotado, en zonas consolidadas, de expansión o por consolidación en la zona urbana, pagarán en dinero en compensación el equivalente a esta área, según tarifas que fije para ello la Administración Municipal.

## CAPITULO XV

### PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

**ARTICULO 146. INSTANCIAS DE GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Son instancias de gestión:

- a. Alcalde Municipal como el principal gestor del E. O. T.
- b. El consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho, es el organismo de consulta que asesora el ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c. La Dirección de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del E. O. T.
- d. El Concejo Municipal, es la Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

**ARTICULO 147. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.** Son instancias de participación el Consejo Municipal de Planeación y el Consejo Territorial de Planeación que podrán ser ampliados con las personas que a juicio del Alcalde puedan hacerlo.

**ARTICULO 148. LICENCIAS.** La Dirección de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

**ARTICULO 149. INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS.** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Dirección de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia expedido por la Cámara de Comercio.

**PARÁGRAFO.** Los técnicos y maestros de obra requieren estar inscritos en la Dirección de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carné para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**ARTICULO 150. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO.** Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Dirección de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La Dirección de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 151. INSPECCION DE OBRAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Dirección de Planeación, las entidades prestadoras de los servicios y la autoridad ambiental, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 152. POLIZA DE ESTABILIDAD.** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTICULO 153. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.** Todo urbanizador o constructor está obligado a observar los siguientes aspectos:

- a. Los propietarios pueden proponer a la Dirección de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Dirección de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de las vías. Esta modalidad no

exime de la tramitación de obligaciones prevista para la construcción por urbanización.

- c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Dirección de Planeación las calzadas de las vías que afecten el predio a desarrollar.
- d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar impactos ambientales negativos o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de prevención, control, compensación y/o mitigación de impactos ambientales o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, de Medio Ambiente o CORTOLIMA), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas del presente Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación o prevención de los Impactos Ambientales.

- f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
  1. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.
  2. Concepto favorable a la propuesta de desarrollo por parte del Consejo Municipal de Planeación.
  3. Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional del Tolima (CORTOLIMA), sobre el control y manejo de efectos ambientales, disposición de residuos, y la aceptación o permiso para el uso y vertimientos de agua.
  4. Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Dirección de Planeación Municipal.

#### **ARTICULO 154. DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.**

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el

servicio; para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas residuales y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

- b. Los diseños de vías para las nuevas urbanizaciones se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el presente Acuerdo o al sugerido en el futuro por el Plan vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes, arborización y ornato.
- c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Dirección de Planeación Municipal.

**ARTICULO 155. SANCIONES.** El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas, quien las graduará según la gravedad de la infracción:

a. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) salarios mínimos legales mensuales y cien (100) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento y la suspensión de los servicios públicos, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

b. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) salarios mínimos legales mensuales y cien (100) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

c. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

d. Multas sucesivas que oscilarán entre cinco (5) salarios mínimos legales mensuales y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público o los encierren sin la debida autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia

del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

e. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

**PARÁGRAFO 1.** No obstante las anteriores sanciones y de acuerdo a la gravedad del hecho, el alcalde puede aplicar las sanciones establecidas en la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 2.** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma y se adecue a ella.

**PARÁGRAFO 3.** El producto de estas multas ingresará a la Tesorería Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de amenaza o de no existir este caso, en programas de mejoramiento de viviendas localizadas en las zonas más deprimidas.

**PARÁGRAFO 4.** La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60), Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía respectiva.

**PARÁGRAFO 5.** Se sancionarán las ocupaciones de vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

**ARTICULO 156. REVISIÓN CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE LOS ACTOS DE LOS ALCALDES.** Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las acciones consagradas en el Código Contencioso Administrativo. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**ARTICULO 157. FIRMAS DE RESOLUCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.** Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, al cual deberá informarse con anterioridad y por escrito de dichas anomalías por el Director de Planeación Municipal.

**ARTICULO 158. DERECHOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.** El Concejo Municipal determinará y reglamentará la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificaciones en altura o densidad.

**ARTICULO 159. DESOCUPACION DE PREDIOS OCUPADOS DE HECHO.** El Alcalde, de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la

desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTICULO 160. DESOCUPACION DE LOTES NO APTOS PARA SER OCUPADOS.** El Alcalde o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamiento ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgo para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTICULO 161. DEMOLICIÓN DE INMUEBLES CONSTRUIDOS SIN AUTORIZACIÓN.** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTICULO 162. EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL TIEMPO AUTORIZADO.** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo serán por cuenta del propietario del predio; en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionado en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTICULO 163. COMUNICACIÓN DE SANCIONES A GREMIOS DE PROFESIONALES.** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitectos, Ingenieros, constructor o maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTICULO 164. COMUNICACIÓN DE MEDIDAS A LAS EMPRESAS PUBLICAS.** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, en este caso EMPRESUNATAGAIMA, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTICULO 165. ANUNCIOS PARALELOS A LAS FACHADAS.** Deberán integrarse al ritmo existente de vanos ya sea de manera vertical u horizontal, sin alterar el mismo, dejando libre el zócalo. No podrán cubrir elementos constructivos ni decorativos permitiéndose solo en el primer piso. En todas las edificaciones se permiten únicamente avisos de identificación de locales, a razón de máximo uno por cada local. Cuando este se encuentra en esquina, se permite un aviso de identificación para cada costado que posea acceso. No se permitirán avisos en voladizo o perpendiculares a las fachadas.

**ARTICULO 166. AVISOS PINTADOS SOBRE LA PARED.** Podrán ser pintados directamente sobre la pared sin interferir con la decoración. Las letras serán de un solo color y sin color de fondo. Podrán utilizarse solo en primeros pisos.

**PARAGRAFO.** Se prohíben los avisos promocionales o de publicidad de cualquier tipo en todas las edificaciones.

**ARTICULO 167. OTROS AVISOS NO PERMITIDOS.** No se permitirá pintar y/o instalar avisos en árboles, andenes, calzadas, zonas verdes, postes de alumbrado público o colocar cualquier objeto que obstaculice el tránsito de peatones, exceptuando las señales de tránsito, la nomenclatura urbana y los avisos colocados por las empresas de servicios públicos, igualmente no se permitirá la instalación de pasacalles para cualquier tipo de publicidad en forma permanente, así como el uso de culatas para publicidad y el uso de avisos sobre tejados o cubiertas que alteren la Volumetría y silueta del espacio público urbano.

**ARTICULO 168. Parasoles o marquesinas.** Se prohíbe la utilización de parasoles en los inmuebles que alteren el orden original y composición de los mismos.

**ARTICULO 169. ELEMENTOS DE CIERRE DE VANOS.** Para todas las edificaciones de Valor Cultural, el cambio de los elementos de cierre de sus vanos debe estar debidamente justificado y su reemplazo deberá hacerse teniendo en cuenta las especificaciones, materiales y tipologías originales.

**ARTICULO 170. COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.** Corresponde a la Alcaldía Municipal de Natagaima, a través de sus organismos y dependencias especializadas pertinentes:

La ejecución, control y supervisión de la presente reglamentación referida al Esquema de Ordenamiento Territorial.

Aplicar la presente norma, para efectos de expedir las licencias que son de su competencia en el Area de Conservación y en las áreas de influencia de los inmuebles aislados ubicados por fuera de la misma, de conformidad con la Ley y con la presente Reglamentación.

Ejercer las funciones de control urbano, ordenando la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación o que poseyéndola, se aparte de las obras o planos aprobados, o contravenga lo dispuesto en la presente reglamentación, así como autorizarla

para su apertura cuando se compruebe que cumple con los requisitos que señala el presente acuerdo.

Aplicar las sanciones urbanísticas que determine el presente Acuerdo y la Ley según el tipo de contravención efectuada en el Área de Conservación, en las áreas de influencia y en los inmuebles de Valor Cultural.

**ARTICULO 171. FACULTADES ESPECIALES.** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

**ARTICULO 172. PROGRAMA DE EJECUCIÓN:** El Programa de Ejecución correspondiente al corto plazo, conforme al Artículo 20 del Decreto 879 de 1998, será el siguiente:

#### Programas y Proyectos Sector Agropecuario

PROYECTOS	CORTO PLAZO
<b>Agua</b>	
* Estudio de prefactibilidad del Distrito de Riego de golondrinas	25.000.000
* Habilitación del Módulo de Riego del Resguardo de Tinajas en su primera etapa	3.000.000
* Adecuación de la cancha de bombeo y el sistema de riego del resguardo indígena de Amecan	15.000.000
* <b>Adecuación de la cancha de bombeo y el sistema de riego del resguardo indígena de Pueblo Nuevo</b>	8.000.000
* Construcción de embalses con fines agropecuarios	50.000.000
<b>Empleó</b>	
* Generación de empleo rural a través del fondo de inversión y reactivación agropecuaria (FIRPAI)	700.000.000
* Programa de generación de empleo rural a través de la construcción de aljibes comunitarios en el municipio de Taboguina	75.000.000
<b>Credito, comercialización y sistematización</b>	
* Elaboración del sistema de información agropecuaria a través de la UMATA y el FIRPAI y su conexión a FINEFECT	1.000.000
* Compra de la cartera morosa del sector agropecuario al sector financiero	1.000.000.000
* Estudio para la construcción o adquisición de un lugar adecuado para centro de acopio de la prod. Agropecuaria	3.000.000
<b>Capacitación, transferencia de tecnología y educación</b>	
* <b>Diseño de paquetes tecnológicos y adquisición de equipos para capacitación del pequeño productor agropecuario</b>	5.000.000
* Construcción de una granja experimental e integral	25.000.000
<b>Fomento y diversificación</b>	
* Fomento a la prod. De pollo de engorde	12.000.000
* Fomento a la producción porcícola	8.000.000
* Fomento a la prod. Pecuaria	5.000.000
* Fomento a la prod. Del cultivo de plátano	6.000.000
* Fomento a la producción hortícola	3.000.000
* Diversificación de la producción frutícola en los diferentes pisos térmicos	6.000.000
* <b>Transferencia y aplicación de las tecnologías apropiadas en el cultivo de café</b>	2.000.000
* Producción de abono con base en la transformación de la pulpa de café	1.000.000
<b>Agrobiodiversificación</b>	
<b>Otros</b>	
* <b>Fortalecimiento del vivero municipal para la producción de material vegetal agrícola y forestal</b>	2.500.000

**Proyectos y Programas Sector Ambiental**

PROYECTOS	UNID.	CANT	CORTO PLAZO
Compra de tierras zonas de nacimiento Río Anchique	<b>II</b> <b>as</b>	50	30.000.000
Reforestación Protectora	Has	20	34.000.000
Cercas vivas	Km	10	2.500.000
Aislamiento cerca com.	Km	3	7.500.000
Reforestación con guadua	Has.	10	8.000.000
Implementación de vivero M.	Unid.	1	1.000.000
Implementación viveros Transl.	Unid	3	1.000.000
Mantenimiento de plantaciones Establecidas - Capacitación Ambiental	has		800.000
	evento	10	1.500.000
Asistencia técnica a la creación de una organización de usuarios agua Río Anchique		1	1.000.000
			<b>79.500.000</b>

PROGRAMAS Y PROYECTOS VIALES	CORTO PLAZO
Programa de Mantenimiento de los 98.6 kms de carreteras Terciarias.	500.000.000,00
Obras de Estabilización y mantenimiento para la Vía Terciaria a Planes de Pocharco - 16 Km	125.000.000,00
Obras de Estabilización y mantenimiento para las Vía Secundaria a Montefrío - 25 Km	125.000.000,00
Construcción puente sobre la Q. Los muertos con carrera 7ª	
Pavimentación Calle 8ª entre Carreras 1ª y 2ª del casco urbano del Municipio - 76 mts	31.000.000,00
Pavimentación Calle 4 entre Carrera 6ª y 8ª del casco urbano del Municipio - 160 mts	64.000.000,00
Pavimentación Calle 8ª entre Carreras 7ª y 12ª del casco urbano del Municipio - 475 mts	190.000.000,00

PROGRAMAS Y PROYECTOS SECTOR AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	CORTO PLAZO
Construcción segunda etapa del Acueducto de la Margen derecha de la Quebrada Los Angeles	300.000.000,00
Construcción Acueducto de la Quebrada Nataroco.	500.000.000,00
Programa para la Construcción de 150 Unidades Sanitarias y Pozos sépticos en el Sector Rural.	375.000.000,00
Terminación y puesta de funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales.	100.000.000,00
Canalización de la quebrada los muertos.	150.000.000,00

PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL SECTOR DE ELECTRIFICACION	CORTO PLAZO
Electrificación en las Veredas Bateas, Mercadillo, Montefrío, Planes de Pocharco y Pocharco.	950.000.000,00
Construcción del alumbrado publico en el centro poblado rural de la palmita	150.000.000,00

<b>PROGRAMAS Y PROYECTOS SECTOR EDUCACION</b>	<b>CORTO PLAZO</b>
Programa para la construcción de unidades sanitarias con pozo séptico y construcción de cocinas en las escuelas rurales.	200.000.000.00
Programa para el Mantenimiento de las locaciones de todas las escuelas, reparaciones localivas, pintura etc,	320.000.000.00
Construcción y dotación del centro de computo en el colegio del centro poblado rural de Velu Centro.	130.000.000.00
Subsidios educativos a la población estudiantil menos favorecida.	75.000.000.00
Proyectar la diversificación de las modalidades del bachillerato en las instituciones.	50.000.000.00

<b>PROGRAMAS Y PROYECTOS SECTOR DE RECREACIÓN Y DEPORTE</b>	<b>CORTO PLAZO</b>
Construcción del polideportivo en el barrio Cantalicio Rojas del casco urbano del municipio de Natagaima	55.000.000.00
Construcción del Polideportivo en el barrio Murillo Toro. Del casco Urbano del Municipio de Natagaima.	55.000.000.00
Adecuación Parque infantil Barrio Primero de Mayo	3.000.000.00
Adecuación Parque infantil Barrio Juan de Borja	3.000.000.00
Remodelación del Estadio y construcción de la pista Atlética del estadio Fidel Ernesto Sánchez Javela.	100.000.000.00
Remodelación y ampliación de la Piscina Municipal.	100.000.000.00

<b>PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL SECTOR DE EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO.</b>	<b>CORTO PLAZO</b>
Estudios ambientales de los cementerios existentes, a fin de hacer las obras necesarias de prevención, mitigación y correctivos de estos.	50.000.000.00
Estudio de retención y construcción de la nueva planta de tratamiento del casco urbano del municipio de Natagaima	100.000.000.00
Remodelación Parque Mitológico.	10.000.000.00
Construcción y dotación de la Casa de la Cultura en el casco urbano de Natagaima.	350.000.000.00
Construcción y dotación del centro de computo del casco urbano de Natagaima.	150.000.000.00
Construcción del deposito de paso para los desechos y desperdicios de la plaza de mercado (galeto).	50.000.000.00

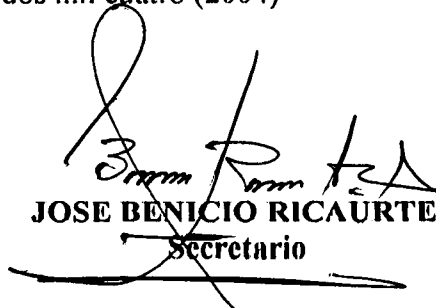
**ARTICULO 173. PUBLICACION:** El presente Acuerdo requiere de su publicación por parte de la Alcaldía, en un medio de amplia difusión en el Municipio.

**ARTICULO 174.-VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO.-**El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga expresamente las disposiciones que le son contrarias. Copia del mismo será enviado al Departamento Jurídico de la Gobernación del Tolima, para su respectiva revisión.

**SANCIONASE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.-**

Dada en el último debate en el salón del Honorable Concejo Municipal de Natagaima Tolima, a los veintinueve (29) días del mes de Mayo de dos mil cuatro (2004)

  
**JORGE EDUARDO ARAGÓN CHIAMORRO**  
Presidente del Concejo Municipal

  
**JOSE BENICIO RICAURTE**  
Secretario

*Departamento del tolima*  
*Municipio de natagaima*



*Concejo municipal*  
*Despacho presidencial*

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE  
NATAGAIMA TOLIMA**

**HACE CONSTAR**

Que el Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE NATAGAIMA TOLIMA" recibió los debates reglamentarios en dos sesiones de diferentes fechas y ambas fueron aprobadas así:

Primer debate: Marzo 22 de 2004

Segundo debate: Marzo 29 de 2004

Dada en el salón del Honorable Concejo Municipal de Natagaima Tolima a los veintinueve (29) días del mes de Marzo de dos mil cuatro (2004).

  
**JOSE BENICIO RICAURTE**  
Secretario





ALCALDIA POPULAR  
*Despacho del Alcalde*

**INFORME SECRETARIAL**

**SECRETARIA GENRAL Y DE GOBIERNO.**-Natagaima Tolima, Mayo 29 de 2004.-En la fecha fue recibido procedente del Honorable Concejo Municipal del Lugar, en seis (6) ejemplares el Acuerdo "**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NATAGAIMA TOLIMA**", para su Sanción Correspondiente. Pasa al Despacho del señor Alcalde informándole que no se observan irregularidades de Ley y el número que le corresponde en el orden cronológico que se lleva en este Despacho el 007 de 2004. Sirvase proveer.-



**HUGO GUILLERMO CASTELLANOS LIS**  
Secretario General y de Gobierno Municipal (Egdo.)

**ALCALDIA MUNICIPAL**

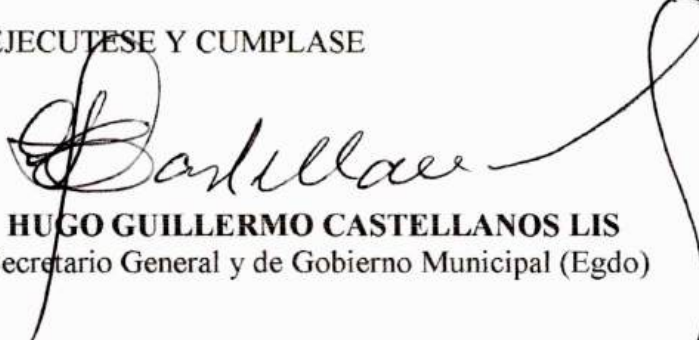
Natagaima Tolima, Mayo veintinueve (29) de dos mil cuatro (2004)

SANCIONADO.

PUBLIQUESE, EJECUTESE Y CUMPLASE



**JAVIER PINO PEÑA**  
Alcalde Municipal



**HUGO GUILLERMO CASTELLANOS LIS**  
Secretario General y de Gobierno Municipal (Egdo)





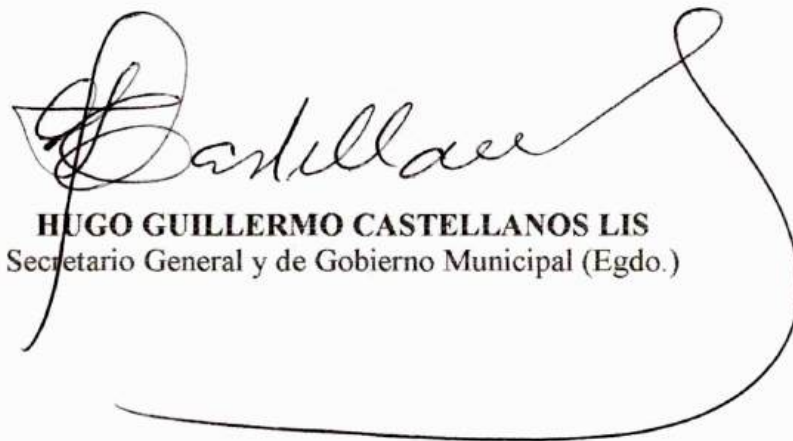
ALCALDIA POPULAR  
*Despacho del Alcalde*

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL Y DE GOBIERNO MUNICIPAL DE  
NATAGAIMA TOLIMA,**

HACE CONSTAR:

Que el Acuerdo No.007 de 2004, que antecede, fue publicado por alto parlantes en sitios concurridos de esta Localidad, para conocimiento de la ciudadanía en general.

Dada en el Despacho de la Secretaria General y de Gobierno Municipal de Natagaima Tolima, a los veintinueve (29) días del mes de Mayo de dos mil cuatro (2004).



**HUGO GUILLERMO CASTELLANOS LIS**  
Secretario General y de Gobierno Municipal (Egdo.)

