

ACUERDO 070

POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA (CALDAS).

VISION

EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA PARA EL AÑO 2011 ES UN MODELO DE DESARROLLO AGROINDUSTRIAL Y TURISTICO SE CONSTITUYE EN RESERVA HIDROGRÁFICA REGIONAL FORTALECIENDO LA ECONOMIA Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL AMBITO DEPARTAMENTAL..

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 ADOPCION: Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villamaría. Forman parte integral del mismo el documento técnico o de soporte, el documento resumen, así como los planos y mapas.

Artículo 2 AMBITO DE APLICACIÓN: Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal (ver mapa No. 1 del Proyecto de Acuerdo).

Artículo 3 PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Son principios fundamentales para el ordenamiento territorial del municipio de Villamaría los siguientes.

***Coordinación:** " Las autoridades de planeación del orden nacional, regional y de las entidades territoriales, deberán garantizar que exista la debida armonía y coherencia entre las actividades que realicen a su interior y en relación con las demás instancias territoriales, para efectos de la formulación, ejecución y evaluación de sus planes de desarrollo" (Ley 152 de 1994).*

***Eficiencia:** " Para el desarrollo de los lineamientos del PAAL (Programa de Acción Ambiental Local) y en cumplimiento de los planes de acción se deberá optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos necesarios, teniendo en cuenta que la relación entre los beneficios y costos que genera sea positiva"(Ley 152 de 1994).*

Continuidad: " Con el fin de asegurar la real ejecución de los planes, programas y proyectos que se incluyan en los planes de desarrollo nacionales y de las entidades territoriales, las respectivas autoridades de planeación propenderán por que aquellos tengan cabal culminación" (Ley 1521).

Participación comunitaria y neutralidad política: Integrar a los habitantes a la vida política, económica, cultural y social del Municipio a través de un marco de planificación que permita la libre decisión.

Competitividad: Las ventajas competitivas de la subregión, reforzadas por su localización y por la conurbación de que forma parte son: Potencial industrial y agroindustrial; agricultura moderna en hortalizas de clima frío, café y frutales; turismo; servicios educativos y de salud.

Unidad territorial (urbano rural): Brindar estrategias de acceso a procesos de mejoramiento integral.

Sostenibilidad ambiental: Que conduzca al crecimiento económico, a la elevación de la calidad de vida y al bienestar social, sin agotar la base de recursos naturales renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades.

TITULO II COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

CAPITULO 1 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS, ESPECÍFICOS Y ACTIVIDADES.

Artículo 4: MISION: El municipio de Villamaría garantiza, a través de las actuaciones administrativas y dentro de un marco legal y constitucional, la realización de las actividades de sus habitantes para promover su desarrollo potencial y el del territorio para obtener el mejoramiento en la calidad de vida.

Artículo 5 SECTOR AMBIENTAL: Dentro del ordenamiento ambiental territorial, el municipio de Villamaría plantea acciones Técnico – Políticas que conducen al diseño de un modelo de relaciones entre el hombre, el territorio y los recursos naturales, dicho diseño se construye sobre la base que permiten localizar, distribuir, medir y compensar las actuaciones e intervenciones sobre el espacio físico para el logro del desarrollo sostenible.

▣ OBJETIVO ESTRATEGICO

Garantizar el adecuado manejo de los recursos naturales que permita un desarrollo sostenible, su conservación, restauración y utilización racional.

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Identificar y cuantificar los recursos naturales renovables y no renovables existentes en el municipio de Villamaría*

ACTIVIDADES

- *Realizar inventario de los recursos naturales renovables y no renovables existentes en el municipio (agua, suelo, áreas de interés ambiental, bosques, zona amortiguadora, Parque Nacional Natural de los Nevados, zonas de riesgo, humedales, corredores biológicos, cuencas, etc.)*
- *Identificación de áreas de interés ambiental y de alto riesgo*
- *Actualizar la identificación y localización de relictos de vegetación, humedales y su caracterización biológica.*
- *Aplicación del decreto 309 del 2000 del Ministerio del Medio Ambiente.*
- *Elaborar el diagnóstico y proponer planes de manejo en las zonas donde por el aprovechamiento de los recursos naturales o por los tipos de producción utilizados se presenten conflictos ambientales.*

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Promover la recuperación de las zonas que están identificadas como zonas de riesgos ambientales o de utilidad ambiental para el municipio y la subregión Centro sur*
- *Elaborar el plan estratégico con miras a desarrollar el potencial ecoturístico del municipio.*

ACTIVIDADES

- *Realizar programas de contingencia para las zonas de riesgo y amenaza.*

- *Crear incentivos tributarios, fiscales o de otra índole que promuevan el sostenimiento de áreas de interés ambiental por parte de los propietarios para ayudar a su conservación y preservación.*
- *Emprender estrategias encaminadas hacia el trabajo comunitario que busque el manejo sostenible de los recursos naturales a través de la concientización, de incentivos y de la aplicación de tecnologías apropiadas.*
- *Restauración ecológica de las zonas degradadas en el municipio a través de su identificación, aislamiento y recuperación (Sector Corozal, Barro Azul, Quebrada Marmato, Zona Amortiguadora Del Parque Nacional Natural De Los Nevados).*
- *Manejo integrado de las microcuencas con los municipios de Manizales, Chinchina y Palestina para las quebradas y ríos que surten acueductos de estos municipios.*
- *Implementar programa de recuperación y reforestación de cuencas hidrográficas de ríos y quebradas que surten acueductos.*
- *Incorporar y convertir las zonas adyacentes a las quebradas y ríos al paisaje y sistema de espacio público del municipio.*
- *Promover y manejar adecuadamente toda la zona amortiguadora del Parque Natural Nacional de los Nevados conforme al plan de manejo ambiental del zona amortiguadora y en articulación con la oficina de parque o quien haga sus veces.*
- *Creación de grupos ecológicos que permitan la participación activa de la comunidad en la identificación de conflictos ambientales y en la realización de actividades que promuevan la conservación y recuperación de los recursos naturales.*
- *Integrar el sistema educativo a través de los PRAES (Programas Ambientales Escolares) a programas de conservación y manejo de los*

recursos naturales (grupos ecológicos, servicio social del estudiantado, etc).

- *Formación de ciudadanos para manejo adecuado de recursos naturales.*
- *Implementación de programa de guardabosques.*
- *Diseñar cordones eco turístico que permitan a los habitantes del municipio y a los visitantes, disfrutar de las riquezas ambientales de Villamaría.*
- *Establecer metas de cumplimiento anuales para el desarrollo de las actividades diseñadas dentro del Plan Estratégico y promocional para el Municipio de Villamaría en el sector ambiental y ecoturístico.*

■ **OBJETIVO ESTRATEGICO**

Propender por la optimización de los recursos naturales para que contribuyan al crecimiento agroindustrial y turístico del municipio.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- *Establecer programas de conservación de los recursos naturales renovables y no renovables existentes en el municipio.*

ACTIVIDADES

- *Aplicar y actualizar el plan de acción ambiental local (PAAL) existente en el municipio (1997.)*
- ***Actualizar la agenda ambiental del municipio.***
- *Implementar el SIGAM (Sistema de Gestión Ambiental Municipal).*

- *Garantizar la socialización y conocimiento del PAAL, la Agenda Ambiental Municipal y el SIGAM, por parte de las entidades oficiales y privadas.*
- *Realizar actividades agropecuarias que permitan la recuperación y mantenimiento de las declaradas en riesgo, amenaza y vulnerabilidad, del sector rural (siembra de especies maderables, especies forrajeras, sistemas de producción en terrazas, utilización de los residuos sólidos orgánicos recuperados a través del PGIRS).*
- *Firmar convenios con instituciones gubernamentales y no gubernamentales para la realización de actividades que permitan la recuperación y mantenimiento de los recursos naturales.*
- *Complementar el plan de acción ambiental local con un plan de localización, distribución, medición y compensación de las actuaciones e intervenciones que sobre los recursos naturales renovables y no renovables se efectúen.*
- *Recuperación de cuencas y micrcuencas.*
- *Adquisición de predios de interés ambiental.*
- *Integrar las actividades agropecuarias y turísticas al desarrollo del municipio con base en los principios de sostenibilidad y sustentabilidad ambiental.*
- *Hacer inventario y actualizar periódicamente las zonas de riesgo, vulnerabilidad y amenaza por inundación, deslizamiento e incendio y diseñar un plan de acción para mitigación y eliminación de estos.*
- *La consolidación de la cultura de la prevención y atención de desastres para reducir la vulnerabilidad del municipio y mitigar las consecuencias sociales.*

Parágrafo 1 ZONAS DE RIESGO: En el municipio de Villamaría se realizará una actualización máximo cada dos años, del estudio y mapas de

Amenazas, Vulnerabilidades y Riesgos del municipio, tanto para el área Urbana como para los centros poblados rurales.

Parágrafo 2 UNIDAD DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES:

Créese la unidad de Prevención y Atención de desastres, adscrita a la secretaria de Planeación Municipal, con el fin de crear y cumplir los Planes de Emergencia, proponer la realización de obras encaminadas a la prevención de desastres, promover programas y actividades que ayuden a disminuir la vulnerabilidad de la población, realizar campañas educativas para la población, y todas aquellas funciones relacionadas con la prevención y atención de desastres. La unidad de atención y prevención de desastres será dirigido por un profesional idóneo (Ingeniero o geólogo) y estará conformado por el comité de prevención y atención de desastres según decreto de la alcaldía municipal para su conformación (según reglamentación nacional).

Parágrafo 3 Prohíbese la tenencia de establecimientos pecuarios dentro del perímetro del área urbana y perímetro de centros poblados, de acuerdo al decreto 2257 de 1986 (minsalud); para los establecimientos que en el momento de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Villamaría se encuentren dentro de estos perímetros, tendrán un plazo máximo de dos (2) años para su reubicación.

Parágrafo 4: *En el área rural las explotaciones pecuarias que generen impacto sobre el ambiente deberán contar con sistemas adecuados de manejo de aguas residuales y residuos sólidos aprobados por CORPOCALDAS. Para los establecimientos, viviendas, granjas o parcelaciones que no cuenten con estos sistemas, se propenderá por la implementación de ellos con la asesoría y participación de la administración municipal, secretaría de planeación, CORPOCALDAS, Hospital San Antonio,*

AQUAMANA y demás instituciones del orden departamental, nacional e internacional, públicas o privadas

Parágrafo 5: El municipio adoptará y cumplirá las disposiciones establecidas por la ley 99 de 1993 en el artículo 65 o la normatividad vigente relacionada con las funciones del municipio en materia ambiental.

Parágrafo 6: El municipio adoptará y cumplirá las disposiciones establecidas por el ICA para las distancias y condiciones para la implementación de establecimientos pecuarios en zona rural.

Artículo 6 SECTOR DE DESARROLLO SOCIAL: Procurar el desarrollo armónico del municipio en todas sus instancias, acordes con las condiciones ambientales, basadas en los lineamientos territoriales que faciliten el alcance de su visión y orientados a la erradicación de la pobreza.

SECTOR CULTURAL

▣ OBJETIVO ESTRATEGICO

Promover la cultura como símbolo de nuestra identidad municipal, regional y nacional proyectándola turísticamente..

OBJETIVO ESPECIFICO

Estimular el acceso y desarrollo de las manifestaciones culturales de nuestro municipio.

ACTIVIDADES

- *Realizar eventos de tal manera que puedan mostrar a la sociedad sus habilidades y destrezas.*
- *Destinar recursos para la creación, fomento y difusión de los valores culturales.*

OBJETIVO ESPECIFICO

Recoger información de los cultores para tener una base de datos que permita identificarlos.

ACTIVIDADES

- *Clasificarlos de acuerdo a sus especialidades. (artistas, artesanas, investigadores, historiadores, campesinos).*
- *Inscribirlos ante los organismos culturales oficiales, privados y ONGS para su identificación y reconocimiento.*

OBJETIVO ESPECIFICO

Dedicar el tiempo libre al cultivo de las manifestaciones culturales y artísticas del ser humano.

ACTIVIDADES

- *Concienciar a las comunidades educativas, sociales y cívicas de la importancia de invertir el tiempo libre en disciplinas que cultiven el espíritu, las bellas artes, los modos de vida y los valores a través de charlas, conferencias, exposiciones.*
- *Evitar que las personas caigan en hábitos que afectan su desarrollo personal, emocional, social etc.*

■ **OBJETIVO ESTRATEGICO**

Patrocinar las industrias culturales fonográficas, de radio, televisión para que se apoye a los cultores.

OBJETIVO ESPECIFICO

Difundir los eventos, actividades y programas que desarrolla la alcaldía municipal en asocio con la Casa de la Cultura, entidades oficiales, privadas y ONG'S.

ACTIVIDADES

- *Crear el sentido de pertenencia por todo lo que se hace en bien de la comunidad destacando sus protagonistas y cultores.*
- *Apoyar todas las manifestaciones a través de programas bien consolidados con participación de toda la comunidad.*

SECTOR RECREACION Y DEPORTES

■ OBJETIVO ESTRATEGICO

Fomentar y aplicar una política deportiva y recreativa y el aprovechamiento del tiempo libre con énfasis en disciplinas de campo abierto.

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Optimizar la utilización de los espacios y escenarios para la práctica del deporte y la recreación.*

ACTIVIDADES

- *Realizar el mantenimiento de los escenarios deportivos existentes en el municipio.*
- *Generar programas que estimulen la vinculación de la población del municipio y los visitantes a la práctica del deporte y la recreación.*
- *Elaborar un calendario deportivo en el municipio de Villamaría que promueva la utilización de los escenarios deportivos disponibles y los lugares de interés turístico del territorio.*

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Garantizar el acceso de la población y visitantes a las actividades deportivas y recreativas que se desarrollen en el municipio.*

ACTIVIDADES

- *Promover la realización de torneos y competencias deportivas en el municipio.*
- *Crear y sostener escuelas de formación deportiva.*
- *Creación de clubes deportivos y conformación de los comités locales que permitan la institucionalización de las diferentes disciplinas deportivas.*
- *Conformar los espacios deportivos, zonas de espacio público y parques acorde con la demanda actual y proyectada del municipio (urbana y rural).*
- *Diseñar un plan de acción deportivo y recreativo que permita la divulgación de la riqueza paisajística del municipio.*

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Conformar los espacios deportivos, zonas de espacio público y parques acorde con la demanda actual y proyectada del municipio (urbana y rural).*

ACTIVIDADES

- *Conformar en un año el manual de espacio público del municipio*
- *Construcción, dotación y mantenimiento de los escenarios deportivos, parques y zonas verdes del municipio.*

SECTOR EDUCACION

■ OBJETIVO ESTRATEGICO

Consolidar una política educativa en todos los niveles académicos hacia la orientación turística y agroindustrial del municipio asegurando la calidad y la segunda lengua para garantizar la pertinencia en un mundo globalizado.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- *Certificar el municipio de Villamaría en el tema de calidad en educación*
- *Modificar los planes de estudio para inculcar la visión del municipio (agroindustria y turismo) en todos los niveles académicos (preescolar, básica primaria y secundaria) dentro del programa Villamaría un Solo Colegio*
- *Estructurar un plan de formación en inglés desde preescolar hasta el último grado de bachillerato que permita que los estudiantes del municipio sea competentes en el manejo de la segunda lengua*
- *Fortalecer dentro de los proyectos educativos institucionales (PEI) el objetivo estratégico planteado en educación*
- *Ambientar la educación con miras a crear conciencia del manejo sostenible de los recursos*
- *Articular la educación superior con la media vocacional preferiblemente en las orientaciones de la visión del municipio.*

ACTIVIDADES

- *Destinar los esfuerzos y recursos necesarios por parte de la Administración Municipal para que el Municipio de Villamaría obtenga la Certificación de Calidad en Educación.*

- *2- Conjuntamente con todos los Rectores y Coordinadores Académicos de las Instituciones Educativas del Municipio, realizar talleres liderados por la Secretaría de Educación del Municipio, con el fin de integrar la Visión de Villamaría en los Proyectos Educativos Institucionales y los Planes de Estudio respectivos.*
- *3- Realizar convenios con Instituciones especializadas en la enseñanza de la segunda lengua para estructurar el plan de formación iniciando en preescolar y culminando en el último año de secundaria con énfasis en la preescolar y primaria en los años de vigencia del presente acuerdo.*
- *5- Formalizar convenios con las Universidades de la Región, dando prelación a las que prestan su servicio en el Municipio de Villamaría, con el fin de articular la Media Vocacional con la Educación Superior, apoyando significativamente a los programas directamente relacionados con la Visión del Municipio.*
- *Vincular al municipio con el programa Manizales eje del Conocimiento*
- *Desarrollar un programa de construcción, adecuación y mantenimiento de infraestructura necesaria acorde con los requerimiento poblacionales*
- *Construir, dotar y mantener las instalaciones necesarias para la práctica educativa. (plan de desarrollo)*
- *Mejorar los porcentajes de escolaridad y disminuir los índices de incidencia de la deserción escolar en el Municipio.(plan de desarrollo) y garantizar la primaria universal acordes con los objetivos del tercer milenio.*

SECTOR SALUD

■ **OBJETIVO ESTRATÉGICO**

Garantizar la prestación del servicio en áreas de salud pública, recuperación de la salud y rehabilitación de pacientes en el primer nivel de atención a través de las entidades del sector, con criterios de riesgo y perfil epidemiológico, destinando los recursos necesarios para ello, con el fin de contribuir efectivamente al desarrollo humano y social de la población

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- *Garantizar el financiamiento, la dotación, el mejoramiento y construcción de infraestructura necesaria*
- *Garantizar el saneamiento básico domiciliario y peridomiciliario que conlleve a condiciones óptimas de la relación con el medio ambiente*
- *Garantizar el cumplimiento de las metas de salud pública que determinen los entes encargados de las políticas del sector.*
- *Propender por la instauración de la estrategia de municipio saludable, en donde exista la vinculación real y efectiva de todos los sectores.*

ACTIVIDADES:

- *Viabilizar los proyectos que previamente sean presentados con el fin de apropiar los recursos económicos necesarios, sean estos de financiación exclusiva o mixta (cofinanciación con entes públicos o privados), para la ejecución de tales proyectos.*

- *Desarrollar proyectos específicos de mantenimiento, construcción y dotación de las instituciones de salud públicas del municipio que garantice la oferta necesaria para responder a los requerimientos en salud de la población, cualquiera que sea su comportamiento demográfico interno (natalidad) y/o externo (migración).*
- *Tomar decisiones político administrativas que propendan por el beneficio común en asuntos de conservación y mejoramiento del medio ambiente.*
- *Ajustar las acciones encaminadas a cumplir las metas de salud pública con criterio de riesgo para el municipio, es decir que respondan al perfil epidemiológico de morbilidad y mortalidad.*
- *Reducir la mortalidad infantil, garantizar la salud materna y reproductiva, combatir el SIDA y las enfermedades que comprometan la salud pública (epidemias como tuberculosis, malaria, lepra, SIDA, dengue etc.)*

SECTOR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S)

▣ OBJETIVO ESTRATÉGICO

Procurar el acceso de las personas de escasos recursos a programas y proyectos de vivienda a través de la inversión de recursos destinados por la administración municipal, por la inversión privada, gobierno Departamental y gobierno Nacional.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- *Promover el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social que estén destinados a población con ingresos inferiores a 4 s.m.m.l.v.*

ACTIVIDADES:

- *Cuantificar la demanda actual y futura de V.I.S. en el municipio para los próximos años*
- *Cuantificar y apoyar la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de riesgo por inundación o deslizamiento tanto en el sector urbano como en el rural.*
- *Cuantificar y caracterizar terrenos aptos para la reubicación de viviendas tanto en zona urbana como rural, (BANCO DE TIERRAS) de tal manera que se cuente con una base datos actualizada con el procedimiento detallado para cada uno*
- *Implementar la plusvalía como mecanismo de acceso a recursos para la financiación de proyectos*
- *Promover el desarrollo de las zonas de expansión establecidas que permitan el acceso a predios destinados a la construcción de V.I.S. a través de la inversión privada*
- *Promover la conformación y funcionamiento de asociaciones populares de vivienda para el desarrollo de programas de V.I.S.*

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- *Procurar, promover y desarrollar proyectos de oferta de vivienda de interés social.*

ACTIVIDADES:

- *Compra de predios y reactivación del banco de tierras para proyectos de V.I.S.*
- *Adecuación del predio El Reflejo para desarrollo de programas de vivienda de interés social.*
- *Promover la aplicación de tecnologías alternativas que permitan el desarrollo de V.I.S. a más bajo costo.*
- *Implementar programas de mejoramiento de vivienda en los barrios Santa Ana y Polideportivo, siempre y cuando las viviendas no estén en zonas de riesgo no mitigable. (ver cartografía anexa mapa de riesgo urbano. .*
- *Completar los equipamientos colectivos y adecuar vías en los barrios de V.I.S. con desarrollo incompleto (San Diego, Popular, Villa Beatriz, Nuevos Horizontes, Santa Ana, Polideportivo, Jorge Eliécer Gaitán).*

Artículo 7 SECTOR ECONOMICO:

SECTOR AGROINDUSTRIAL, EMPRESARIAL Y COMERCIAL

▣ OBJETIVO ESTRATEGICO

Propiciar las condiciones para el desarrollo agroindustrial, comercial, micro empresarial y empresarial enfocadas al mejoramiento de la productividad y la competitividad y apuntando a una sociedad para el desarrollo.

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Establecer alianzas estratégicas entre la administración municipal, sociedad civil y empresa privada para incentivar e impulsar el desarrollo económico del municipio.*

ACTIVIDADES

- *Buscar, de acuerdo con lo arrojado por el plan estratégico y promocional para el municipio de Villamaría, organizaciones con presencia en el municipio que puedan desarrollar proyectos productivos agroindustriales.*
- *Promover la conformación de nuevas organizaciones y gestionar para estas, educación de manera que puedan orientar efectivamente su actividad.*
- *Establecer alianzas con las universidades con presencia en el Eje Cafetero*
- *Buscar patrocinio y participación de la empresa privada en la conformación de cadenas productivas que involucren investigación y desarrollo de tecnologías limpias.*
- *Articular las actividades con la política de producción más limpia de la región, en la que participan entidades como Cámara de Comercio, CORPOCALDAS, Universidades entre otros.*

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio a través del acceso a generación de empresas y puestos de trabajo*

ACTIVIDADES

- *Identificar a los habitantes del municipio con mayor porcentaje de NBI e involucrarlos en actividades de capacitación y generación de proyectos productivos agroindustriales y microempresariales.*
- *Promover la construcción de centros de acopio y plaza de mercado*
- *Generar opciones económicas para los grupos vulnerables (plan de desarrollo), con énfasis en la equidad de género y autonomía de la mujer (según objetivos del milenio).*

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Garantizar la comercialización de los bienes y servicios producto de la actividad económica dada en el municipio.*

ACTIVIDADES

- Identificar los mercados objetivo de manera que los productos que se den en el municipio estén de acuerdo con los patrones de consumo y hábitos de compra de dichos mercados
- Estudiar cuidadosamente todas las variables que puedan afectar el mercado objetivo como: tendencia de los precios de venta, destinos probables, tipos de producto con mayor posibilidad de comercialización, volúmenes esperados de comercialización, expectativas de los clientes como plazos de pago, tiempos de entrega, etc.
- Creación de estrategias de promoción efectivas
- Buscar Integración con la Ecoregión

- Participar en la puesta en marcha de los Distritos Agroindustriales de la zona Centro Sur.

▣ OBJETIVO ESTRATEGICO

Adoptar un modelo económico que permita y fomente la creación y desarrollo de empresas agroindustriales y turísticas elevando la capacidad laboral y productiva de la población.

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Canalizar la gestión y la labor de la administración hacia el fortalecimiento y promoción de los ejes de desarrollo económico y social del municipio.*
- *Crear Fondos Agropecuarios de fomento a las explotaciones agrícolas y pecuarias en el municipio.*
- *Estudiar los perfiles agro ecológicos, de manera que se diseñen planes de producción acordes con las condiciones físicas y químicas de las diferentes zonas del municipio.*

ACTIVIDADES

- *Analizar que funciones de las diferentes dependencias de la administración municipal se orientan más a fortalecer los ejes de desarrollo económico y social del municipio y especializarlas y en donde sea necesario diseñarlas.*

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Lograr que la producción de bienes y servicios del municipio estén acordes con las necesidades y expectativas del mercado.*

ACTIVIDADES

- *Realizar estudios de mercados localizados (mercados regionales, nacionales e internacionales) y analizar en cuales hay mas posibilidades de éxito para la comercialización de los productos que se den en el municipio.*
- *Desarrollar proyectos productivos pensados en el ingreso a mercados verdes y otras tendencias que se presenten en los mercados globales*
- *Lograr diferenciación en los paquetes turísticos que se creen en el municipio, de manera que se innove en la manera de hacer turismo.*
- *Diseñar paquetes turísticos atractivos tanto para los habitantes como para los visitantes, que involucren actividades acordes con la visión del municipio.*

TURISMO

■ OBJETIVO ESTRATEGICO

Fomentar y aprovechar el potencial turístico del municipio.

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Diseñar el plan estratégico y promocional turístico del municipio.*

ACTIVIDADES

- *Desarrollar las actividades planteadas dentro del Plan estratégico y Promocional para el Municipio de Villamaría.*

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Integrar las estrategias de los diferentes sectores (educación, vías, infraestructura, servicios públicos, deporte y recreación, agroindustria) de manera que permitan el desarrollo de las actividades turísticas del municipio.*

ACTIVIDADES

- *Procurar el adecuado estado de las vías, parques, zonas verdes y espacios de interés turístico que permitan el acceso y utilización por parte de la población de los visitantes.*
- *Promover la vinculación de la empresa privada y propietarios de predios a la construcción y consolidación de espacios de interés turístico.*
- *Desarrollar Proyectos Educativos Institucionales (PEI) en centros educativos con énfasis en la promoción turística.*
- *Vincular a las empresas de servicios públicos para que garanticen la infraestructura y cobertura necesaria requerida en el desarrollo de la actividad turística.*
- *Promover actividades deportivas y recreativas orientadas a propiciar la presencia de visitantes en las zonas de interés turístico.*

- *Impulsar a través de la administración municipal y los gremios las actividades turísticas en el municipio.*
- *Realizar el inventario de Centros turísticos y de interés ambiental en el municipio y fortalecerlos.*
- *Asignar funciones de organización, promoción, desarrollo y fomento de la actividad turística a una dependencia de la administración municipal de acuerdo a análisis en cuanto a necesidad de fortalecimiento y creación de funciones que conlleven al cumplimiento de la visión del municipio.*
- *Diseñar un programa de incentivos tributarios para quienes desarrollen actividades turísticas en el municipio.*

Artículo 8 SECTOR DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS:

INFRAESTRUCTURA

▣ OBJETIVO ESTRATEGICO

Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de la prestación de los servicios públicos en la zona urbana y rural priorizando la población existente en las zonas de interés agroindustrial y turístico.

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Garantizar el crecimiento armónico del municipio acorde con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.*

ACTIVIDADES

- ***Elaborar el plan maestro de acueducto y alcantarillado para la zona de expansión y el sector de La Florida, el cual estará ligado al Plan Regional de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, y conforme a los resultados arrojados por el mismo.***
- ***Construcción del alcantarillado en el sector de La Florida.***

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Ampliar la cobertura de los servicios públicos domiciliarios acorde con la demanda urbana y rural.*

ACTIVIDADES

- ***Elaborar el proyecto para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del perímetro urbano y de la zona de expansión.***
- *Promover y ampliar la cobertura de los tratamientos de aguas residuales de centros poblados y viviendas de la zona rural.*
- *Mejorar el suministro de agua potable .*
- *Garantizar el acceso al servicio de agua potable en el casco urbano.*
- *Ampliar cobertura de acueducto a centros poblados, vivienda rural dispersa y veredas.*
- *Ampliar la cobertura del servicio de energía eléctrica.*
- *Diseño del proyecto de acueducto para el río Molinos con miras a abastecer la demanda futura de agua potable en el casco urbano*

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Mejorar la calidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.*

ACTIVIDADES

- ***Implementar en el Plan de gestión integral de residuos sólidos.***
- *Garantizar la adecuada disposición de los residuos sólidos de la zona urbana.*
- ***Diseñar y desarrollar campañas de manejo adecuado del recurso hídrico.***
- *Promocionar campañas de reciclaje.*

OBJETIVO ESPECIFICO

- *Promover el uso adecuado del los servicios públicos domiciliarios.*

ACTIVIDADES

- *Procurar la recolección y disposición final de residuos sólidos de los centros poblados.*
- *Realizar jornadas educativas de reciclaje y manejo adecuado del agua en escuelas y colegios tanto de la zona urbana como rural.*
- *Implementación del **P.G.I.R.S.***

■ OBJETIVO ESTRATEGICO

Mejorar, mantener y construir la red vial del municipio facilitando el acceso a los centros turísticos y agroindustriales.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- *Diseñar y construir la malla vial necesaria para garantizar el acceso a centros productivos, turísticos, centros poblados y casco urbano del municipio.*
- ***Elaborar y ejecutar los planes de manejo ambiental respectivos para la apertura de vías nuevas.***

ACTIVIDADES:

- *Construcción de sistemas continuos de andenes para garantizar la adecuada circulación de los peatones, priorizando en todo caso la circulación de minusválidos.*
- *Incorporar a la malla vial del municipio el anillo vial propuesto para la Florida.*

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- *Mejorar, ampliar y mantener el sistema vial existente para asegurar el flujo continuo de las personas que desarrollan actividades económicas, sociales y turísticas dentro del municipio de Villamaría.*

ACTIVIDADES:

- *Recuperación de la malla vial del municipio a través de la pavimentación y cambio de adoquín por pavimento.*
- *Recuperación de los andenes del municipio.*
- ***Garantizar el manejo adecuado de escombros y sobrantes.***

Artículo 9 SECTOR POLÍTICO – ADMINISTRATIVO:

POLITICO ADMINISTRATIVA

▣ OBJETIVO ESTRATEGICO

Propender por el fortalecimiento de la administración municipal que garantice una gestión moderna encaminada al desarrollo del modelo territorial del municipio.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- *Realizar planes anuales de inversión orientados a la ejecución de las actividades planeadas en el PBOT.*
- *Comprometer a todas las dependencias de la administración municipal para que su gestión esté encaminada al fortalecimiento de los ejes de desarrollo formulados en la visión del PBOT.*
- ***Diseñar una distribución de barrios, comunas y centros poblados y veredas que garanticen un adecuado ordenamiento del territorio.***

- *Motivar al sector privado en la constitución de agroindustria y proyectos turísticos.*

ACTIVIDADES

- *Desarrollar herramientas de seguimiento a los planes anuales de inversión para garantizar el alcance de las metas en los plazos establecidos.*
- *Realizar actualizaciones continuas a los indicadores en cada dependencia de manera que se pueda vigilar el cumplimiento de las metas y ajustes a las actividades en casos de desviaciones que puedan afectar el alcance de la Visión.*
- *Fortalecimiento de los sistemas de la secretaría de Planeación municipal.*

Artículo 10 SECTOR DE DESARROLLO REGIONAL:

DESARROLLO REGIONAL

▣ OBJETIVO ESTRATEGICO

Buscar mecanismos que permitan una articulación integral del municipio con los demás entes territoriales de la región.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- *Estimular y participar en los procesos de gestión y ejecución de proyectos de integración regional.*

ACTIVIDADES

- *Integración al Proyecto “Distritos Agroindustriales” liderado por la Gobernación de Caldas.*
- *Vinculación a los Proyectos turísticos de interés regional.*
- ***Recuperación de la franja amarilla del Río Chinchina.***
- *Asociación de Municipios.*
- ***Recuperación de Cuencas y Microcuencas.***
- *Vinculación a los proyectos de:*
 - *Aeropalestina.*
 - *Ferrovías de Occidente.*
 - *Manizales Eje Del Conocimiento.*
 - ***Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.***
 - ***Central de Sacrificio.***
- *Cable aéreo.*
- *Vía a la Laguna del Otún.*

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- *Concertar con los municipios vecinos los asuntos de interés común en términos de ordenamiento territorial.*

ACTIVIDADES

- *Recuperación de la Banca del Ferrocarril (Villamaría, Chinchiná, Manizales).*
- *Recuperación de la Vía Panamericana (Villamaría, Chinchiná).*
- *Integración con los municipios vecinos en lo concerniente a transporte público*
- *Recuperación de la vía Javas – El Avión – Llanitos – Rioclaro.*
- *Recuperación de la Vía La Violeta – Nueva Primavera*
- *Recuperación de la Vía La Esperanza – El Nevado – Gallinazo – Vía Panamericana.*
- ***Parque Natural Nacional de los Nevados (A través de asociaciones de municipios con las localidades que tengan predios en el PNNN y en su zona amortiguadora y en compañía de la Oficina del Ministerio encargado del PNNN).***
- *Doble calzada La Uribe – Puente La Libertad.*
- *Doble calzada Villamaría – Manizales.*

CAPITULO 2 CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 11 CLASIFICACION DEL SUELO: Para efectos del ordenamiento territorial, el suelo del Municipio de Villamaría se clasifica en urbano, de expansión urbana, rural y centro poblado, de protección conforme con la ley 388. Ver mapa #1

Artículo 12 SUELO URBANO: *Forman parte del suelo urbano los predios e inmuebles que se encuentran dentro de la siguiente área representada en el Mapa No 2 del proyecto de Acuerdo, a escala 1: 5000 de la siguiente manera.*

Punto uno

Localizado en la desembocadura de la quebrada la Floresta en el río Chinchiná; de allí seguimos aguas arriba, aproximadamente 3 Km., hasta llegar al puente de la carretera panamericana, ubicado sobre el río Chinchina, en el lugar donde esta carretera entra a jurisdicción del municipio de Villamaría, donde se ubica el punto No 2.

Punto dos

De este sitio y en sentido general Este, avanzamos por el río Chinchiná, aguas arriba en una longitud de aproximadamente tres (3) kilómetros. Aproximadamente hasta la desembocadura de la quebrada Chupaderos, donde ubicamos el siguiente punto.

Punto tres

En dirección sur, nos dirigimos aguas arriba, en una longitud de seiscientos setenta (670) metros aproximadamente, hasta el lindero Sur-Este del predio identificado con el número catastral 01-01-001-243 donde fijamos el próximo punto.

Punto cuatro

Con dirección general oeste, seguimos por los costados Sur de los predios identificados con los números catastrales 01-01-001-0243-00, 01-001-244-00 y 01-01-001-245-00 en una longitud de ochocientos (800) metros aproximadamente, hasta el costado Sur-Oeste del ultimo predio mencionado, donde se establece el punto numero 5.

Punto cinco

De aquí continuamos con dirección Nor.-Este por el costado Oeste del predio identificado con el número catastral numero 01-01-001-245-00, en una longitud de cuatrocientos cincuenta (450) metros aproximadamente, hasta encontrar el lindero Sur de los predios identificados con los números catastrales 01-01-001-246-00, 01-01-001-575-00, 01-01-001-306-00, y 01-01-001-548-00; hasta el costado Sur-Occidental de este ultimo predio en la intersección con la Quebrada El Molino donde ubicamos el siguiente Punto.

Punto seis

Por esta Quebrada continuamos aguas abajo en dirección Nor. oeste en una longitud de aproximadamente Mil ochocientos (1800) metros hasta el costado Sur-Este del predio identificado con el número catastral 01-01-001-177-00, para girar en sentidos Sur-oeste (setenta (70) metros) y luego Nor. Oeste (sesenta (60) metros), bordeando el predio anotado, hasta salir a la carretera que de la Florida conduce a Villa Maria, donde localizamos el siguiente punto, costado Oeste del predio identificado con el número catastral 01-01-001-349-00.

Punto siete

Continuando por el costado Sur de esta Carretera (mano izquierda viniendo desde Pintucales hacia la quebrada cuba), seguimos en dirección Nor. Oeste, incluyendo sobre este recorrido los predios situados sobre la margen izquierda de la misma, identificados con los números catastrales 01-01-001-0149-00, 01-01-001-0148-00, 01-01-001-0139-00, y 01-01-001-0138-00; hasta llegar al punto de intersección con la Quebrada Cuba (la cual nace en la zona del Alto del Roble, denominada Tejar), donde se ubica el punto numero ocho.

Punto ocho

De aquí continuando aguas arriba bordeando el predio con ficha catastral Nro 01-01-0001-0010-000 hasta encontrar el predio 01-01-0001-0012-000 de allí giramos en sentido nor-occidental bordeando la vía alterna hasta encontrar el predio 01-01-0001-0592-000 siguiendo el lindero de este hasta encontrar la intersección con la calle 15, giramos en sentido sur occidente en línea reta hasta encontrar la carrera 6, donde ubicamos el punto nueve.

Punto nueve

Siguiendo por la carrera seis (6) hasta la manzana numero 288, giramos en dirección Este hasta la vía que comunica el sector del alto de la virgen con Turín, donde giramos con dirección Sur, bordeando las manzanas 283, 284 y 133 y siguiendo por la vía al Caracol aproximadamente 160 metros, donde se localiza el punto numero diez (10).

Punto 10

Giramos con dirección Oeste y bordeando el barrio San Diego nos dirigimos hasta la manzana 280 en el barrio CRC, donde giramos con dirección Oeste siguiendo los limites de los predios 01-01-001-605 01-01-001-606, 01-01-001-607,01-01-001-603, 01-01-001-604, 01-01-001-598, hasta la manzana 201, donde giramos con dirección Norte hasta el barrio Altos de Monserrate, el cual bordeamos hasta tomar la carrera seis (6) hasta las manzanas 107 y 096, hasta llegar a la calle doce (12), bordeando el barrio La Aldea incluyendo la manzana 091 hasta llegar a la quebrada la Diana, donde nos dirigimos aguas abajo hasta encontrar la intersección con la quebrada La Cristalina, donde ubicamos el punto once.

Punto 11

Desde la intersección de la quebrada la Cristalina con la Diana, seguimos aguas arriba hasta encontrar la manzana 316 bordeando el barrio popular con dirección sureste hasta la manzana 336, donde giramos en dirección sur occidente con linderos de la ficha catastral Nro 01-01-0001-0032-000 hasta interceptar la vía que va al Alto del Portón continuando vía arriba hasta encontrar el predio identificado con ficha catastral Nro 01-01-0001-0040-000 giramos en sentido noroccidente bordeando las fichas 0039 y 004 hasta encontrar la vía que antiguamente conducía a la vereda La Floresta de allí interceptamos la quebrada La Floresta la cual seguimos aguas abajo hasta encontrar la vía que va al bajo Arroyo donde ubicamos el punto 12.

Punto 12

Desde aquí nos desplazamos, en dirección sur Occidental (en una distancia aproximada de 750m) y bordeando los predios identificados con los números catastrales 01-001-022-0006, 01-01-0022-07, 01-01-0022-0009, 01-01-022-0011, 01-01-022-0013, 01-01-022-0014; por la quebrada la floresta, hasta el punto numero uno (1), o de inicio de la presente poligonal.

Parágrafo 1: *Forma parte igualmente del suelo urbano un área de tierra delimitada por las siguientes coordenadas*

Parágrafo 2: hace parte del suelo urbano la unidad residencial identificada como reubicación damnificados Santa Ana comprendido por las siguiente coordenadas :

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA (MTS)
1	1.048.965	839.778	
2	1.049.014	839.748	
3	1.049.045	839.798	
4	1.049.017	839.845	
5	1.049.012	839.848	
6	1.049.965	839.778	
7	1.049.018	839.868	
8	1.048.998	839.900	
10	1.048.977	839.947	
11	1.048.963	839.903	
12	1.048.926	839.843	
13	1.048.887	839.842	
14	1.048.879	839.827	
15	1.048.938	839.793	
16	1.048.965	839.778	

Artículo 13 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA: Corresponde a la porción de terreno destinada a la expansión urbana, la cual servirá para la habitación futura de usos urbanos. Dicha zona se encuentra delimitada en el mapa # 2 a escala 1: 5000 de la siguiente manera:

En la zona oriental (La Florida): La poligonal inicia en el punto O, localizado en la intersección de la quebrada El Molino con la quebrada La Alameda; desde donde nos dirigimos en sentido sur, aguas arriba de dicha quebrada hasta el cruce con la vía que conduce a la planta de tratamiento del acueducto de Villamaría; donde ubicamos el punto P, desde el cual giramos en dirección y sentido oriental por esta vía hasta el punto Q; giramos en sentido sur bordeando el costado occidental del predio identificado con el número catastral 01-01-001-032-0077 hasta la intersección con la quebrada El Molino de la cual avanzamos aguas abajo hasta el punto 6 (Pertenece a la poligonal que define el perímetro urbano); de donde se continúa aguas abajo por la quebrada El Molino hasta el punto O o inicio de la presente poligonal.

SECTOR SUROCCIDENTAL EL REFLEJO

PUNTO A: Inicia Desde la cota 1780 sobre la quebrada la floresta, y continúa en dirección sur aproximadamente 400 mts hasta el siguiente afluente de agua donde se ubica al punto B.

PUNTO B: Continuamos por este afluente de agua, aguas arriba hasta la cota 1840, donde se ubica el punto C.

PUNTO C: Siguiendo la cota 1840, en dirección sur, hasta el siguiente afluente de agua donde se ubica el punto D.

PUNTO D: Continuando por este afluente aguas arriba, hasta llegar a la intersección con la vía que va a la vereda La Floresta, donde se ubica el punto E.

PUNTO E: Continuamos por la Vía en dirección noroeste hasta llegar a la intersección de esta con la quebrada La Floresta, lugar donde ubicamos el punto F

PUNTO F: Desde la intersección anterior y aguas abajo hasta encontrar el punto A del presente perímetro.

Parágrafo: Los predios identificados con las fichas catastrales 01-01-0022-0135-000 y 01-01-022-0016-000 serán de vocación de vivienda de interés social.

PERÍMETRO DE EXPANSION

SECTOR ALTO DEL PORTON

PUNTO J: Partiendo del barrio San Diego por la vía que conduce al Pindo, donde se ubica el punto J, hasta el final del predio identificado por la ficha catastral 01-01-001-666, bordeando éste hasta encontrarse con la quebrada la Diana, siguiendo ésta aguas abajo hasta encontrar el predio identificado con la ficha catastral 01-01-0034-0020, giramos en dirección Oeste por el limite de este predio, hasta encontrarnos el predio identificado con la ficha catastral 01-01-023-0031, giramos en dirección Sur, entre los limites de éste predio con el predio identificado con la ficha catastral 01-01-0034-0022, hasta el camino que del alto del Portón conduce a la escuela 12 de Octubre; giramos en dirección Noroeste bordeando el camino hasta encontrar el limite de éste predio con el identificado con la ficha catastral 01-01-023-0029, bordeando el limite de estos predios y continuando en dirección Noroccidental entre los limites de los predios 01-01-023-0049 y el 01-01-023-

0023, giramos en dirección Norte por el límite de los predios identificados por la ficha catastral 01-01-023-0023 y 01-01-023-0048; de este punto subimos hasta la vía que comunica el sector del Alto del Portón, por los límites de los predios identificados por las fichas 01-01-023-0048 y 01-01-023-0003, donde ubicamos el punto K.

PUNTO K: Sobre la vía que comunica el perímetro urbano del municipio de Villamaría con el sector del alto del portón, en este lugar giramos en dirección Norte siguiendo esta vía, hasta encontrar el perímetro urbano, donde ubicamos el punto L.

Parágrafo 1: La zona de expansión del sector del Alto Del Portón, para efectos de facilitar técnicamente su desarrollo, se dividió en tres zonas a saber: **ZONA A, ZONA B, ZONA C**

Parágrafo 2: El área mínima de los predios para los proyectos de vivienda en esta zona será de 54 m²

ZONA A : comprendida por las fichas catastrales: 01-01-001-666-000, 01-01-001-605-000, 01-01-001-606-000, 01-01-001-607-000, 01-01-001-603-000, 01-01-001-604-000, 01-01-001-598-000, 01-01-001-608-000, 01-01-001-597-000, 01-01-001-529-000, 01-01-0034-0019, 01-01-0034-0020.

ZONA B : comprendida por las fichas catastrales: 00-01-0023-0054-000, 00-01-0023-0055-000, 00-01-0023-0056-000.

ZONA C: comprendida por las fichas catastrales: 00-01-0023-0023-000, 00-01-0023-0003-000, 01-01-0001-0036-000, 01-01-0001-0035-000, 01-01-0001-0037-000, 01-01-0001-0038-000, 01-01-0001-0034-000, 01-01-0001-0492-000, 01-01-0001-0493-000, 00-01-0023-0031-000.

SECTOR QUEBRADA CUBA

PUNTO LL: Desde la intersección del perímetro urbano con la vía a Caracol, continuamos aproximadamente 200mts en dirección Este, hasta encontrar la quebrada Cuba, lugar donde ubicamos el punto M.

PUNTO M: Seguimos por la quebrada Cuba aguas abajo, hasta encontrar la intercepción de los predios 01-01-001-0012-000 y 01-01-001-0010-000, de allí giramos en sentido Nor occidente bordeando estos predios hasta la intersección la vía alterna, la cual seguimos hasta encontrar el punto N.

Parágrafo 1: La zona de expansión sector quebrada Cuba para efectos de facilitar técnicamente su desarrollo se dividió en dos zonas:

ZONA A: Compuesta por las fichas catastrales 01-01-0001-0012-000

ZONA B: Compuesta por las fichas catastrales 01-01-0001-0013-000, 01-01-0001-0015- 000, 01-01-0001-0016-000, 01-01-0001-0017- 000, 01-01-0001-0018- 000, 01-01-0001-0019- 000, 01-01-0001-0020-000, 01-01-0001-0023-000. 01-01-0001-0342-000.

Parágrafo 2: El área mínima de los predios para los proyectos de vivienda en esta zona será de 54 m²

SECTOR LA FLORIDA

PUNTO O: Se localiza en la intersección da la quebrada El Molino con la quebrada La Alameda; desde donde nos dirigimos en sentido sur, aguas arriba de dicha quebrada hasta el cruce con la vía que conduce a la planta de tratamiento del acueducto de Villamaría; donde ubicamos el punto P.

PUNTO P: Desde este lugar giramos en dirección y sentido oriental por esta vía con la cota 2010 sitio donde se ubica el punto Q.

PUNTO Q: Desde este punto y en sentido Este continuamos por la cera 425 mts hasta encontrar el punto 6 que delimita el perímetro urbano, desde allí en

dirección Noreste por la quebrada el Molino y siguiendo aguas abajo esta quebrada hasta encontrar el punto O de la presente poligonal.

Parágrafo 1: Durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villamaría, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías principales y secundarias de acceso se incorporará a la categoría de suelo urbano, siempre y cuando cuenten con la totalidad de estas dotaciones, en todo caso para su inclusión deberán pagar la plusvalía conforme a lo establecido en la ley 388.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de las zonas de expansión se requerirá de Planes Parciales que garanticen una adecuada planeación y repartición de cargas y beneficios según lo establecido por el artículo 19 de la ley 388 y podrán ser propuestos ante la secretaría de planeación municipal por personas o entidades privadas, de manera individual, colectiva o por la administración municipal.

Parágrafo 3: Los predios de la zona de expansión que vayan a ser incorporados al suelo urbano deberán pagar plusvalía de acuerdo a la ley (capítulo IX ley 388).

Parágrafo 4: La junta municipal de planeación determinará los porcentajes a aplicar en la zona de expansión para la construcción de vivienda de interés social.

Parágrafo 5: El área mínima de los predios para los proyectos de vivienda en esta zona será de 54 m²

Artículo 14 SUELO RURAL: Forman parte del suelo rural del municipio de Villamaría los terrenos e inmuebles que se encuentren en terrenos no aptos para el uso urbano y que por lo tanto se destinan a usos agrícolas,

ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (artículo 33 ley 388 del 1997)

El Suelo Rural del municipio de Villamaría aparece indicado en el Mapa 11 del proyecto de Acuerdo, a escala 1: 50.000 y en los mapas de Centros Poblados.

Artículo 15 SUELO CENTROS POBLADOS: Forman parte de los centros poblados, los terrenos e inmuebles ubicados dentro del SUELO RURAL, delimitados en los mapas de Centros Poblados.

Parágrafo 1: El suelo centro poblado de Villamaría esta determinado por las zonas identificadas en los sectores poblados de Cuervos, La Floresta, La Guayana, Papayal, Miraflores, Partidas, San Julián, Santo Domingo, Villarazo, La Batea, Llanitos, Río Claro, Nueva Primavera y Gallinazo tal y como se muestra en el Mapa 14 del proyecto de acuerdo, a escala 1: 50.000.

Artículo 16 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE LLANITOS: El perímetro centro poblado de Llanitos esta conformado por las siguientes manzanas: 01-0001-01, 01-0001-02, 01-0001-03, 1-0001-04, 01-0001-05, 01-0001-06, 01-0001-07, 01-0001-08, 01-0001-09, 01-0001-10, 01-0001-11, 01-0001-12, 01-0001-13, 01-0001-14, 01-0001-15, 01-0001-16, 01-0001-17 y 01-0001-18. Ver mapa No 14.

Artículo 17 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE RIO CLARO: El perímetro centro poblado de Río Claro esta conformado por las siguientes fichas catastrales: 000100120096000, 000100120097000, 000100120098000, 000100120099000, 000100120100000, 000100120101000, 000100120102000, 000100120103000, 000100120104000, 000100120105000,

000100120106000, 000100120107000, 000100120108000, 000100120109000,
000100120110000, 000100120111000, 000100120112000, 000100120113000,
000100120114000, 000100120115000, 000100120116000, 000100120117000,
000100120118000, 000100120119000, 000100120120000, 000100120121000,
000100120122000, 000100120123000, 000100120124000, 000100120125000,
000100120126000, 000100120127000, 000100120128000, 000100120129000,
000100120130000, 000100120131000, 000100120132000, 000100120133000,
000100120133001, 000100120134000, 000100120135000, 000100120136000,
000100120137000, 000100120138000, 000100120139000, 000100120140000,
000100120141000, 000100120142000, 000100120143000, 000100120144000,
000100120145000, 000100120146000, 000100120147000, 000100120148000.

Parágrafo: Ver ficha catastral del IGAC, y mapa número 15 cartografía anexa, centros poblados.

Artículo 18 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE LA NUEVA PRIMAVERA:

El perímetro centro poblado de la Nueva Primavera esta conformado por las siguientes fichas catastrales:

000100140377000, 000100140378000, 000100140379000, 000100140380000,
000100140381000, 000100140382000, 000100140383000, 000100140384000,
000100140385000, 000100140386000, 000100140387000, 000100140388000,
000100140389000, 000100140390000, 000100140391000, 000100140392000,
000100140393000, 000100140394000, 000100140395000, 000100140396000,
000100140397000, 000100140398000, 000100140399000, 000100140400000,
000100140401000, 000100140402000, 000100140403000, 000100140404000,
000100140405000, 000100140406000, 000100140407000, 000100140408000,
000100140409000, 000100140410000, 000100140411000, 000100140412000,
000100140413000, 000100140414000, 000100140415000, 000100140416000,
000100140417000, 000100140418000, 000100140419000, 000100140420000,
000100140421000, 000100140422000, 000100140423000, 000100140424000,
000100140425000, 000100140426000, 000100140427000, 000100140428000,

000100140429000, 000100140430000, 000100140431000, 000100140432000,
000100140433000, 000100140434000, 000100140435000, 000100140436000,
000100140437000, 000100140438000, 000100140439000, 000100140440000,
000100140441000, 000100140442000, 000100140443000, 000100140444000,
000100140445000, 000100140446000, 000100140447000, 000100140448000,
000100140449000, 000100140450000, 000100140451000, 000100140452000,
000100140453000, 000100140454000, 000100140455000, 000100140456000,
000100140457000, 000100140458000, 000100140459000, 000100140460000,
000100140461000, 000100140462000, 000100140463000, 000100140464000,
000100140465000, 000100140466000, 000100140467000, 000100140468000,
000100140469000, 000100140470000, 000100140471000, 000100140472000,
000100140473000. Ver ficha catastral IGAC, mapa número 17, cartografía anexa centros poblados.

Artículo 19 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE GALLINAZO: El perímetro centro poblado de Gallinazo esta conformado por las siguientes manzanas: 01-0001-01, 01-0001-02, 01-0001-03, 01-0001-04, 01-0001-05, 01-0001-06, 01-0001-07 y 01-0001-08. Ver mapa N° 16

Artículo 20 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE CUERVOS: *sigue la vía que inicia en las coordenadas 1167040 m E, 1042590 mN, continua hasta las coordenadas 1167000 mE, 1042405 mN, allí se bifurca una vía hasta las coordenadas 1166912 m E, 1042228 mN; de la bifurcación continua hasta el puesto de salud en las coordenadas 1166877 mE, 1042340 mN,; desde este punto sigue una vía hasta el tanque del acueducto veredal en la coordenada 1066692 mE, 1042238 m N; la otra via continua hasta la escuela ubicada en las coordenadas 1066426 mE, 1042338 mN, desde allí se divide en dos vías hasta las coordenadas 1166122 mE – 1041974 mN y 1166085 mE – 1042578 mN,*

respectivamente. El centro poblado cuenta con 30 metros a partir del eje de la vía, hacia cada lado. Ver mapa N° 19

Artículo 21 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE LA FLORESTA: A partir de las coordenadas 1172670 m E – 1049240 mN, siguiendo la vía hasta las coordenadas 1172418 mE – 1048670 mN, considerando treinta metros hacia cada lado de la vía, a partir del eje de la misma, e incluyendo la urbanización La Floresta y las nuevas viviendas de reubicación realizadas por el municipio (Ver mapa N° 26)

Artículo 22 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE LA GUAYANA : A partir de las coordenadas 1173481 mE – 1040608 mN, siguiendo la vía hasta las coordenadas 1174274 mE – 1040341 mN, donde existe una variante hasta las coordenadas 1174287 mE – 1040065 mN, desde la variante hasta el caserío de la planada, en las coordenadas 1174130 mE – 1039942 mN. A partir de las coordenadas 1174562 m E – 1041186 mN, siguiendo la vía hasta las coordenadas 1174356 mE – 1041212 mN, considerando treinta metros hacia cada lado de la vía, a partir del eje de la misma. Ver mapa N° 24 Y 25.

Artículo 23 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO PAPAYAL A partir de las coordenadas que conforman la poligonal:

Punto número uno: 1175410 E- 1040176 N

Punto número dos: 1175400 E-1040181 N

Punto número Tres: 1175306 E-1040132 N

Punto número cuatro: 1175952 E- 1039449 N

Punto número Cinco: 1176155 E- 1039523 N

Punto número seis: 1176109 E- 1039615 N

Punto número siete: 1175569 E- 1039814 N

Punto número ocho: 1175458 E- 1040093 N

Artículo 24 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE MIRAFLORES: A partir de las coordenadas 1169029 m E – 1042960 mN, siguiendo la vía hasta las coordenadas 1169043 mE – 1041238 mN, considerando treinta metros hacia cada lado de la vía, a partir del eje de la misma. Ver mapa N° 21

Artículo 25 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE PARTIDAS: A partir de las coordenadas 1165535 m E – 1039982 mN, siguiendo la vía hasta las coordenadas 1165239 mE – 1038897 mN, considerando treinta metros hacia cada lado de la vía, a partir del eje de la misma. Ver mapa N° 18

Artículo 26 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE SAN JULIAN: A partir de las coordenadas 1167473 m E – 1042889 mN, siguiendo la vía hasta las coordenadas 1167567 mE – 1040071 mN, considerando treinta metros hacia cada lado de la vía, a partir del eje de la misma. Ver mapa N° 20

Artículo 27 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE SANTO DOMINGO: A partir de las coordenadas 1172904 mE – 1040716 mN, continuando por la vía hasta las coordenadas 1172205 mE – 1040748 mN, donde se bifurca la vía hasta las coordenadas 1172445 mE- 1040147 mN. En la bifurcación se continua incluyendo el colegio y la cancha de fútbol, hasta las coordenadas 1171963 mE - 1040845 mN; considerando treinta metros hacia cada lado de la vía, a partir del eje de la misma. Ver mapa N° 23

Artículo 28 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO DE VILLARAZO: *A partir de las coordenadas 1169522 m E – 1043248 mN, siguiendo la vía hasta las coordenadas 1170126 mE – 1042436 mN, considerando treinta metros hacia cada lado de la vía, a partir del eje de la misma. Ver mapa N° 22*

Parágrafo 1: En el desarrollo de los Centros Poblados, el municipio procurará el abastecimiento de servicios públicos de agua potable, de saneamiento básico, energía eléctrica y disposición de residuos sólidos y el cumplimiento de las normas ambientales vigentes.

Artículo 29 DELIMITACION DEL PERIMETRO CENTRO POBLADO LA BATEA: A partir de las coordenadas que conforman la poligonal.

Punto número uno: 1170692 E- 1042210N

Punto número dos: 1171068 E-1041098 N

Punto número Tres: 1171184 E-1040919 N

Punto número cuatro: 1171035 E- 1040615 N

Punto número Cinco: 1170680 E- 1041399 N

Punto número seis: 1170597 E- 1042088 N

Punto número siete: 1170675 E- 1042218 N

Artículo 30 SUELO DE PROTECCIÓN: Son zonas del municipio que se deben proteger para garantizar la conservación y mantenimiento de ecosistemas, paisajes y recursos naturales valiosos para el municipio y de

importancia para la generación actual y para las generaciones futuras tanto del municipio como de la región, las zonas de riesgo **no** mitigable (Ver mapa de riesgos, amenazas y vulnerabilidades), además de los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el mapa 4 del proyecto de acuerdo, a escala 1: 50.000; forman parte del suelo de protección urbana hasta 15 metros a lado y lado del cauce de los ríos y quebradas que pasan por la zona urbana, las zonas descritas como ZUPA y ZPA en los artículos 53 y 55 del presente acuerdo, las áreas de reserva para la infraestructura de servicios públicos, además de las áreas establecidas por los planes parciales para este fin, las áreas de reserva para la infraestructura vial, así como los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el mapa N° 5 de proyecto de Acuerdo a escala 1 : 5.000.

Parágrafo 1: La zona amortiguadora en el municipio de Villamaría tiene los siguientes límites como se muestra en el mapa No 6 del proyecto de acuerdo, a escala 1: 50.000.

ORIENTE: El límite inferior del Parque Nacional Natural Los Nevados (PNNN) y el límite municipal de Villamaría con el Departamento del Tolima.

SUR: El límite de la zona de amortiguación en Villamaría el mismo del municipio con el Departamento de Risaralda.

NORTE: El límite de la zona de amortiguación para el municipio de Villamaría es el río Chinchiná.

OCCIDENTE: Los límites de la zona amortiguadora del Parque Nacional Natural los Nevados son los siguientes:

1. Partiendo del punto 1, limite de Caldas con Risaralda en la vereda Valles y siguiendo el limite occidental de la misma vereda hasta llegar al punto 2.
2. Desde este punto hasta el límite inferior de la microcuenca la batea identificado con el punto 3.
3. Siguiendo el límite de la vereda Valles zona Norte hasta el punto 4.
4. Siguiendo por la cota 2600 m.s.n.m. hasta llegar al limite con la vereda Papayal en el punto 5.
5. Limite inferior del relicto de bosque natural hasta el punto 6.
6. Continuando la cota 2600 m.s.n.m. hasta el punto 7.
7. Limite del bosque hasta el punto 8.
8. La cota 2600 m.s.n.m. hasta el punto 9.
9. El limite de las plantaciones protectoras – productoras de la CHEC hasta el punto 10.
10. La cota 2600 m.s.n.m. hasta el punto 11.
11. limite de las microcuencas California y Romerales hasta el punto 12.
12. Limite de la Vereda Termales y predio de la CHEC hasta el punto 13.
13. limite del municipio de Villamaría, por el río Chinchiná hasta el punto 14.

Parágrafo 2: Forman parte del suelo de protección, además de las anteriores, las áreas determinadas en el capítulo 12 del presente acuerdo.

CAPITULO 3 IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

Artículo 31 DEFINICION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES: Los sistemas estructurantes del territorio municipal son aquellos que concretan el

modelo de ocupación del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales, así como las distintas áreas que constituyen los suelos y de expansión urbana. Igualmente forman parte de estos sistemas aquellos que permiten la articulación del municipio con su región.

Artículo 32 SISTEMA AMBIENTAL: Forman parte del sistema ambiental estructurante del municipio las cuencas de los ríos, las áreas que conforman los bosques primarios y secundarios, los paramos y los ecosistemas estratégicos localizados en las zonas urbanas y rurales del municipio. Igualmente forman parte las zonas de alto riesgo no mitigable, cuando se requieran estudios técnicos en detalle para definir la micro zonificación correspondiente se debe autorizar la realización de los estudios técnicos.

Artículo 33 SISTEMA VÍAL PRIMARIO: Forman parte del sistema vial primario las vías que unen el municipio al sistema vial nacional y regional, así como aquellas que unen a las zonas urbanas con las rurales. Igualmente se incluyen las vías primarias del orden municipal ver mapa No. 3 del proyecto de Acuerdo, a escala 1: 50.000.

Artículo 34 SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BASICO: Forman parte del sistema estructurante de servicios públicos las reservas de suelo para la provisión de agua potable, los sistemas primarios existentes y proyectados de agua potable, alcantarillado, incluyendo los sistemas de tratamientos de aguas residuales, escombrera municipal, los sistemas de recolección y disposición de residuos sólidos y las zonas para aprovechamiento y de contingencia de residuos sólidos. Ver artículo 100 del presente acuerdo.

Artículo 35 SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO CONSTITUIDO POR ZONAS VERDES Y RECREATIVAS: Forman parte del sistema estructurante del espacio publico los parques de escala municipal, metropolitana o regional, el sistema orográfico y el hídrico.

Artículo 36 SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS DE ESCALA REGIONAL MUNICIPAL Y URBANA: Forma parte del sistema general de equipamientos aquellos inmuebles destinados a salud, seguridad, educación, recreación y cultura, producción y mercadeo, transporte de escala municipal, metropolitano o regional. Ver mapa No 7 del proyecto de Acuerdo, a escala 1: 50.000 para el suelo rural y mapa No. 8 del proyecto de Acuerdo, a escala 1: 5.000 para el área urbana.

Artículo 37 SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO: Forma parte del sistema estructurante de elementos constitutivos del patrimonio aquellos inmuebles que tienen valores arquitectónicos, históricos o culturales y ambientales de escala municipal, metropolitana o regional. Igualmente forma parte de este sistema las áreas de valor urbanísticos que sean de escala municipal, metropolitana o regional.

CAPITULO 4 NORMAS DE MANEJO DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO.

Artículo 38 NORMATIVIDAD DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES: Adóptese y cúmplase el documento técnico denominado NORMAS URBANISTICAS DEL MUNICIPIO DE Villamaría.

TITULO III COMPONENTE URBANO

CAPITULO 5 CLASIFICACION DE USOS GENERALES DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA

Artículo 39 CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO: En el área urbana del municipio de Villamaría se manejan diferentes usos del suelo así; uso residencial, uso comercial, uso industrial, uso de equipamiento colectivo, uso forestal y vegetal.

Artículo 40 USO RESIDENCIAL: Dícese del suelo urbano destinado a vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y afines.

Artículo 41 USO COMERCIAL: Es el espacio del suelo urbano destinado a actividades comerciales necesarias para la vida cotidiana.

Artículo 42 USO INDUSTRIAL: Dícese de la porción de suelo urbano destinada a labores de fabricación y modificación de materias primas.

Artículo 43 USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO: Dícese de la porción de suelo urbano destinada a la ubicación del equipamiento urbano necesario para la vida.

Artículo 44 USO FORESTAL Y VEGETAL: Zonas destinadas al cultivo de árboles de ornato y mantenimiento de vegetación arbórea.

CAPITULO 6 ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 45 DEFINICION DE LA ZONIFICACION: La siguiente es la zonificación de los usos del suelo en el municipio de Villamaría; zona mixta comercial urbana (zmcu); zona histórica (zh); zona residencial urbana (zru); zona residencial urbana de interés social (zruis); zona urbana industrial (zuind); zona de vivienda de baja densidad urbana (zvbdu); zona institucional urbana (zi); zona urbana de protección ambiental (zupa)

Artículo 46 ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA (ZMCU): Esta conformada por las manzanas identificadas con los números 039, 040, 041, 042, 048, 049, 050, 051, 052, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 069, 070, 071, 072, 073, 079, 080, 081, 082, 093, 094, 086, 087, 088 y 095 ubicadas hasta la calle 13 entre carrera 3 y 5, desde la calle 6 hasta la calle 9, entre carreras 3 y 8 , además las viviendas que queden sobre las vías que delimitan este perímetro tal como esta contemplada en el mapa 9 a escala 1 : 5.000; y los predios ubicados sobre la calle seis entre carreras 3 y 14, los predios ubicados sobre la carrera 12 entre calles seis y cuatro, los predios ubicados en la calle 4 entre carreras 14 y 17, los predios ubicados sobre la carrera 17 entre calles cuarta y tercera, los ubicados en la calle tercera entre las carreras 17 y 18 y los ubicados en la carrera 18 entre calles tercera y primera A.

Artículo 47 ZONA HISTORICA (ZH): Esta determinada por el área o áreas de la zona urbana que presenta conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico (Entendido como aquella arquitectura que se destaca fundamentalmente por sus valores históricos, artísticos, urbanísticos, culturales y paisajísticos).

*Esta zona esta conformada por la plaza central de **VILLAMARIA** e identificada con el número de manzana 317, e incluye los predios que la delimitan como esta contemplada en el mapa 2 a escala 1:5.000, identificada como ZONA HISTORICA con la sigla **ZH**.*

Artículo 48 ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU): Esta determinada por los sectores actualmente localizados dentro del perímetro urbano con características de tipo habitacional y complementarios definidos por su similitud de características arquitectónicas y urbanísticas.

Esta zona esta comprendida por las manzanas identificadas con los números: 010, 011, 012, 013, 014, 015 (deslinde), 019, 020, 021, 022, 025 (Deslinde), 036, 290, 291, 292, 226, 227, 228, 027, 233. 234, 028, 029, 030, 294, 042, 038, 127, 128, 129, 037, 223, 224, 225, 229, 047, 287, 288, 056, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 123, 124, 125, 126, 299, 300, 301, 120, 121, 122, 230, 231, 232, 078,117, 118, 119, 085, 092, 097, 086, 093, 098, 099, 087, 094, 100, 088, 095, 101, 083, 115, 116, 063, 074, 236, 237, 065, 066, costado de manzana nor-oriental de 075, costado de manzana nor-oriental de 084, 044, 302, 303, 310, 311, 045, 266, 262, 263, 264, 265, 180, 181, 182, 166, 132, 135, 007, 008, 133, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 147, 148, 149, 143, 145, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156,157, 158, 161, 162, 163, 164, 165, 318, 319, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 176, 178, 179, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 177, 200, 201, 202, 203, 204, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 220, 219, 218, 216, 217, 213, 214, 215, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 260, 256, 257, 258, 259, 272, 273, 274, 275, 276,277, 278, 279, 280, Barrio ALTOS DE MONSERRATE (ubicado en el predio identificado con número catastral 01-

01-001-0597) y los lotes con número catastral 01-01-001-444, 01-01-001-0080 y 01-001-0477, 01-01-0010591 (EMTELSA), tal como esta contemplada en el mapa No 9 a escala 1 : 5.000, identificada como ZONA RESIDENCIAL URBANA con la sigla ZRU

Artículo 49 ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL (ZRUIS): Esta determinada por todos aquellos sectores dentro del perímetro urbano en los cuales se desarrollan proyectos de este tipo pudiendo ser, entonces, densificados con estas características.

Estas zonas están comprendidas por las manzanas identificadas con los números: 001, 003, 004, 091, 269, 270, 271, 305, 306, 307, 308, 130, 131, 134, 137, 139, 031, 043, 046, 309, 114, 052, 053, 055, 056, 057, 114, 067, 068, 304, 076, 327, 077, 330, 331, 329, 325, 328, 326, 332, 321, 322, 323, 324, 333, 334, 312, 313, 314, 315, 316, 281, 282, 089, 090, 096, 107, 103, 104, 105 (deslinde), 106, 102, y en los predios identificados con número catastral: 01-01-001-0069 (Deslinde), 01-01-001-0070, 01-01-001-0071, 01-01-001-0097 Y DEL 01-01-001-0100 AL 01-01-001-0117, 01-01-001-0126 (Deslinde), 01-01-001-0127 (Deslinde), (Viviendas localizadas en zonas ferrocarril), 01-001-0119, 01-001-0120, , 01-001-0004, 01-001-0029, 01-01-001-0030, 01-001-0283, 01-001-0284, 01-001-0133, 01-001-024, 01-001-028, 01-001-352, 01-001-429, 01-001-430, 01-001-368, 01-001-369, 01-001-543, 01-001-544, 01-001-365, 01-001-366, 01-001-367, 01-001-368, 01-001-465, 01-001-466, 01-001-467, 01-001-344, 01-001-362, 01-001-363, 01-001-364, 01-001-464, 01-001-351, 01-001-463, del 01-001-496 al 01-001-528, 01-01-0001-0592-000; del 01-01-002-001 al 01-02-009 ; 01-02-021; el proyecto ubicado en el 01-01-001-0605; del 01-001-039 al 01-001-049; del 01-001-051 al 01-001-071; del 01-001-073 al 01-001-077, 01-001-301, 01-001-350, 01-001-377, 01-001-557, 01-001-556, 01-001-327 y 01-001-328; Y EN EL

SECTOR DE LA FLORIDA los predios: 01-001-138, 01-001-139, 01-001-140, 01-001-141, 01-001-142, 01-001-143, 01-001-144, 01-001-147, 01-001-148, 01-001-149, 01-001-433, 01-001-434, 01-001-435, 01-001-152, 01-001-427, 01-001-428, 01-001-431, 01-001-154, 01-001-155, 01-001-360, 01-001-361, 01-001-439, 01-001-438, 01-001-157, 01-001-159, 01-001-158, 01-001-161, 01-001-160, 01-001-162, 01-001-441, 01-001-167, 01-001-168, 01-001-163, 01-001-164, 01-001-165, 01-001-440, 01-001-163, 01-001-170, 01-001-340, 01-001-174, 01-001-359, 01-001-532, 01-001-053, 01-001-083, 01-001-184, 01-001-530, 01-001-187, 01-001-189, 01-001-191, 01-001-193, 01-001-194, 01-001-195, 01-001-197, 01-001-198, 01-001-199, 01-001-200, 01-001-201, 01-001-202, 01-001-203, 01-001-204 y 01-001-205; y la zona comprendida en el párrafo 1 de el artículo 13 del presente acuerdo, tal como esta comprendida en el mapa Nro 9 a escala 1: 5.000, identificada como zona residencial urbana de interés social con la sigla ZRUIS.

Artículo 50: ZONA URBANA INDUSTRIAL (ZUIND): Esta zona esta determinada por todos aquellos procesos, presentados, dentro del perímetro urbano, que se desarrollan bajo índices de mediano alto impacto ambiental; a su vez por las zonas destinadas a la prevención de nuevos desarrollos de este tipo.

Esta zona esta comprendida por las manzanas identificadas con los números: 009, 034, 023, 261, 054, 045 (Deslinde), 309 (Deslinde) y en los predios identificados con número catastral: 01-01-001-0008, 01-01-001-0009, 01-001-0010, 01-01-001-0064, 01-01-001-0081, 01-01-001-0129, 01-01-0001-0130-000, 01-01-001-0131-000, 01-01-001-0132-000, 01-01-001-0134, 01-01-001-0135, 01-01-001-0136, 01-01-001-0137, 01-01-0001-0208-000 Y EN EL SECTOR DE LA FLORIDA 01-01-001-0173, 01-01-001-0172, 01-01-001-0176, 01-01-001-0178, 01-01-001-0179, 01-01-001-0181, 01-01-001-

0443, 01-01-001-0302, 01-01-001-0402, 01-01-001-0415, 01-01-001-0551, 01-01-001-0552, 01-01-001-0555, 01-01-001-0554, 01-01-001-0314, 01-01-001-0337, 01-01-001-0224, 01-01-001-0225, 01-01-001-0226, 01-01-001-0426, 01-01-001-0425, 01-01-001-0299, 01-01-001-0234 y 01-01-00010035000 (lote contiguo a la herradura); tal como esta comprendida en el mapa Nro 9 a escala 1: 5.000, identificada como zona urbana industrial con la sigla ZUIND.

Parágrafo 1: A partir de la aprobación de las modificaciones al PBOT, en la zona industrial de Gases de Caldas no se podrán dar usos nuevos del suelo para esta actividad.

ARTÍCULO 51: ZONA RURAL INDUSTRIAL (ZRIND): Villamaría no puede se ajeno a que en un futuro próximo exista un desarrollo industrial, por tal motivo se dejará planteada dos zonas con prospección para este uso del suelo para lo cual se realizará los respectivos estudios técnicos con el visto bueno de Corpocaldas en un plazo de dos años.

Primera: ubicada en la zona rural vereda la Florida

Segunda: ubicada en la zona rural vereda los Cuervos; para este sitio se están adelantando conversaciones con la administración del municipio de Chinchiná, en vista de que este es un proyecto de desarrollo regional el cual incluye aeropalestina y cuyas fichas catastrales son 00-01-0032-0137-000, 00-01-0032-0171-000, 00-01-0032-0136-000, 00-01-0032-0134-000. (La Florida zona Rural) y 00-01-0014-0081-000 y 00-01-0014-0084-000 (vereda Los Cuervos).

Parágrafo 1: en el momento que sean aprobados los estudios técnicos y ambientales entraran a formar parte del Plan de Ordenamiento Territorial vigente y se comenzarán a desarrollar proyectos.

Artículo 52 ZONA DE VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD URBANA (ZVBDU): Esta zona esta determinada por las zonas o sectores, dentro del perímetro urbano, que se desarrollan con características de este tipo y las cuales presentan bajos índices de densidad y ocupación con usos de tipo habitacional (tipo condominio) e institucional (educativo) principalmente.

Esta zona esta comprendida por los predios identificados con los números catastrales: Y EN EL SECTOR DE LA FLORIDA, los predios; 01-01-001-013, 01-01-001-0135, 01-01-001-0136, 01-01-001-0137, 01-01-001-0442, 01-01-001-0580, 01-01-001-0188, 01-01-001-0206, 01-01-001-0207, 01-01-001-0208, 01-01-001-0473, 01-01-001-0474, 01-01-001-0585, 01-01-001-0584, 01-01-001-0296, 01-01-001-0294, 01-01-001-0295, 01-01-001-0293, 01-01-001-00291, 01-01-001-0586, 01-01-001-0587, 01-01-001-0289; del 01-01-001-0446 al 01-01-001-0460, 01-01-001-0411, 01-01-001-0412, 01-01-001-0413, 01-01-001-0414, 01-01-001-0416, 01-01-001-0342, 01-01-001-0285, 01-01-001-0378, 01-01-001-0288, 01-01-001-0287, 01-01-001-0341, 01-01-001-0325, 01-01-001-0357, 01-01-001-0487, 01-01-001-0482, 01-01-001-0483, 01-01-001-0484, 01-01-001-0485, 01-01-001-0486, 01-01-001-0283, 01-01-001-0370, 01-01-001-0282, 01-01-001-0281; del 01-01-001-0392 al 01-01-001-0403; 01-01-001-0280, 01-01-001-0279, 01-01-001-0278, 01-01-001-0277, 01-01-001-0276, 01-01-001-0275, 01-01-001-0560, 01-01-001-0559, 01-01-001-0579, 01-01-001-0542, 01-01-001-0479, 01-01-001-0379, 01-01-001-0541, 01-01-001-0563, 01-01-001-0346, 01-01-001-0564, 01-01-001-0540, 01-01-001-0380, 01-01-001-0272, 01-01-001-0273, 01-01-001-0389, 01-01-001-0561, 01-01-001-0312, 01-01-001-0313, 01-01-001-0469,

01-01-001-0468, 01-01-001-0404, 01-01-001-0270, 01-01-001-0348, 01-01-001-0547, 01-01-001-0388, 01-01-001-0386, 01-01-001-0387, 01-01-001-0562, 01-01-001-0383, 01-01-001-0381, 01-01-001-0382, 01-01-001-0384, 01-01-001-0385, 01-01-001-0405, 01-01-001-0582, 01-01-001-0581, 01-01-001-0262, 01-01-001-0310, 01-01-001-0311, 01-01-001-0407, 01-01-001-0263, 01-01-001-0286, 01-01-001-0578, 01-01-001-0254, 01-01-001-0253, 01-01-001-0329, 01-01-001-0324, 01-01-001-0352, 01-01-001-0491, 01-01-001-0490, 01-01-001-0347, 01-01-001- 0373, 01-01-001-0583, 01-01-001-0256, 01-01-001-0333, 01-01-001-0480, 01-01-001-0332, 01-01-001-0331, 01-01-001-0376, 01-01-001-0420, 01-01-001-0418, 01-01-001-0419, 01-01-001-0260, 01-01-001-0261, 01-01-001-0258, 01-01-001-0381, 01-01-001-0422, 01-01-001-0421, 01-01-001-0338, 01-01-001-0336, 01-01-001-0322, 01-01-001-0300, 01-01-001-0335, 01-01-001-0334, 01-01-001-0250, 01-01-001-0249, 01-01-001-0309, 01-01-001-0339, 01-01-001-0577, 01-01-001-0576, 01-01-001-0575, 01-01-001-0306, 01-01-001-0409, 01-01-001-0410, 01-01-001-0494, 01-01-001-0495, 01-01-001-0494, 01-01-001-0437, 01-01-001-0308, 01-01-001-0548, 01-01-001-0549, 01-01-001-0248, 01-01-001-0247, 01-01-001-0246, 01-01-001-0321, 01-01-001-0244, 01-01-001-0243, 01-01-001-0241, 01-01-001-0240, 01-01-001-0375, 01-01-001-0239, 01-01-001-0238, 01-01-001-0595, 01-01-001-0594, 01-01-001-0593, 01-01-001-0350, 01-01-001-0236, 01-01-001-0423, 01-01-001-0424, 01-01-001-0232, 01-01-001-0228, 01-01-001-0229, 01-01-001-0231, 01-01-001-0230, 01-01-001-0227, 01-01-001-0304, 01-01-001-0223, 01-01-001-0222, 01-01-001-0315, 01-01-001-0316, 01-01-001-0317, 01-01-001-0318, 01-01-001-0319, 01-01-001-0320, 01-01-001-0345, 01-01-001-0372, 01-01-001-0221, 01-01-001-0323, Y 01-01-001-371, 01-01-001-0209, 01-01-001-00211, 01-01-001-00212, 01-01-001-00213, 01-01-001-00214, 01-01-001-00215, 01-01-001-00242, 01-01-001-00245, 01-01-001-00220, 01-01-001-00218, 01-01-001-00219, 01-01-001-00570, 01-01-001-00569, 01-01-001-00568; tal como esta

comprendida el mapa Nro 9 a escala 21: 5.000, e identificada como zona de vivienda de baja densidad urbana con la sigla ZVBUDU.

Artículo 53 ZONA INSTITUCIONAL URBANA (ZI): Esta determinada por la zona dentro del perímetro urbano que presenta desarrollos institucionales o de prestación de servicios sociales y comunitarios, desarrollado por elementos de equipamiento colectivo.

Esta zona esta comprendida por las manzanas identificadas con los números: 002, 016, 018, 026, 005, 006, 032, 009, 190, 318 Y 01-01-01-0095; tal y como esta contemplada en el mapa No 9 a escala 1: 5.000, e identificada como zona institucional urbana con la sigla **ZI**.

Artículo 54 ZONA URBANA DE PROTECCION AMBIENTAL (ZUPA): Esta determinada por las áreas de protección, mitigación de riesgos y amenazas y de conservación ambiental como laderas y rondas de ríos, y áreas de reforestación y revegetalización.

Esta conformada por los predios identificados con los números catastrales: 01-01-0001-0133, 01-01-001-0060, 01-01-001-0072, 01-01-001-0078, 01-01-001-0082, 01-01-001-0079, 01-01-001-0084, 01-01-001-0083, 01-01-001-0085, 01-01-001-0087, 01-01-001-0303, 01-01-001-0086, 01-01-001-0088, 01-01-001-0089, 01-01-001-0090, 01-01-001-0091, 01-01-001-0092, 01-01-001-0093, 01-01-001-0094, 01-01-001-0096, 01-01-001-0097, 01-01-001-0098, 01-01-001-0099, 01-01-001-0100, 01-01-001-0101, 01-01-001-0102, del 01-01-001-0103 al 01-01-001-0118, 01-01-001-0122, 01-01-001-0121, 01-01-001-0571, 01-01-001-0572, 01-01-001-0445, 01-01-001-0127, 01-01-001-0126, 01-01-001-0128, 01-01-001-0130, 01-01-001-0131, 01-01-001-0132, 01-01-001-0010, 01-01-001-0015 (Deslinde), 01-01-001-0023, 01-01-033-0076, 01-01-001-0605 (Deslinde), 01-01-034-0019, 01-01-034-0020, 01-

01-023-0031, 01-01-001-0606, 01-01-001-0603, 01-01-001-0604, 01-01-001-0598, 01-01-001-0607, 01-01-001-0608, 01-01-001-0597, 01-01-0022-0059-000, 01-01-0022-0060-000, 01-01-0022-0061-000 y las manzanas 285, 286, 004 (Deslinde) y 114 (Deslinde) Y EN EL SECTOR DE LA FLORIDA 01-01-001-0349, y 01-01-001-0177; tal y como esta contemplada en el mapa No 9 a escala 1: 5.000, e identificada como zona de protección ambiental con la sigla ZUPA.

CAPITULO 7 ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO DE EXPANSION URBANA

Artículo 55 DEFINICION DE LA ZONIFICACION:

Para la zonificación y usos del suelo de la zona de expansión se establece que el porcentaje a aplicar para vivienda en cada plan parcial será determinado por la junta de Planeación Municipal del total del área de la zona de expansión en el sector sur occidental (El Reflejo) ficha catastral 01-01-00022-0135-000 y sur oriental (alto del portón, predios identificados con ficha catastral 01010010492 y 01010010493) se desarrollará para programas de vivienda de interés social, el resto del área se desarrollará para zona residencial, comercial, industrial, equipamiento colectivo y espacio público. En todo caso dicha zona se desarrollará a través de planes parciales

Artículo 56 ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL (ZPA): Presenta las mismas disposiciones y características expuestas para la ZUPA.

Esta conformada por los predios identificados con los números catastrales: 01-01-022-0076, 01-01-022-0077, 01-01-022-0073, 01-01-022-0096, 01-01-022-0172, 01-01-022-0069, 01-01-022-0068, 01-01-022-0176, 01-01-022-0064, 01-01-022-0063, 01-01-022-0061, 01-01-022-0060, 01-01-022-0059, 01-01-022-0135, 01-01-022-0162, 01-01-022-0058, 01-01-022-0035, 01-01-022-0029, 01-01-022-0028, 01-01-022-0128, 01-01-022-0027, 01-01-022-0026, 01-01-022-0146, 01-01-022-0024, 01-01-022-0023, 01-01-022-0022, 01-01-022-0021, 01-01-022-0017, 01-01-022-0154, 01-01-022-0020, 01-01-022-0018, 01-01-022-0016, 01-01-022-0044, 01-01-022-0043, 01-01-022-0014, 01-01-022-0015, 01-01-022-0013, 01-01-022-0012, 01-01-022-001, 01-01-022-0009, 01-01-022-0010, 01-01-022-0008, 01-01-022-0007, 01-01-022-0006, 01-01-022-0002, 01-01-022-0004, 01-01-022-0003, 01-01-022-0005 y 01-01-022-0165; tal y como esta contemplada en el mapa Nro 9 a escala 1: 5.000, e identificada como zona de protección ambiental con la sigla **ZPA**.

Artículo 57: DE LA ACTIVIDAD MINERA EN EL AREA URBANA: De acuerdo al Artículo 35 de la Ley 685 de 2001, la explotación minera para materiales de arrastre en el perímetro urbano del municipio queda autorizada, en lo referente a los permisos adicionales para su funcionamiento los usuarios deberán ceñirse a la reglamentación minera vigente.

Parágrafo: Queda prohibida la actividad minera en zonas de riesgo No mitigable.

CAPITULO 8 TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Artículo 58 DEFINICION DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS: En el municipio de Villamaría se utilizaran los siguientes tratamientos; de

desarrollo, de consolidación, de renovación urbana, de conservación, de mejoramiento integral, ver mapa 9 a escala 1: 5.000.

Artículo 59 TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Regula el desarrollo urbanístico adecuado de los predios urbanizables no urbanizados al interior de las áreas urbanas, determinando su régimen de usos, estructuras, espacios públicos y en general, los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento.

Artículo 60 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION: Se plantea para las áreas que tiene un desarrollo definido pero a veces incompleto. Con su aplicación se busca mantener y ordenar la tendencia predominante en cuanto a tipos de construcción, usos del suelo y utilización del espacio público.

Artículo 61 TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA: Es un proceso dinámico, correctivo y participativo de recuperación y revitalización de las áreas de la ciudad que presenten avanzados procesos de deterioro físico y social y que se encuentran desarticuladas de la dinámica urbana existiendo una sustitución total de las estructuras y de los usos.

Artículo 62 TRATAMIENTO DE CONSERVACION: Esta orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la localidad.

Artículo 63 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Tiene como objetivo el reequilibrio del espacio publico semipúblico y privado, la estabilización de terrenos, el reordenamiento, regularización y dotación de

servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular, de áreas de asentamiento urbano incompleto.

Artículo 64. DE CONSERVACIÓN ACTIVA: Tiene como finalidad proteger las áreas de interés ambiental, la mitigación de riesgos y amenazas; para esto se determinará un plan de manejo ambiental para estas áreas.

Artículo 65. APLICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS: La siguiente es la aplicación de los tratamientos urbanísticos en el área urbana del municipio de Villamaría.

TIPO DE SUELO	AREAS MORFOLOGICAS HOMOGÉNEAS	TRATAMIENTO	NUMERO de MANZANA O CATASTRAL
SU	ZMCU	CONSOLIDACION	039, 040, 041,042, 049, 050, 051, 052, 059, 060, 061, 062, 063, 070, 073, 071, 072, 079, 080, 081, 082, 086, 087, 088, 089 093 y 094.
		DESARROLLO	048,058 Y 069
	ZH	CONSERVACION	317.
	ZRU	CONSOLIDACION	011, 012, 013, 019, 020, 023 (deslinde), 014,027, 025 (Deslinde), 036, 290, 291, 292, 226, 227, 228, 233, 234, 028, 029, 030, 042, 038, 127, 128, 129, 037, 223, 224, 225, 229, 047, 287, 288, 056, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 123, 124, 125, 126, 299, 300, 301, 120, 121, 122, 230, 231, 232, 078, 117, 118, 119, 080, 098, 099, 087, 094, 100, 088, 095, 101, 083, 115, 116, 074, 236, 237, 065, 066, 044, 302, 303, 310, 311, 266, 262, 263, 264, 265, 180, 181, 182, 166, 132, 135, 007, 008, 133, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 147, 148, 149, 143, 145, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 161, 162, 163, 164, 165, 318, 319, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 176, 178, 179, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 177,

TIPO DE SUELO	AREAS MORFOLOGICAS HOMOGÉNEAS	TRATAMIENTO	NUMERO de MANZANA O CATASTRAL
			200, 201, 202, 203, 204, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 220, 219, 218, 216, 217, 213, 214, 215, 230, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 260, 256, 257, 258, 259, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279 y 280
		DESARROLLO	010, 021, 022, 045 (Deslinde), 294, 01-01-001-080, 015 (Deslinde), 075, 084, 083, 092, 093, 097, 01-01-001-0444 Y 01-01-001-0477, 01-01-001-0591, 01-01-0010591 (EMTELSA) 01-01-0001-0131-000, 01-01-001-0132-000
		MEJORAMIENTO INTEGRAL	063 Y 01-01-001-0597 (Barrio altos de Monserrate).
	ZRUIS	CONSOLIDACION	102, 103, 104, 105, 106, 269, 270, 271, 281, 282, 309, 046, 068, DEL 01-01-001-0060 AL 01-01-001-0071, DEL 01-01-001-0073 AL 01-01-001-0077, 067, 053, 055, 056, 043, 031, 130, 131, 134, 137, 139, Y 114 (Deslinde).
		DESARROLLO	001, 003, 057, 304, 076, 107, 089, 090, 091, 096, 103, 105 (Deslinde), 004, 305, 306, 307, 308, DEL 312 AL 316, DEL 321 AL 334, 077, 01-01-001-0030, y 01-01-001-0029, 01-01-001-0592-000.
		MEJORAMIENTO INTEGRAL	114,327,330,331,329,325,328,326,332,01-001-0119,01-001-0120,01-001-0004,01-001-0283,01-001-0284,01-001-0133,01-001-0024,01-001-028, 01-001-352,01-001-429,01-001-430,01-001-368,01-001-369,01-001-543, 01-001-544, 01-001-365, 01-001-366, 01-001-367, 01-001-368, 01-001-465,01-001-466,01-001-467,01-001-344, 01-001-362,01-001-363,01-001-0064,01-001-464,01-001-351, 01-001-463, del 01-001-496 al 01-001-528; del 01-01-002-001 al 01-02-009;01-02-021;El proyecto ubicado en el 01-001-0605, del 01-001-0039,al 01-001-0049,del 01-01-001-0051 al 01-01-001-0059, 01-001-301, 01-001-350, 01-001-377, 01-001-557, 01-001-556, 01-001-327, 01-001-328, Y EN EL SECTOR DE LA

TIPO DE SUELO	AREAS MORFOLOGICAS HOMOGÉNEAS	TRATAMIENTO	NUMERO de MANZANA O CATASTRAL
			<p>FLORIDA los predios: 01-001-138, 01-001-139, 01-001-148, 01-001-149, 01-001-532, 01-001-053, 01-001-083, 01-001-184, 01-001-530, 01-001-187, 01-001-189, 01-001-191, 01-001-193, 01-001-194, 01-001-195, 01-001-197, 01-001-198, 01-001-199, 01-001-200, 01-001-201, 01-001-202, 01-001-203, 01-001-204 y 01-001-205.</p> <p>052, y Viviendas localizadas en zonas ferrocarril determinadas en los predios 01-01-001-0097, 01-01-001-0126 (Deslinde), 01-01-001-0127 (Deslinde), DEL 01-01-001-0100 AL 01-01-001-0117 Y EN EL SECTOR DE LA FLORIDA 01-001-140, 01-001-141, 01-001-142, 01-001-143, 01-001-144, 01-001-147, 01-001-433, 01-001-434, 01-001-435, 01-001-152, 01-001-427, 01-001-428, 01-001-431, 01-001-154, 01-001-155, 01-001-360, 01-001-361, 01-001-439, 01-001-438, 01-001-157, 01-001-159, 01-001-158, 01-001-161, 01-001-160, 01-001-162, 01-001-441, 01-001-167, 01-001-168, 01-001-163, 01-001-164, 01-001-165, 01-001-440, 01-001-163, 01-001-170, 01-001-340, 01-001-174, Y 01-001-359.</p>
	ZUIND	DESARROLLO	<p>01-01-001-0010 (Deslinde), 01-01-001-0064, 01-01-001-0081 Y 01-01-001-0129, 01-01-0001-0208-000 Y EN EL SECTOR DE LA FLORIDA 01-01-001-0173, 01-01-001-0172, 01-01-001-0176, 01-01-001-0178, 01-01-001-0179, 01-01-001-0181, 01-01-001-0443, 01-01-001-0302, 01-01-001-0402, 01-01-001-0415, 01-01-001-0551, 01-01-001-0552, 01-01-001-0555, 01-01-001-0554, 01-01-001-0314, 01-01-001-0337, 01-01-001-0224, 01-01-001-0225, 01-01-001-0226, 01-01-001-0426, 01-01-001-0425, 01-01-001-0299 y 01-01-001-0234.</p>
	ZUIND	CONSOLIDACION	<p>009, 034, 023, 261, 054, 045 (Deslinde), 309 (Deslinde)</p>
	ZUIND	PLAN PARCIAL	<p>01-01-001-0130, 01-01-001-0131, 01-01-001-0132,</p>

TIPO DE SUELO	AREAS MORFOLOGICAS HOMOGÉNEAS	TRATAMIENTO	NUMERO de MANZANA O CATASTRAL
	ZRIND	DESARROLLO	00-01-0032-0137-000, 00-01-0032-0171-000, 00-01-0032-0136-000,00-01-0032-0134-000. (La Florida zona Rural) y 00-01-0014-0081-000 y 00-01-0014-0084-000 (vereda Los Cuervos)
	ZVBDU	CONSOLIDACION	01-01-001-0473, 01-01-001-0474, 01-01-001-0585, del 01-01-001-0446 al 01-01-001-0460, 01-01-001-0411, 01-01-001-0412, 01-01-001-0413, 01-01-001-0414, 01-01-001-0416, 01-01-001-0342, 01-01-001-0378, 01-01-001-0288, 01-01-001-0287, 01-01-001-0341, 01-01-001-0325, 01-01-001-0482, 01-01-001-0483, 01-01-001-0484, 01-01-001-0485, 01-01-001-0486, 01-01-001-0283, 01-01-001-0370, 01-01-001-0281, del 01-01-001-0392 al 01-01-001-0403, 01-01-001-0560, 01-01-001-0559, 01-01-001-0579, 01-01-001-0542, 01-01-001-0479, 01-01-001-0379, 01-01-001-0563, 01-01-001-0346, 01-01-001-0564, 01-01-001-0540, 01-01-001-0380, 01-01-001-0389, 01-01-001-0561, 01-01-001-0312, 01-01-001-0313, 01-01-001-0469, 01-01-001-0468, 01-01-001-0404, 01-01-001-0270, 01-01-001-0348, 01-01-001-0547, 01-01-001-0388, 01-01-001-0386, 01-01-001-0387, 01-01-001-0562, 01-01-001-0383, 01-01-001-0381, 01-01-001-0382, 01-01-001-0384, 01-01-001-0385, 01-01-001-0405, 01-01-001-0582, 01-01-001-0581, 01-01-001-0262, 01-01-001-0310, 01-01-001-0311, 01-01-001-0407, 01-01-001-0263, 01-01-001-0286, 01-01-001-0329, 01-01-001-0324, 01-01-001-0352, 01-01-001-0491, 01-01-001-0490, 01-01-001-0347, 01-01-001-0373, 01-01-001-0583, 01-01-001-0256, 01-01-001-0333, 01-01-001-0480, 01-01-001-0332, 01-01-001-0331, 01-01-001-0376, 01-01-001-0418, 01-01-001-0419, 01-01-001-0260, 01-01-001-0261, 01-01-001-0381, 01-01-001-0422, 01-01-001-0421, 01-01-001-0338, 01-01-001-0336, 01-01-001-0322, 01-01-001-0300, 01-01-001-0335, 01-01-001-0334, 01-01-001-0250, 01-01-001-

TIPO DE SUELO	AREAS MORFOLOGICAS HOMOGÉNEAS	TRATAMIENTO	NUMERO de MANZANA O CATASTRAL
			<p>0249, 01-01-001-0309, 01-01-001-0339, 01-01-001-0577, 01-01-001-0576, 01-01-001-0575, 01-01-001-0306, 01-01-001-0409, 01-01-001-0410, 01-01-001-0494, 01-01-001-0495, 01-01-001-0494, 01-01-001-0437, 01-01-001-0308, 01-01-001-0549, 01-01-001-0248, 01-01-001-0247, 01-01-001-0246, 01-01-001-0321, 01-01-001-0375, 01-01-001-0239, 01-01-001-0238, 01-01-001-0595, 01-01-001-0594, 01-01-001-0593, 01-01-001-0350, 01-01-001-0236, 01-01-001-0423, 01-01-001-0424, 01-01-001-0229, 01-01-001-0231, 01-01-001-0230, 01-01-001-0222, 01-01-001-0315, 01-01-001-0316, 01-01-001-0317, 01-01-001-0318, 01-01-001-0319, 01-01-001-0320, 01-01-001-0345, 01-01-001-0372, 01-01-001-0221, Y 01-01-001-0323, 01-01-001-0209, 01-01-001-00211, 01-01-001-00212, 01-01-001-00213, 01-01-001-00214, 01-01-001-00215, 01-01-001-00242, 01-01-001-00245, 01-01-001-00220, 01-01-001-00218, 01-01-001-00219, 01-01-001-00570, 01-01-001-00569, 01-01-001-00568.</p>
		DESARROLLO	<p>EN EL SECTOR DE LA FLORIDA, los predios; 01-01-001-013, 01-01-001-0135, 01-01-001-0136, 01-01-001-0137, 01-01-001-0442, 01-01-001-0580, 01-01-001-0188, 01-01-001-0206, 01-01-001-0207, 01-01-001-0208, 01-01-001-0584, 01-01-001-0296, 01-01-001-0294, 01-01-001-0295, 01-01-001-0293, 01-01-001-00291, 01-01-001-0586, 01-01-001-0587, 01-01-001-0289, 01-01-001-0285, 01-01-001-0357, 01-01-001-0487, 01-01-001-0282, , 01-01-001-0280, 01-01-001-0279, 01-01-001-0278, 01-01-001-0277, 01-01-001-0276, 01-01-001-0275, 01-01-001-0541, 01-01-001-0272, 01-01-001-0273, 01-01-001-0578, 01-01-001-0254, 01-01-001-0253, 01-01-001-0420, 01-01-001-0258, 01-01-001-0548, 01-01-001-0244, 01-01-001-0243, 01-01-001-0241, 01-01-001-0240, 01-01-001-0232, 01-01-001-0228, 01-01-001-0227, 01-01-001-</p>

TIPO DE SUELO	AREAS MORFOLOGICAS HOMOGÉNEAS	TRATAMIENTO	NUMERO de MANZANA O CATASTRAL
			0304, 01-01-001-0223, , Y 01-01-001-0371. 01-01-001-0209, 01-01-001-0211, 01-01-001-0212, 01-01-001-0213, 01-01-001-0214, 01-01-001-0219, 01-01-001-0218, 01-01-001-0220, 01-01-001-0215, 01-01-001-0245, 01-01-001-0242, 01-01-001-0570, 01-01-001-0569, 01-01-001-0568.
	ZI	CONSOLIDACION	002(Deslinde), 005,032, 009,190 y 01-01-001-0095.
		DESARROLLO	002(Deslinde), 006, 016, 018 y 026.
	ZUPA	CONSERVACIÓN ACTIVA	01-01-001-0082, 01-01-001-0079, 01-01-001-0084, 01-01-001-0083, 01-01-001-0085, 01-01-001-0087, 01-01-001-0303, 01-01-001-0086, 01-01-001-0088, 01-01-001-0089,01-01-001-0090,01-01-001-0091, 01-01-001-0092, 01-01-001-0093, 01-01-001-0094, 01-01-001-0096, 01-01-001-0097, 01-01-001-0098, 01-01-001-0099, 01-01-001-0100, 01-01-001-0101, 01-01-001-0102, del 01-01-001-0103 al 01-01-001-0118, 01-01-001-0015 (Deslinde), 01-01-001-0023, 004 (Deslinde) Y EN EL SECTOR DE LA FLORIDA 01-01-001-0349, y 01-01-001-0177. 01-01-001-0032; 01-01-001-0034, 01-01-001-0035, 01-01-001-0036, 01-01-001-0037, 01-01-001-0038, 01-01-001-0060, 01-01-001-0069 (Deslinde), 01-01-001-0072, 01-01-001-0078, 01-01-001-0122, 01-01-001-0121, 01-01-001-0571, 01-01-001-0572, 01-01-001-0445, 01-01-001-0127, 01-01-001-0126, 01-01-001-0128, 01-01-001-0130, 01-01-001-0131, 01-01-001-0132, 01-01-033-0076, 01-01-001-0605 (Deslinde), 01-01-034-0019, 01-01-034-0020, 01-01-023-0031, 01-01-001-0606, 01-01-001-0603, 01-01-001-0604, 01-01-001-0598, 01-01-001-0607, 01-01-001-0608, 01-01-001-0597, y las manzanas 285, 286, y 114 (Deslinde)

TIPO DE SUELO	AREAS MORFOLOGICAS HOMOGÉNEAS	TRATAMIENTO	NUMERO de MANZANA O CATASTRAL
SEU		PLAN PARCIAL ZONAS A,B Y C	<p>01-01-022-0065, además de los predios ubicados entre la cota 1850 y la vía Villamaría - Arroyo identificados con los números catastrales: 01-01-022-0050, 01-01-002-0052, 01-01-022-0045, 01-01-022-0048, 01-01-022-0047, 01-01-022-0046, 01-01-022-0171, 01-01-022-0170 y del 01-01-022-0031 al 01-01-022-0036</p> <p>En el sector del alto del porton:</p> <p>:ZONA A:01-01-001-666-000, 01-01-001-605-000, 01-01-001-606-000, 01-01-001-607-000, 01-01-001-603-000, 01-01-001-604-000, 01-01-001-598-000, 01-01-001-608-000, 01-01-001-597-000, 01-01-001-529-000, 01-01-0034-0019, 01-01-0034-0020.</p> <p>ZONA B : comprendida por las fichas catastrales: 00-01-0023-0054-000, 00-01-0023-0055-000, 00-01-0023-0056-000.</p> <p>ZONA C: comprendida por las fichas catastrales: 00-01-0023-0023-000, 00-01-0023-0003-000, 01-01-0001-0036-000, 01-01-0001-0035-000, 01-01-0001-0037-000, 01-01-0001-0038-000, 01-01-0001-0034-000, 01-01-0001-0492-000, 01-01-0001-0493-000, 00-01-0023-0031-000.</p>
		PLAN PARCIAL ZONAS A Y B	<p>01-01-022-0093, 01-01-022-0106, 01-01-022-0107, 01-01-022-0155, 01-01-022-0117, 01-01-001-0492, 01-01-001-0493, 01-01-023-003, 01-01-0001-0012-000, 01-01-0001-0013-000.</p> <p>En el sector de la Quebrada Cuba;</p> <p>ZONA A: Compuesta por las fichas catastrales 01-01-0001-0012-000</p> <p>ZONA B: Compuesta por las fichas catastrales 01-01-0001-0013-000, 01-01-0001-0015- 000, 01-01-0001-0016-000, 01-01-0001-0017- 000, 01-01-0001-0018-000, 01-01-0001-0019- 000, 01-01-0001-0020-000, 01-01-0001-0023- 000. 01-01-0001-0342-000.</p>

TIPO DE SUELO	AREAS MORFOLOGICAS HOMOGÉNEAS	TRATAMIENTO	NUMERO de MANZANA O CATASTRAL
	ZPA	CONSERVACIÓN ACTIVA	01-01-022-0076, 01-01-022-0077, 01-01-022-0096, 01-01-022-0069, 01-01-022-0068, 01-01-022-0176, 01-01-022-0064, 01-01-022-0063, 01-01-022-0061, 01-01-022-0060, 01-01-022-0059, 01-01-022-0135, 01-01-022-0162, 01-01-022-0058, 01-01-022-0035, 01-01-022-0029, 01-01-022-0028, 01-01-022-0128, 01-01-022-0027, 01-01-022-0026, 01-01-022-0146, 01-01-022-0024, 01-01-022-0023, 01-01-022-0022, 01-01-022-0021, 01-01-022-0017, 01-01-022-0154, 01-01-022-0020, 01-01-022-0018, 01-01-022-0016, 01-01-022-0044, 01-01-022-0043, 01-01-022-0014, 01-01-022-0013, 01-01-022-0012, 01-01-022-0001, 01-01-022-0009, 01-01-022-0010, 01-01-022-0008, 01-01-022-0007, 01-01-022-0006, 01-01-022-0002, 01-01-022-0004, 01-01-022-0003, 01-01-022-0005 y 01-01-022-0165
	Zona La Florida	PLAN PARCIAL	01-01-032-0060 y 01-01-032-0077 (Deslinde).

Parágrafo uno: *las obras de estabilización para el barrio La Isabela se elaborarán de acuerdo al presupuesto hecho por Corpocaldas y se ejecutarán por convenio entre el municipio de Villamaría, Corpocaldas y la comunidad propietaria del terreno; dicho convenio será legalizado en el año 2007.*

CAPITULO 9 CARACTERISTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACION URBANISTICA

Artículo 66. DEFINICION: Para la caracterización de todas las zonas consideradas por las presentes normas, se consideran los siguientes usos: Uso principal, uso complementario, uso compatible; dentro de los cuales se

consideran desarrollos determinados por niveles de impacto físico, social y ambiental, así como su similitud de características y de operatividad.

Artículo 67: COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLASIFICACION

Para la clasificación de estos establecimientos comerciales y de servicios se tiene en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda:

1. Impacto sobre el espacio público:

- intensidad de flujo vehicular y peatonal que genere.*
- Requerimientos de estacionamiento.*
- Intensidad de flujo vehicular pesado que requiera carga o descarga.*
- Colocación de vallas o avisos.*
- Magnitud del área y clase de accesos requeridos.*

2. Impacto sobre el uso de vivienda:

- Impacto sico-social negativo.*
- Impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que puedan producirse.*
- Riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes.*

PARAGRAFO 1: Todos los establecimientos comerciales deberán proveerse de los sistemas de seguridad de incendios y evacuación en casos de accidentes o eventos de emergencia.

Con base en lo anterior, el uso comercial y de servicios se clasifica así:

COMERCIO TIPO 1 (C – 1): Pertenecen a este tipo los siguientes establecimientos: Alimentos típicos y artesanales, dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarias, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías, farmacias, droguerías, papelerías, librerías, misceláneas, cacharrerías, boutiques, almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y accesorios de lujo, artículos de cocina, cortinas acolchados y colchones, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, cafeterías, heladerías, mini mercados, salones de té, oficinas de servicio profesional, técnicos, modisterías, sastrerías, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadotas de calzado, alquiler de videos, juegos de azar, maquinitas y juegos de video, reparación de electrodomésticos y los de características similares.

COMERCIO TIPO 2 (C – 2): Pertenecen a este tipo los siguientes establecimientos. Rancho y licores, rapitiendas, carnicerías, almacenes de textiles en general, artículos de ferretería y construcción, artefactos eléctricos, pintura, vidrios, materiales livianos de construcción, almacenes de maquinaria liviana, repuestos, accesorios en general, almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes, cigarrerías, prenderías, empaques, cables, cordajes, instrumental profesional y científico, joyerías, relojerías, reproducciones, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios, centros profesionales y de asesorías, lavanderías tintorerías, centros de estética, academias, gimnasios,

residencias, hospedajes, pensiones, bancos, corporaciones, compañías de seguros, agencias de finca raíz, cafeterías, autoservicios, comidas rápidas, pizzerías, restaurantes, almacenes musicales, clubes sociales, billares, parqueaderos, talleres de reparación de maquinaria liviana, electrodomésticos, motores, talleres de metalmecánica, mecánica automotriz y pintura, diagnosticentros, servitecas, clínicas de mantenimiento automotor, trilladora y compra de café, estaciones de servicios para la venta de combustibles y otros de características similares.

COMERCIO TIPO 3 (C – 3): Pertenecen a este tipo los siguientes establecimientos: Comisariatos, supermercados, artículos de uso personal y del hogar, fungicidas y herbicidas, depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción, distribuidoras de gas, venta de automotores, maquinaria pesada en general, asaderos, estaderos, fuentes de soda, griles, discotecas, cantinas, bares, cafés, tabernas, hoteles, centros de recreación turística y otros con características similares.

COMERCIO TIPO 4 (C – 4): Amoblados, casas de lenocinio, canchas de tejo y similares.

COMERCIO TIPO 5 (C – 5): Cementerios y jardines cementerios, hornos crematorios, depósito de materiales reciclables, expendios de gas propano, de pólvora, de explosivos o municiones y similares.

Artículo 68: USO INDUSTRIAL

INDUSTRIA TIPO 1 (I – 1): DE BAJO IMPACTO:

Tipografía, talleres artesanales, embutidos, enlatados, conservas, galletas, confites, modistería, confecciones, lencería, encajes, sastrería, adornos, franjas, tejidos, sombreros, hebillas y herrajes, botones, tallas de madera, molduras, decorados, grabados, cerámicas, marqueterías, encuadernación, artículos de cuero, muebles en madera, mimbre, tapicería, alimentos, confecciones, acolchados, colchones, empaques de papel y plástico, artículos para el hogar.

INDUSTRIA TIPO 2 (I – 2): DE MEDIANO IMPACTO:

Talleres de mecánica, latonería y puntura, lava autos, bodegas, alimentos derivados de la harina, conservas, salsas, legumbres y frutas, productos farmacéuticos y de tocador, (excepto jabón), artículos para papelería, fotograbado, editoriales y periódicos, accesorios metálicos, carpintería metálica, aluminio, marmolerías, empaques y accesorios, hilados, tejidos y acabados textiles, tapetes, Talleres de ebanistería, alfombras y estaciones de llenado.

INDUSTRIA TIPO 3 (I – 3): DE ALTO IMPACTO:

Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, central de sacrificios, enlatadoras de carnes, frigoríficos y preparadoras de carne en canal, procesadoras de pescado, aserradoras de madera, procesadoras de metales (artículos para el hogar, muebles metálicos, menajes de aluminio, cuchillería, herramientas, ganchos, alambre, cerraduras), pintura y productos afines, ensambladoras en general, electrodomésticos, procesadoras de artículos de plástico para moldes o inyección, tubería galvanizada, niquelado, cromado y galvanoplastia, empaques de fibra, pulpa de madera, papeles y cartones, concentrados para animales, jabones y detergentes, productos químicos

tales como: ácidos, tinturas, lacas, curtiembres, pigmentos, bases sales de uso industrial, explosivos, resinas y cauchos sintéticos, materiales plásticos básicos, fibras naturales y sintéticas, fertilizantes, abonos, fungicidas e insecticidas, esencias y colorantes, gases comprimidos, impermeabilizantes, pegantes, cementos, solventes, combustibles y lubricantes, coke asfalto y mezcla asfáltico, vidrios, lozas pedernales, cerámicas y porcelanas, procesos metalúrgicos de flotación, refinación y aleaciones, materiales de construcción a base de asbesto cemento, pulverizadoras y trituradoras de piedras, rocas y minerales, abrasivos, productos de hierro, acero y artículos laminados, llantas y neumáticos, artículos de caucho.

Artículo 69 EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 1:

Bancos, corporaciones bancarios, correos, oficinas y similares, centros médicos, CAM (Centros Administrativos Municipales), CAI, Telecomunicaciones, Cruz Roja, Defensa Civil, iglesias, cooperativas y similares, canchas deportivas, polideportivos, parques y juegos infantiles.

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 2:

Escuelas, colegios, universidades, centros de capacitación no formal jardines infantiles, centros de salud, bibliotecas, casa de la cultura, museos, parqueaderos.

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 3:

Alcaldía, hospitales, clínicas, funerarias, bomberos, estación de policía, comisarías, plaza de mercado, permanencias

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 4:

Instalaciones de acueducto, de teléfonos, ecoparques, parques temáticos.

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 5:

Central de sacrificios (las cuales deberán cumplir con todas las disposiciones legales del orden nacional, departamental y local así mismo las disposiciones de la aeronáutica civil sobre retiros mínimos de zonas aeroportuarias), Terminal de transportes, hornos crematorios, cárceles, casas de menores, instalaciones militares.

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 6:

Disposiciones de residuos sólidos y tratamiento de aguas residuales, parques cementerios, plantas de reciclaje.

Artículo 70 FORESTAL Y VEGETAL: Para predios con procesos de deforestación y revegetalización para controlar y mitigar procesos erosivos. Son zonas destinadas al cultivo de árboles de ornato y mantenimiento de vegetación arbórea.

Artículo 71: *Aquellos usos que se desarrollan actualmente en zonas que no se ajustan a esta reglamentación se consideran prohibidos y serán notificados por parte de la oficina de planeación en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la vigencia del presente acuerdo y tendrán un plazo de*

tres (3) años para reubicarse en las zonas que estas mismas normas han determinado.

Artículo 72: El municipio reglamentará las normas técnicas para los usos del suelo aquí incluidos con respecto a requerimientos, áreas mínimas, etc.

Artículo 73 AREAS MORFOLOGICAS HOMOGÉNEAS: Las siguientes son la unidades de actuación urbanística, las cuales debe hacer cumplir a cabalidad la oficina de Planeación Municipal, inmediatamente sea aprobado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1: CABECERA MUNICIPAL (SUELO URBANO)

<i>UNIDAD DE ACTUACIÓN</i>	<i>TRATAMIENTO</i>	<i>USO PRINCIPAL</i>	<i>USO COMPLEMENTARIO</i>	<i>USO COMPATIBLE</i>
ZH	CONSERVACIÓN	FORESTAL VEGETAL	EQUIPAMIENTO TIPOS 1, 2, 3 Y 4	COMERCIO TIPO 1, 2 Y 3 VIVIENDA CUALQUIER TIPO
ZMCU	CONSOLIDACIÓN	COMERCIO TIPO 1, 2 Y 3 INDUSTRIAL TIPO 1 Y 2	VIVIENDA CUALQUIER TIPO EQUIPAMIENTO TIPO 1, 2 Y 3	-----
ZMCU	DESARROLLO	COMERCIO TIPO 1, 2 Y 3 INDUSTRIAL TIPO 1 Y 2	VIVIENDA CUALQUIER TIPO EQUIPAMIENTO TIPO 1, 2	INDUSTRIAL TIPO 1 Y 2
ZRU	CONSOLIDACIÓN	VIVIENDA CUALQUIER TIPO EQUIPAMIENTO TIPO1, 2 Y 3	COMERCIO TIPO 1, 2	INDUSTRIAL TIPO 1 Y 2
	DESARROLLO	VIVIENDA	COMERCIO TIPO	INDUSTRIAL

UNIDAD DE ACTUACIÓN	TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO COMPATIBLE
		CUALQUIER TIPO	1, 2 EQUIPAMIENTO INSTI TUCIONAL TIPO 1, 2	TIPO 1 Y 2
	MEJOREMIENTO INTEGRAL	VIVIENDA TIPO 1 EQUIPAMIENTO TIPO 1, 2	COMERCIO TIPO 1 Y 2	
ZRUIS	CONSOLIDACIÓN	VIVIENDA CUALQUIER TIPO EQUIPAMIENTO TIPO 1, 2	COMERCIAL TIPO 1, 2 EQUIPAMIENTO TIPO 1 Y 2	INDUSTRIAL TIPO 1 Y 2
	DESARROLLO	VIVIENDA CUALQUIER TIPO	COMERCIO TIPO 1, 2 EQUIPAMIENTO TIPO 1 Y 2	INDUSTRIAL TIPO 1 Y 2
	MEJORAMIENTO INTEGRAL	VIVIENDA TIPO 1	EQUIPAMIENTO TIPO 1 Y 2 COMERCIO TIPO 1,2	INDUSTRIAL TIPO 1 Y 2
ZUIND	CONSOLIDACIÓN	INDUSTRIAL TIPO 1, 2, 3, 4 y 5	EQUIPAMIENTO TIPO 1, 2	COMERCIO TIPO 1, 2 Y 3
	DESARROLLO	INDUSTRIAL TIPO 1, 2, 3, 4 y 5	EQUIPAMIENTO TIPO 1, 2 Y 5	COMERCIO TIPO 1, 2, 3 Y 4
ZVBUD	CONSOLIDACIÓN	VIVIENDA TIPO 1 Y 4	EQUIPAMIENTO TIPO 1,2	COMERCIO TIPO 1, 2
	DESARROLLO	VIVIENDA TIPO 1 Y 4	EQUIPAMIENTO TIPO 1,2	COMERCIO TIPO 1, 2
ZI	CONSOLIDACIÓN	EQUIPAMIENTO TIPO 1, 2, 3 Y 4	-----	-----
	DESARROLLO	EQUIPAMIENTO TIPO 1, 2, 3 Y 4	-----	-----
ZUPA	CONSERVACIÓN ACTIVA	FORESTAL Y VEGETAL		-----

<i>UNIDAD DE ACTUACIÓN</i>	<i>TRATAMIENTO</i>	<i>USO PRINCIPAL</i>	<i>USO COMPLEMENTARIO</i>	<i>USO COMPATIBLE</i>
	<i>DESARROLLO</i>	FORESTAL Y VEGETAL		-----

Parágrafo 2 PROCEDIMIENTOS:

1 - Para todos aquellos usos compatibles se permitirá su establecimiento siempre y cuando:

NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva, y de Humos), además de MOLESTIAS, RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS, INVASION AL ESPACIO PUBLICO, y, PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en comunidad; y no se DESARROLLEN en ZONAS DE RIESGO por DESLIZAMIENTO.

Deberán en un plazo no mayor a dos (2) años acondicionar su uso en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

2 - Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, Complementario y Compatibles, y se encuentren actualmente localizados en las zonas determinadas en las presentes Normas, se consideran como prohibidos y serán NOTIFICADOS por parte de la Oficina de Planeación

Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un Plazo de tres (3) años para REUBICARSE en las ZONAS que estas mismas Normas ha determinado para esos usos urbanos.

3- La Oficina de Planeación conceptuará PREVIAMENTE sobre toda MODIFICACION, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, ALTERACION del ESPACIO PUBLICO, ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS que pretendan adelantar en cualquier zona, en cuanto a la TALA DE ÁRBOLES se deberá presentar previamente permiso otorgado por Corpocaldas, para el Otorgamiento de la respectiva Licencia.

4 - Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por los decretos 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, el decreto-ley 2150 de 1995, y el decreto 564 de febrero de 2006 o el que este vigente. Adicionalmente se deberá consultar el plano de Amenazas y riesgos que también hace parte de la CARTOGRAFIA OFICIAL de ZONIFICACION y SECTORIZACION para el Municipio de VILLAMARIA, adoptada dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico.

5 - Creación del COMITE DE CONTROL PATRIMONIAL, conformado por la Oficina de Planeación Municipal, el Centro Cultural y dos delegados del Consejo territorial de Planeación del Municipio , con el fin de CONTROLAR Y AUTORIZAR cualquier DEMOLICION, DESTRUCCION, PARCELACION o REMOCION de cualquier BIEN declarado de INTERES ARQUITECTONICO,

CULTURAL HISTORICO O PATRIMONIAL dentro de la ZONA HISTORICA (ZH) Y (ZMCU) ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA, Y que además, tendrá la potestad de recurrir si es necesario al Ministerio de la Cultura o quién desarrolle las funciones de PROTECCION de los BIENES CULTURALES, para emitir la respectiva AUTORIZACION.

Los dueños de los predios vecinos o en la influencia a los BIENES CULTURALES identificados en el INVENTARIO respectivo, del presente acuerdo, que pretendan realizar OBRAS que puedan afectar las características de este, deberán obtener AUTORIZACION por parte del COMITE de CONTROL PATRIMONIAL.

CAPITULO 10 NORMAS URBANISTICAS

Artículo 74 NORMAS URBANISTICAS GENERALES: Permiten establecer usos e intensidades de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

Otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearan para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

Artículo 75 VOLUMETRIA (INDICES MAXIMOS DE DENSIDAD Y OCUPACION): Los siguientes son los índices máximos de densidad y

ocupación para el suelo urbano , los cuales debe hacer cumplir a cabalidad la oficina de Planeación Municipal una vez sea aprobado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1 SUELO URBANO:

UNIDAD DE ACTUACIÓN	TRATAMIENTO	por viviendas por hectárea (Máximo)	índice de ocupación					índice de construcción				
			Unifamiliar	bifamiliar	Multifamiliar	condominios	otros	unifamiliar	bifamiliar	multifamiliar	condominios	otros
ZH	CONSOLIDACION	-----	0.85	0.85	0.85	-----	0.1	1.7	2.5	ilimitado	-----	0.1
ZMCU	CONSOLIDACION	100	0.85	0.85	0.85	-----	0.7	1.7	2.5	ilimitado	1.7	3.5
	DESARROLLO	100	0.85	0.85	0.85	-----	0.7	1.7	2.5	ilimitado	1.7	3.5
ZRU	CONSOLIDACION	100	0.85	0.85	0.85	-----	-----	1.7	2.5	ilimitado	1.7	----
	MEJORAMIENTO INTEGRAL	100	0.85	0.85	-----	-----	-----	1.7	2.5	-----	-----	----
	DESARROLLO	100	0.85	0.85	0.85	-----	-----	1.7	2.5	ilimitado	1.7	----
ZRUIS	CONSOLIDACION	214	0.8	0.8	0.8	-----	-----	1.4	2.4	ilimitado	-----	----
	MEJORAMIENTO INTEGRAL	214	0.8	0.8	0.8	-----	-----	1.4	2.4	ilimitado	-----	-----
	RENOVACION	0	-----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	DESARROLLO	214	0.8	0.8	0.8	-----	-----	1.4	2.4	ilimitado	-----	----
ZUIND	DESARROLLO	1	----	----	-----	-----	0.4	----	----	----	----	0.8
	CONSOLIDACION	1	-----	----	-----	-----	0.2	----	----	----	----	0.4
ZVBUD	DESARROLLO	20	0.4	0.4	0.4	0.4	-----	0.88	-----	-----	0.88	-----
	CONSOLIDACION	20	0.4	0.4	0.4	0.4	-----	0.88	-----	-----	0.88	-----

ZI	CONSOLIDACION	1	----	----	-----	-----	0.2	----	----	----	----	0.4
	DESARROLLO	3	-----	----	-----	-----	0.2	----	----	----	----	0.4
ZUPA	CONSOLIDACION	1	-----	----	-----	-----	0.3	----	----	----	----	0.6
	DESARROLLO	0	-----	----	-----	-----	0.2	----	----	----	----	0.4

Parágrafo 2 SUELO DE EXPANSION URBANA:

El tratamiento para las zonas de expansión será producto de la elaboración de los respectivos planes parciales.

Artículo 76 AISLAMIENTOS, ALTURAS Y OTRAS DISPOSICIONES:

Parágrafo 1 ZONA HISTORICA (ZH):

El número de pisos mínimo obligatorio para cada zona está determinado en el plano 10 a escala 1: 5000, contenido en la cartografía anexa al PBOT.

Para la obtención de permisos de desenglobes se requerirá de la presentación del respectivo planteamiento urbanístico que incluye conexión a la malla vial, vías al interior del predio en caso de ser necesario, sistema de acueducto y alcantarillado y áreas a ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento.

En todo caso el planteamiento urbanístico que fuere aprobado para la realización de los desenglobes deberá ser ejecutado en su totalidad por el propietario del predio antes de la autorización de venta de los lotes o predios

El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o la

totalidad tanto del predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes ÁREAS y FRENTES MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	AREA MINIMA	FRENTE MÍNIMO
APARTAESTUDIO	30.00 mt ²	
UNIFAMILIAR	54.00 mt ²	6.00 mts
BIFAMILIAR	80.00 mt ²	8.00 mts
MULTIFAMILIARES	150.00 mt ²	10.00 mts
URBANIZACIONES	-----	-----
CONJUNTOS CERRADOS	3000.00 mt ²	40.00 mts
OTROS	100 mt ²	8.00 mts

1. Parqueaderos: uno obligatorio por cada vivienda y parqueo para visitantes uno por cada cinco viviendas o apartamentos. Para locales comerciales uno obligatorio por cada 50 m² de área construida.
2. En edificios de mas de tres (3) pisos deberán tener shoot de basuras y caja de almacenamiento que permita el almacenamiento y la recolección de los residuos sólidos, cuyo tamaño será

$$V_{CA} = 0.042 \times n$$

donde

V_{CA} será el volumen de las cajas de almacenamiento en m³

n es el número de viviendas a construir

3. En edificios de cinco (5) pisos deberán tener ascensor.
4. En la edificación de multifamiliares se permitirá la construcción de aparta estudios con áreas hasta de mínimo 30 m², que en todo caso deberán

contar con patio de asolación, baño, cocina y alcoba. El total de área permitida para aparta estudios será hasta el 30% del área a construir y deberá dejar parqueaderos de 0.5 por cada aparta estudio a construir.

5. En las urbanizaciones y en los conjuntos cerrados, el tamaño mínimo de las soluciones arquitectónicas individuales en primer piso, será como mínimo lo que esta dispuesto para la vivienda unifamiliar en las presentes normas, sin tener que realizar un loteo en el caso de los conjuntos cerrados.

6. Las normas sobre cerramientos y aislamientos para edificaciones nuevas en la ZH corresponderán a las mismas especificadas para la ZRU

7. Las normas para voladizos, aleros y cubiertas para edificaciones nuevas en la ZH corresponderán a las mismas especificadas para la ZRU.

8. Las normas para estacionamientos internos que deben ser previstos en la ZH son las siguientes.

8.1- *uno obligatorio por cada vivienda y parqueo para visitantes uno por cada cinco viviendas. Para locales comerciales uno obligatorio por cada 50 m² de área construida.*

8.2- Únicamente se habilitaran como zonas de cargue y descargue aquellas establecidas en las zonas autorizadas, prohibiendo además el estacionamiento de vehículos de más de 5 toneladas en estas zonas.

8.3- Todos aquellos predios con lotes baldíos podrá utilizar los mismos como parqueaderos públicos durante un periodo concertado con la administración municipal, después de ser aprobadas las presentes normas.

9.- La Oficina de Planeación conceptuará sobre toda MODIFICACIÓN, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, que se pretenda adelantar en la Zona Mixta Comercial Urbana, en todo caso cuando se pretende un cambio de uso dicha modificación deberá ajustarse a lo establecido al código de sismo resistencia de Colombia y a las especificaciones y requerimientos técnicos que sobre cada uso particular establezca el manual de usos y construcciones que se encuentre vigente en el municipio.

Parágrafo 2 ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA (ZMCU): En la Zona MIXTA COMERCIAL URBANA regirán las siguientes NORMAS generales:

El número de pisos mínimo obligatorio para cada zona está determinado en el plano10 a escala 1: 5000, contenido en la cartografía anexa al PBOT.

Para la obtención de permisos de desenglobes se requerirá de la presentación del respectivo planteamiento urbanístico que incluye conexión a la malla vial, vías al interior del predio en caso de ser necesario, sistema de acueducto y alcantarillado y áreas a ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento.

En todo caso el planteamiento urbanístico que fuere aprobado para la realización de los desenglobes deberá ser ejecutado en su totalidad por el propietario del predio antes de la autorización de venta de los lotes o predios

1- El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre

parte o la totalidad tanto del predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes ÁREAS y FRENTES MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	AREA MINIMA	FRENTE MÍNIMO
APARTAESTUDIO	30.00 mt ²	
UNIFAMILIAR	54.00 mt ²	6.00 mts
BIFAMILIAR	80.00 mt ²	8.00 mts
MULTIFAMILIARES	150.00 mt ²	10.00 mts
URBANIZACIONES	-----	-----
CONJUNTOS CERRADOS	3000.00 mt ²	40.00 mts
OTROS	100 mt ²	8.00 mts

2- En los lotes para vivienda unifamiliar o bifamiliar que tengan paramentos laterales definidos y no cumplan con las áreas y frentes mínimos establecidos en el presente cuadro se permitirá la construcción de viviendas siempre y cuando el área total del lote sea mínimo de 40 m²

3- El número de pisos permitidos en la zona mixta comercial urbana será indefinido. En todo caso los retiros a partir del paramento tradicional histórico será el mismo que para la Zona Histórica.

La altura máxima permitida a partir del paramento tradicional o histórico será de dos pisos, para construcciones de tres o más pisos se exigirá un retiro así:

- *De tres (3) pisos, el paramento normal*
- *De cuatro (4) a cinco (5) pisos, un retiro de tres (3) metros*
- *De cinco (5) a más pisos, un retiro de cinco (5) metros*

4- En las urbanizaciones y en los conjuntos cerrados, el tamaño mínimo de las soluciones arquitectónicas individuales en primer piso, será como mínimo lo que esta dispuesto para la vivienda unifamiliar en las presentes normas, sin tener que realizar un loteo en el caso de los conjuntos cerrados.

5- En la edificación de multifamiliares se permitirá la construcción de aparta estudios con áreas hasta de mínimo 30 m², que en todo caso deberán contar con patio de asolación, baño, cocina y alcoba. El total de área permitida para aparta estudios será hasta el 30% del área a construir y deberá dejar parqueaderos de 0.5 por cada aparta estudio a construir

6- En edificios de mas de tres (3) pisos deberán tener shoot de basuras y caja de almacenamiento que permita el almacenamiento y la recolección de los residuos sólidos, cuyo tamaño será

$$V_{CA} = 0.042 \times n$$

Donde

V_{CA} será el volumen de las cajas de almacenamiento en m³

n es el número de viviendas a construir

7- Las normas sobre cerramientos y aislamientos para edificaciones nuevas en la ZMCU corresponderán a las mismas especificadas para la ZRU

8- Las normas para voladizos, aleros y cubiertas para edificaciones nuevas en la ZMCU corresponderán a las mismas especificadas para la ZRU.

9- Las normas para estacionamientos internos que deben ser previstos en la ZMCU son las siguientes

9.1 *uno obligatorio por cada vivienda y parqueo para visitantes uno por cada cinco viviendas. Por cada tres (3) locales comerciales un parqueadero.*

9.2- Únicamente se habilitaran como zonas de cargue y descargue aquellas establecidas por las zonas autorizada, prohibiendo además el estacionamiento de vehículos de mas de 5 toneladas en estas zonas.

9.3- Todos aquellos predios con lotes baldíos podrá utilizar los mismos como parqueaderos públicos bajo un periodo concertado con la administración municipal, después de ser aprobadas las presentes normas.

10.- *La Oficina de Planeación conceptuará sobre toda MODIFICACIÓN, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, que se pretenda adelantar en la Zona Mixta Comercial Urbana, en todo caso cuando se pretende un cambio se uso dicha modificación deberá ajustarse a lo establecido al código de sismoresistencia de Colombia y a las especificaciones y requerimientos técnicos que sobre cada uso particular establezca el manual de usos y construcciones que se encuentre vigente en el municipio.*

Parágrafo 3 ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU): En la Zona RESIDENCIAL URBANA regirán las siguientes NORMAS generales:

El número de pisos mínimo obligatorio para cada zona está determinado en el plano 10 a escala 1: 5000, contenido en la cartografía anexa al PBOT.

Para la obtención de permisos de desenglobes se requerirá de la presentación del respectivo planteamiento urbanístico que incluye conexión a la malla vial, vías al interior del predio en caso de ser necesario, sistema de acueducto y alcantarillado y áreas a ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento.

En todo caso el planteamiento urbanístico que fuere aprobado para la realización de los desenglobes deberá ser ejecutado en su totalidad por el propietario del predio antes de la autorización de venta de los lotes o predios

Cada parcelación o vivienda nueva o conjunto deberá tener acceso a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.

1-El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o la totalidad tanto del predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes ÁREAS y FRENTES MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO
UNIFAMILIAR	54.00 mt2	6.00 mts
BIFAMILIAR	80.00 mt2	8.00 mts
MULTIFAMILIARES	150.00 mt2	10.00 mts
URBANIZACIONES	-----	-----
CONJUNTOS CERRADOS	3000.00 mt2	40.00 mts
OTROS	100 mt2	8.00 mts

2- En los lotes para vivienda unifamiliar o bifamiliar que tengan paramentos laterales definidos y no cumplan con las áreas y frentes mínimos establecidos en el presente cuadro se permitirá la construcción de viviendas siempre y cuando el área total del lote sea mínimo de 40 m²

3- En las URBANIZACIONES y en los CONJUNTOS CERRADOS de VIVIENDA, el tamaño Mínimo de las SOLUCIONES ARQUITECTONICAS INDIVIDUALES en primer piso, será como mínimo la que está dispuesto para las Viviendas Unifamiliares en las presentes Normas, sin tener que realizar un LOTEEO en el caso de los CONJUNTOS CERRADOS.

4- El número de pisos permitidos en la zona residencial urbana será indefinido. En todo caso los retiros a partir del paramento tradicional histórico será el mismo que para la Zona Histórica.

La altura máxima permitida a partir del paramento tradicional o histórico será de dos pisos, para construcciones de tres o más pisos se exigirá un retiro así:

- *De tres (3) el paramento normal*
- *De cuatro (4) a cinco (5) pisos, un retiro de tres (3) metros*
- *De cinco (5) a más pisos, un retiro de cinco (5) metros*

5- Las NORMAS sobre CERRAMIENTOS, AISLAMIENTOS y ANTEJARDINES para edificaciones nuevas en la Z.R.U. son:

5.1 - Todos los Predios dentro de la Z.R.U. que no tengan edificaciones deberán levantar CERRAMIENTOS manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.

Los Muros que sirven de cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

Los Muros que sirven de Cerramiento lateral a los Predios esquineros deberán tener una Altura máxima de Cincuenta (50) centímetros en muro lleno y hasta Un (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros con un Cerramiento transparente.

Los Muros que sirven de Cerramiento anterior a los Predios deberán tener una altura máxima de Dos (2) Metros.

En la edificación de multifamiliares se permitirá la construcción de aparta estudios con áreas hasta de mínimo 30 m², que en todo caso deberán contar con patio de asoleación, baño, cocina y alcoba. El total de área permitida para aparta estudios será hasta el 30% del área a construir y deberá dejar parqueaderos de 0.5 por cada aparta estudio a construir

5.2 - Los ANTEJARDINES para todo desarrollo que se realice, contarán con un retroceso de hasta tres (3) metros.

5.3 - Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.R.U. para predios esquineros, obligarán patios para la asoleación, iluminación y ventilación naturales con un área mínima de ocho (8) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de tres (3) metros. Para predios Medianeros se obligan AISLAMIENTOS posteriores de tres (3) metros de profundidad por el ANCHO del Lote. La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los predios vecinos.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a la aprobación de las presentes Normas, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRIA: ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION de ANTEJARDINES, y AISLAMIENTOS LATERALES, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

5.4- En los casos de predios medianeros y/o Esquineros que en adelante No cumplan con esta disposición y se encuentran en el interior de la Z.R.U, la Oficina de Planeación Municipal durante los siguientes seis (6) meses a la aprobación de las presentes Normas, previa la comprobación de la irregularidad, NOTIFICARA a los propietarios del inmueble advirtiéndolo el Plazo perentorio de tres (3) años para realizar las respectivas DEMOLICIONES, para que el AISLAMIENTO provea de la adecuada ASOLEACIÓN, ILUMINACION y VENTILACION a los HABITANTES de las EDIFICACIONES existentes.

6- Las NORMAS para VOLADIZOS, ALEROS y CUBIERTAS son:

6.1 – VOLADIZOS Y ALEROS para todo desarrollo nuevo: sesenta (60) Centímetros

Parágrafo; el código de construcciones determinará previo estudio de la oficina de Planeación Municipal la dimensión de voladizos y aleros, según la sección transversal de la vía

6.2 Para todas las construcciones ubicadas dentro de la Z.R.U sin excepción, se deberá contar con CUBIERTAS con sistemas de recolección de aguas

lluvias debido a que producen erosión y socavamiento, otorgándose un plazo máximo de seis (6) meses después de aprobadas las presentes Normas.

7--En edificios de más de tres (3) pisos deberán tener shoot de basuras y caja de almacenamiento que permita el almacenamiento y la recolección de los residuos sólidos, cuyo tamaño será

$$V_{CA} = 0.042 \times n$$

Donde

V_{CA} será el volumen de las cajas de almacenamiento en m^3

n es el número de viviendas a construir

8- Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Z.R.U. son las siguientes:

8.1- Para todos los tipos de Vivienda: El número de estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por vivienda, con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por cinco (5) Metros.

8.2- En las URBANIZACIONES y CONJUNTOS CERRADOS se exigen los ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS para los Visitantes de manera obligatoria así: Un (1) ESTACIONAMIENTO para Visitantes por cada cinco (5) UNIDADES de VIVIENDA, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.)

8.3- Quedan PROHIBIDAS las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de mas de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS

(Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la Z.R.U.

URBANIZACIONES EN Z.R.U

- 1- Deberán estar conectados a una vía vehicular urbana
- 2- Deberán construir vías para la circulación de mínimo 4.5 metros (no incluye andenes), las vías deben ser construidas en concreto rígido con una estructura mínima de 15 centímetros de subbase y 15 centímetros de concreto MR42
- 3- Los andenes serán continuos y se prohíbe cualquier tipo de construcción que impida la circulación de peatones, los andenes deben tener un ancho de 1.2 metros con una altura de 0.17 metros y una pendiente transversal de máximo 2%, en pendientes superiores al 22% podrá ser en escalinata con descanso. No se permitirá ninguna construcción ni de bajo, ni sobre andenes, excepto las que hagan parte de las redes de servicios públicos.
- 4- Los antejardines serán utilizados únicamente como zona verde con excepción de área de acceso a parqueaderos a la edificación y no se permite ningún tipo de ocupación en el antejardín ni debajo de este
- 5- Deberán construir ochaves en las esquinas que tendrán una longitud de cuatro (4) metros perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por los paramentos respectivos
- 6- Las casetas para celadores se ubicarán en la zona de equipamiento cedida para cada urbanización. No podrán ocupar andenes ni calzadas y no podrá ser obstáculo físico que entorpezca la libre circulación peatonal
- 7- Las alcobas, salas, comedores y estares deben tener ventilación e iluminación directa y natural (no cenital). Las cocinas y patios podrán ser

iluminadas por marquesinas o luz cenital siendo indispensable una iluminación natural

- 8- Los parqueaderos, pueden ser bahías integradas a la malla vial sin afectar las áreas definidas para andenes, zonas verdes, zonas de amoblamiento, antejardín, ni las vías vehiculares. Estos tendrán un ancho mínimo de 2.5 metros
- 9- Los parqueaderos en edificaciones tendrán una dimensión mínima de 2.5 por 5 metros.
- 10- No se permitirán vías peatonales en ninguna urbanización y la pendiente máxima permitida para estas será del 22%
- 11- En edificios de más de tres (3) pisos deberán tener shoot de basuras y caja de almacenamiento que permita el almacenamiento y la recolección de los residuos sólidos, cuyo tamaño será

$$V_{CA} = 0.042 \times n$$

Donde

V_{CA} será el volumen de las cajas de almacenamiento en m^3

n es el número de viviendas a construir

La Oficina de Planeación conceptuará sobre toda MODIFICACIÓN, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, que se pretenda adelantar en la Zona residencial Urbana, en todo caso cuando se pretende un cambio de uso dicha modificación deberá ajustarse a lo establecido al código de sismoresistencia de Colombia y a las especificaciones y requerimientos técnicos que sobre cada uso particular establezca el manual de usos y construcciones que se encuentre vigente en el municipio.

Parágrafo 4 ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL (ZRUIS) Y ZONA RESIDENCIAL DE INTERES SOCIAL: En la Zona RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL regirán las siguientes NORMAS generales:

El número de pisos mínimo obligatorio para cada zona está determinado en el plano10 a escala 1: 5000, contenido en la cartografía anexa al PBOT.

Para la obtención de permisos de desenglobes se requerirá de la presentación del respectivo planteamiento urbanístico que incluye conexión a la malla vial, vías al interior del predio en caso de ser necesario, sistema de acueducto y alcantarillado y áreas a ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento.

En todo caso el planteamiento urbanístico que fuere aprobado para la realización de los desenglobes deberá ser ejecutado en su totalidad por el propietario del predio antes de la autorización de venta de los lotes o predios

1-El área del Predio de las Edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISIÓN que involucre parte o totalidad tanto del predio como de las Edificaciones sino cumplen con las siguientes ÁREAS y FRENTE MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	ÁREAS MINIMAS	FRENTE MINIMO
UNIFAMILIAR	35.00 Mts ²	3.5 Mts
BIFAMILIAR	70.00 Mts ²	7.00 Mts

MULTIFAMILIAR	120.00 Mts2	10.00 Mts
URBANIZACIONES	-----	-----

2- El número de PISOS permitido para la Z.R.U.I.S, es de cuatro (4) Pisos y Altílo, con una altura máxima de Doce (12) Metros, con setenta y cinco (75) centímetros, sin contar la cubierta, a partir del nivel más bajo de la construcción. El Altílo tan solo podrá ocupar el cuarenta (40) por ciento del piso inmediatamente inferior.

3- El índice de ocupación será del 80% y el índice de construcción obligatorio para viviendas de interés social en el municipio de Villamaría según el área del lote será el siguiente:

AREA	INDICE DE OCUPACION (%)	INDICE DE CONSTRUCCION
de 35 m ² a 38 m ²	0.80	1.6
Entre 38 y 42	3.2	1.4
entre 42 y 46	2.8	1.2

En todo caso la cantidad de metros cuadrados construidos para vivienda de interés social no podrá ser inferior a 48 m²

4- En edificios de mas de tres (3) pisos deberán tener shoot de basuras y caja de almacenamiento que permita el almacenamiento y la recolección de los residuos sólidos, cuyo tamaño será

$$V_{CA} = 0.042 \times n$$

donde

V_{CA} será el volumen de las cajas de almacenamiento en m³

n es el número de viviendas a construir

5- Las NORMAS sobre CERRAMIENTOS, ANTEJARDINES y AISLAMIENTOS para EDIFICACIONES Nuevas en la Z.R.U.I.S. Son:

5.1 - La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a las presentes Normas, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRIA: ADICION, DISMINUCION y / o ELIMINACION del ANTEJARDIN, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

5.2- Todos los Predios dentro de la Z.R.U.I.S, que no tengan edificaciones deberán levantar CERRAMIENTOS manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie. Por ninguna razón podrá tener avisos comerciales de alguna clase.

5.3- Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.R.U.I.S, para predios esquineros, permitirán patios para la asoleación, iluminación y ventilación Naturales con un área Mínima de siete (7) metros cuadrados, con un lado de tres punto cinco (3.5) metros. Para predios Medianeros se permiten AISLAMIENTOS posteriores de iguales características.

5.4- Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

Los Muros que sirven de Cerramiento lateral a los Predios esquineros deberán tener una Altura máxima de Cincuenta (50) centímetros en muro lleno y hasta Un (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros con un Cerramiento transparente.

Los Muros que sirven de Cerramiento anterior a los Predios deberán tener una altura máxima de Dos (2) Metros.

6- Las NORMAS para VOLADIZOS y/o ALEROS son:

VOLADIZOS Y ALEROS para todo desarrollo nuevo: sesenta (60) Centímetros

7- Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Z.R.U.I.S son las siguientes:

- uno (1) por cada 10 viviendas

Con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por cinco (5) Metros.

7.1- En las URBANIZACIONES y CONDOMINIOS se exigen los ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS para los Visitantes de manera obligatoria así: Un (1) ESTACIONAMIENTO para Visitantes por cada diez (10) UNIDADES de VIVIENDA, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.)

7.2- Quedan PROHIBIDAS las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de más de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la Z.R.U.I.S.

La Oficina de Planeación conceptuará sobre toda MODIFICACIÓN, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA,

COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, que se pretenda adelantar en la Zona residencial Urbana de interés social, en todo caso cuando se pretende un cambio se uso dicha modificación deberá ajustarse a lo establecido al código de sismoresistencia de Colombia y a las especificaciones y requerimientos técnicos que sobre cada uso particular establezca el manual de usos y construcciones que se encuentre vigente en el municipio.

Parágrafo 5 ZONAS URBANAS INDUSTRIALES (ZUIND): En la zona urbana industrial regirán las siguientes normas generales:

1- Para la obtención de permisos de desenglobes se requerirá de la presentación del respectivo planteamiento urbanístico que incluye conexión a la malla vial, vías al interior del predio en caso de ser necesario, sistema de acueducto y alcantarillado y áreas a ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento.

En todo caso el planteamiento urbanístico que fuere aprobado para la realización de los desenglobes deberá ser ejecutado en su totalidad por el propietario del predio antes de la autorización de venta de los lotes o predios

En el área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría no podrá desarrollar ningún tipo de subdivisión que involucre parte o la totalidad tanto del predio como de las edificaciones sino cumplen con las siguientes áreas y frentes mínimos.

AREA MINIMA	FRENTE MINIMO
500 Mts ²	20 Mts

2. El número de pisos permitido en la ZUIND será indefinido.
3. Las demás normas referidas a aislamientos, cerramientos, voladizos, aleros y estacionamientos para la ZUIND serán el resultado de la correcta ampliación de los índices de ocupación y construcción además de los usos y densidades correspondientes a los mismos.

Parágrafo 6 ZONA DE VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD URBANA (ZVBUD): En la zona vivienda de baja densidad urbana regirán las siguientes normas generales:

El número de pisos mínimo obligatorio para cada zona está determinado en el plano 10 a escala 1: 5000, contenido en la cartografía anexa al PBOT.

Para la obtención de permisos de desenglobes se requerirá de la presentación del respectivo planteamiento urbanístico que incluye conexión a la malla vial, vías al interior del predio en caso de ser necesario, sistema de acueducto y alcantarillado y áreas a ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento.

En todo caso el planteamiento urbanístico que fuere aprobado para la realización de los desenglobes deberá ser ejecutado en su totalidad por el propietario del predio antes de la autorización de venta de los lotes o predios

1. El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría no podrán desarrollar ningún tipo de subdivisión que involucre parte o la totalidad tanto del predio como de las edificaciones sino cumplen con las siguientes áreas y frentes mínimos.

AREA MINIMA	FRENTE MINIMO
400 Mts2	20 Mts

2. El número máximo de pisos permitidos en la ZVBDU es de dos (2) pisos y altillo (El altillo corresponderá a un porcentaje del 20% del área construida en primer piso) con una altura máxima de ocho (8) metros, contados a partir de la entrada principal. Las construcciones que por la pendiente dejen áreas por debajo de la entrada principal si podrán hacer uso de estas.
3. Los aislamientos especificados obligatorios para la ZVBDU corresponden a aislamientos laterales a vías o predios vecinos con distancias mínimas de tres (3) metros hacia adentro del límite del lote.
4. El número de estacionamientos obligatorio será de dos (2) por vivienda y para visitantes será de (1) por vivienda.
5. Los voladizos y aleros para todo desarrollo nuevo serán de 1 mts.
6. Los cerramientos deberán tener una altura de dos (2) metros con una altura máxima de 50 cm. en muro lleno y de 1.50 cm. con un cerramiento transparente, o de cercas vivas y/o arboledas.
7. Cada parcelación o vivienda nueva o conjunto deberá tener acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.

8. Los globos de terrenos que se pretendan desenglobar para parcelación deberán estar de acuerdo con el sistema vial propuesto para La Florida. En todo caso los predios por donde cruce el sistema vial deberán ceder de manera gratuita las franjas o áreas de terreno para el desarrollo vial.
9. En cuanto al sistema de acueducto este deberá ser presentado a la empresa abastecedora de este servicio y aprobada por esta y correrá por cuenta del inversionista. Las disposiciones sobre tipos de tuberías, diámetros, ubicación, profundidad, etc., serán las que determine la empresa de servicios públicos AQUAMANA.
10. El sistema de alcantarillado también deberá ser presentado a la empresa de servicios públicos y aprobado por esta y correrá por cuenta del inversionista.
11. Deberán proponer un proyecto para el tratamiento de aguas residuales aprobado por CORPOCALDAS el cual deberá ser ejecutado por los inversionistas o constructores.
12. Las disposiciones contenidas en los numerales 10 y 11 del presente párrafo prevalecerán hasta tanto AQUAMANÁ ponga en marcha el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para La Florida, propuesto en el presente acuerdo.

Parágrafo 7 ZONA INSTITUCIONAL URBANA (ZI): En la zona Institucional Urbana regirán las siguientes normas generales:

1. El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría no podrán desarrollar ningún tipo de subdivisión que involucre parte o la totalidad tanto del predio como de las edificaciones sino cumplen con las siguientes áreas y frentes mínimos.

AREA MINIMA	FRENTE MINIMO
500 Mts ²	20 Mts

2. El número de pisos permitidos será indefinido, teniendo en cuenta los retiros especificados para la zona histórica

3. Los aislamientos especificados para la ZI corresponden a aislamientos laterales con distancias mínimas de tres (3) metros.

Así como los cerramientos de todos los predios establecidos en esta zona, deberán ser realizados en cerca viva con una altura máxima de tres (3) metros.

4. Las demás normas referidas a voladizos, aleros y estacionamientos para la ZI serán el resultado de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción además de los usos y densidades correspondientes a los mismos.

Parágrafo 8 ZONA URBANA DE PROTECCION AMBIENTAL (ZUPA) Y ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL (ZPA):

En estas zonas solo se admitirán las actuaciones que permitan la conservación y mantenimiento de estas zonas

Artículo 77 ÁREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES: Las NORMAS AMBIENTALES DEFINEN y REGULAN las ÁREAS de PROTECCION y CONSERVACION de los RECURSOS NATURALES y PAISAJISTICOS, DELIMITAN las ZONAS de RIESGO y en general conciernen con la PROTECCION y PRESERVACION del MEDIO AMBIENTE y definen la NATURALEZA y las CONSECUENCIAS de las ACTUACIONES URBANISTICAS INDISPENSABLES para la administración de estos procesos.

Se incorporan a las presentes Normas la LEGISLACION vigente y las ACCIONES necesarias para la PROTECCION de las CUENCAS HIDROGRAFICAS que abastecen y abastecerán los ACUEDUCTOS Municipales

- a. La Adquisición de terrenos
- b.) Las Acciones de reforestación
- c.) La reubicación de Asentamiento Humanos
- d.) La Relocalización de Actividades buscando la Protección, Recuperación y Preservación de los Acuíferos
- e.) La Determinación de las Acciones Supramunicipales para el Manejo de las CUENCAS Hidrográficas.
- f.) La Protección de los Cuerpos Lenticos (lagunas y Lagos) presentes en el Territorio Municipal.
- g.) La Declaración de Áreas de Reserva y de Dominio Publico.
- h.) La concertación con dueños de predios afectados para realizar descuentos en el pago de impuesto predial con contraprestación del recurso.

Parágrafo 1: Créese el banco de tierras del municipio de Villamaría a cargo de la oficina de Planeación Municipal, con el fin de determinar los predios a

adquirir por parte de la administración municipal, destinados principalmente a la conservación y mejoramiento del medio ambiente y los recursos naturales renovables.

Parágrafo 2: Para garantizar las Acciones establecidas en el artículo y parágrafo anterior se debe destinar el UNO (1) por ciento de los INGRESOS Municipales de acuerdo a lo establecido por el Artículo 111 de la Ley 99 -93 y el TRES (3) por ciento del PARAGRAFO del mismo Artículo, además de los RECURSOS contemplados en los Artículos 43, 44 y 45 de la misma Ley.

Parágrafo 3: Adóptese y Cúmplase, previa concertación, el documento final sobre usos del suelo de la zona del Parque Nacional Natural los Nevados y su Zona Amortiguadora, proferidas por el Ministerio del Medio Ambiente y las Corporaciones Autónomas Regionales con influencia en el parque.

Artículo 78 ZONA RONDA RIOS (ZRR), ZONA RONDA QUEBRADAS (ZRQ), ZONA PROTECCION NACIMIENTOS (ZPN): Se denominará Zona de RONDA de RIOS y QUEBRADAS tanto en sus CAUCES como en sus NACIMIENTOS, a la indicada como tal en la cartografía oficial de Zonificación de las Zonas Urbana y Rural que se anexa al Plan Básico de Ordenamiento Territorial y hace parte integral del mismo como SOPORTE TECNICO.

Zona de afectación ronda de río (ZRR) quince 15 metros a lado y lado de estos tomados desde la orilla del río, cuando estén en suelo urbano y hasta treinta (30) metros a lado y lado de estos tomados desde la orilla de los ríos, cuando estén en suelo rural.

Zona de afectación ronda de quebradas (ZRQ) quince (15) metros a lado y lado de estas tomadas desde la orilla de las quebradas, cuando estén en suelo urbano y hasta treinta (30) metros a lado y lado de estas tomadas desde la orilla de las quebradas, cuando estén en suelo rural.

Zona de afectación ronda de nacimiento de los ríos y quebradas (ZPN) diámetro (50) metros) a la redonda en su nacimiento, cuando éste es en suelo urbano y hasta cien (100) metros a la redonda, cuando es en suelo Rural.

En cuanto a las explotaciones mineras en la zona de ronda de ríos será la delegación de asuntos mineros del departamento quien otorgue las concesiones de explotación. Para las actividades mineras existentes antes del 31 de diciembre de 2004, deberán presentar un plan de manejo ambiental ante CORPOCALDAS. Para los nuevos contratos de concesión o solicitudes nuevas se requerirá de una licencia ambiental.

Artículo 79 LICENCIAS AMBIENTALES: Existe la obligatoriedad de tramitar la respectiva licencia ambiental aun después de aprobado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villamaría, para las obras o intervenciones que la ley determine. De acuerdo con los artículos 8 y 9 de la ley 1220 de 2005

Artículo 80 NORMATIVIDAD AMBIENTAL: La siguiente tabla muestra los valores permitidos para los descoles ya sean para usuarios nuevos como para existentes. (artículo 71 ley 1594 de 1984.)

VALORES PERMITIDOS PARA DESCOLES

REFERENCIA	USUARIO EXISTENTE	USUARIO NUEVO
PH	5 – 9	5 – 9
TEMPERATURA	< 40 ° C.	< 40 ° C.
MAT. FLOTANTE	AUSENTE	AUSENTE
GRASAS-ACEITES	REMOCION \geq 80%	REMOCION \geq 80%
SÓLIDOS SUSPENDIDOS	REMOCION \geq 50%	REMOCION \geq 80%
DBO. RESIDENCIAL	REMOCION \geq 30%	REMOCION \geq 80%
DBO. INDUSTRIAL	REMOCION \geq 20%	REMOCION \geq 80%

DBO: DEMANDA BIOQUIMICA DE OXIGENO.

PORCENTAJES SOBRE CARGA.

Parágrafo 1: En todo caso se deberán ceñir a la normatividad vigente.

CONTAMINACIÓN POR RUIDO: En cuanto a la contaminación por ruido se establecen las siguientes normas: (capítulo 4 artículo 308 ordenanza 493 de 2004 manual de convivencia ciudadana)

Parágrafo 2: En el área urbana del municipio se debe controlar la emisión de ruido siguiendo las recomendaciones de la resolución 8321 de 1983 o de la normatividad vigente dada por el ministerio de salud o el código de convivencia ciudadana aprobado por el Departamento de Caldas (artículo 308 ordenanza 493 de 2004)

Parágrafo 3 Para el tránsito de vehículos de motor, motocicletas o cualquier otro similar se aplicará el artículo No. 36 de la resolución 8321 de 1983 o la normatividad vigente

Parágrafo 4 Para ruidos de impacto o de impulso se tomará un número máximo permitido de conformidad con la resolución 8321 de 1983, artículo 45, cabe anotar que el nivel máximo no podrá exceder los 80 decibeles.

NIVEL SONORO MAXIMO PERMITIDO POR NUMERO DE IMPULSOS SONOROS

Parágrafo 5 Además se acogerá lo estipulado por la resolución 8321 de 1983 emitida por el ministerio de salud, por el decreto 948 de 1995 o en su caso la legislación vigente que controle la contaminación por ruido.

Parágrafo 6 Además de las anteriores normas se deben adoptar las demás disposiciones establecidas por las autoridades ambientales pertinentes.

CAPITULO 11 PLANES PARCIALES

Artículo 81 DEFINICION: *Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones*

emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos por la ley 388/97 o de la normatividad vigente.

Se adoptaran como planes parciales aquellos determinados por la cartografía anexa al Plan básico de Ordenamiento Territorial y la cual hace parte integral del mismo como soporte técnico, para su elaboración y adopción se tendrá en cuenta los lineamientos de la ley 388/97 y los decretos reglamentarios vigentes, específicamente bajo los objetivos y directrices urbanísticos expuestos por el artículo 10 del mismo, Y con las especificaciones determinadas por las presentes Normas.

Parágrafo 1: *Los Planes Parciales serán elaborados por las autoridades municipales, por particulares interesados o por las comunidades de acuerdo al presente acuerdo.*

Parágrafo 2: *Una vez la autoridad de Planeación considere viable el proyecto, lo somete a consideración de la autoridad ambiental, la que dispondrá de ocho días para su aprobación.*

Parágrafo 3: *Seguidamente se someterá a consideración del consejo territorial de Planeación o consejo consultivo, el que dispone de treinta días para rendir concepto.*

Durante el mismo mes se surtirá un proceso de información y consulta a la comunidad.

Parágrafo 4: *Una vez aprobado, el alcalde municipal adoptará el plan por medio de decreto.*

Artículo 82 DELIMITACION Y CARACTERISTICAS URBANISTICAS: se establece que para el municipio de Villamaría deberán ser desarrollados los planes parciales para las zonas de expansión: sur oriental (alto del portón) sur occidental (vía floresta la alquería) y zona de expansión de la florida, ver mapa Nro 9 a escala 1:5.000.

Artículo 83 PLAN PARCIAL1 (PP1):

Comprende la zona de expansión correspondiente a la zona sur occidental del municipio de Villamaría identificada en el mapa número 2 a escala 1:5000.

Artículo 84 PLAN PARCIAL2 (PP2):

Comprende la zona de expansión del sector Sur oriental, ver mapa número 2. a escala 1:500

Parágrafo 1: Los proyectos de planes parciales de esta zona podrán ser elaborados por la secretaría de planeación municipal, por la comunidad o por particulares interesados (art. 27 ley 388/97).

Artículo 85 PLAN PARCIAL 3 (PP3):

Comprende la zona de expansión del sector de la Florida, ver mapa número 2. a escala 1:500

Artículo 86 PLAN PARCIAL 4 (PP4): Comprende la zona urbana conformada por las siguientes fichas catastrales 01-01-001-0130, 01-01-001-0131, 01-01-001-0132.

Parágrafo 1: Los proyectos de planes parciales de esta zona podrán ser elaborados por la secretaría de planeación municipal, por la comunidad o por particulares interesados (art. 27 ley 388/97).

Artículo 87: CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES

- *Deberán contener la delimitación del predio(s) de la actuación urbanística.*
- *El sistema vial de acuerdo a los parámetros establecidos en este acuerdo para vías principales, secundarias y locales, en cuanto a ancho de calzada y andén. Este deberá quedar conectado al sistema vial del casco urbano a través de vías de mínimo lo establecido para vías arterias principales, en el presente acuerdo, cuyas obras de construcción estarán a cargo del (los) inversionista(s) del respectivo predio o predios de la zona de expansión.*
- *El diseño del Plan Parcial debe contener el diseño de la red vial primaria y secundaria, estableciendo las vías conectoras a la red vial existente y la jerarquización vial al interior de la nueva zona.*
- *En cuanto al sistema de acueducto este deberá ser presentado y aprobado por la empresa abastecedora de agua potable del municipio y correrá por cuenta del o de los inversionistas, las disposiciones sobre tipos de tuberías, diámetros, ubicación, profundidad, será igual a lo establecido por cada una de las empresas prestadoras del servicio público domiciliario.*
- *El sistema de alcantarillado también deberá ser presentado y aprobado por la empresa de servicios públicos de acuerdo a la normatividad establecida por cada una de las empresas prestadoras del servicio público domiciliario.*

- *Deberán proponer un proyecto para el tratamiento de aguas residuales según la normatividad ambiental vigente aprobado por CORPOCALDAS el cual deberá ser ejecutado por los inversionistas o constructores.*
- *El plan parcial igualmente deberá contener la localización de las zonas de los equipamientos colectivos e institucionales, así como de zonas verdes y espacio público, requeridos para el predio o predios que van a ser objeto del plan de acuerdo con los índices establecidos para la zona de expansión del documento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En caso de que las áreas para equipamientos y zonas verdes que deban ser cedidas producto del adecuado cálculo de los índices establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sean inferiores a 400 m² estas podrán ser pagadas a la administración municipal en dinero para ser utilizadas en proyectos de compra y/o adecuación de zonas verdes, parques, espacio público y equipamiento colectivo. En todo caso el valor por metro cuadrado será el que defina el IGAC o las Lonjas comerciales debidamente acreditadas y el dinero a pagar será el producto de la multiplicación del valor del metro cuadrado por el número total de metros cuadrados a ceder.*
- *Los demás necesarios para complementar el planeamiento del predio o predios determinados.*
- *En caso de que el plan parcial incluya varios predios se denominarán AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS, las cuales además de la reglamentación anterior en cuanto a servicios públicos, zonas verdes, espacio público, equipamientos, deberán contener el análisis financiero y predial para el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios. Igualmente podrá realizarse si así se requiere a través del sistema de reajuste de tierras como lo establecen los*

artículo 39, 40, 41, 42, 44, 45 y 46 de la ley 388 de 1997 y en el artículo 78 de la ley 9 de 1989

- *En esta zona es fundamental el diseño de un sistema vial, zonas de parqueos, servicios al automóvil, entre otros.*
- *Deberá proponer un Sistema de Transporte público que recoja las áreas nuevas que se desarrollen y deberá cubrir la totalidad de los predios a urbanizar, de acuerdo con las determinaciones de los trazados viales.*
- *Deberá contener análisis geológico y geotécnico y estudio de suelos que evalúe procesos erosivos, pendientes, capacidad portante del suelo, densidades de ocupación posible.*
- *Deberá presentar un plano que establezca las zonas de conservación y protección ambiental y zonas de riesgo por inundación o deslizamiento, conforme a lo establecido por el mapa de riesgos, amenazas y vulnerabilidades del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.*
- *En todo caso no se podrán ceder, para equipamiento, zonas verdes o espacio público, áreas que estén consideradas como zona de riesgo, amenaza y vulnerabilidad en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.*
- *Los índices de ocupación, construcción y demás normas para el desarrollo del plan parcial, así como los usos permitidos, serán los que finalmente determine el respectivo plan parcial y en todo caso no podrán contradecir lo estipulado por este documento.*

Parágrafo 1: *En todo caso en esta zona se hará cesión gratuita de los terrenos que corresponden a la prolongación de los paramentos de los trazados viales tradicionales o históricos de vías urbanas y se incluirán dentro del respectivo plan parcial.*

Parágrafo 2: *Hasta tanto no se desarrollen los planes parciales y sean aprobados en la zona de expansión, estos predios serán considerados como rurales y por tanto los usos del suelo permitidos allí serán los mismos que para el suelo rural. Exceptúese el de construcción de viviendas de interés social , y proyecto de vivienda similares al de la zona residencial urbana(ZRU).*

Parágrafo 3: *En todo caso dichos requerimientos y su aprobación no podrán contradecir o modificar las determinaciones del plan básico de ordenamiento territorial ni las normas estructurales del mismo. La secretaría de Planeación podrá exigir además de los requisitos aquí establecidos para la aprobación de los planes parciales los requerimientos necesarios para la adecuada elaboración del respectivo plan parcial.*

CAPITULO 12 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED PRIMARIA DE INFRAESTRUCTURA VÍAL Y DE SERVICIOS

Artículo 88 DEFINICION: Se determina como Áreas de Reserva para la Construcción de la **RED PRIMARIA VÍAL** y de **INFRAESTRUCTURA** aquella que se encuentra delimitada en el mapa 3 a escala 1 : 50.000, anexo al presente acuerdo.

Artículo 89 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED VÍAL PRIMARIA NACIONAL Y URBANA: La RED PRIMARIA VÍAL del Municipio de Villamaría, esta compuesta por una (1) Vía nacional, tres (3) vías regionales y nueve (9) urbanas.

Artículo 90 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE VÍAS REGIONALES (VR): La VÍA PANAMERICANA es una vía principal regional

que atraviesa el MUNICIPIO DE VILLAMARIA desde el puente de Lucitania hasta el puente anexo a PINTUCALES, ambos sobre el RIO CHINCHINA y aunque no pertenece al MUNICIPIO cumple un papel determinante en su desarrollo.

Para garantizar el desarrollo de esta vía se ha previsto revisar a lo largo de su desarrollo, un CORREDOR CON UNA AMPLITUD de 30 metros (15 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de poder preveer futuros desarrollos.

*Sin embargo por ser esta **VÍA NACIONAL**, la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL debe adelantar un proceso de concertación permanente del desarrollo futuro de esta vía, (Los cuales pueden afectar de manera importante las actividades de las comunidades de su entorno), con el INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVÍAS); además de COORDINAR LA IDENTIFICACION de construcciones que se encuentren sobre el área de reserva para su ampliación, para posteriormente notificar a sus propietarios los plazos y condiciones para su Reubicación los cuales no podrán ser mayores de 3 años después de haberse realizado esta evaluación.*

Artículo 91 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE VÍAS URBANAS (VU): las siguientes son las vías urbanas para las cuales se deben dejar un área de reserva para garantizar su construcción:

- VÍA QUEBRADA CHUPADEROS-LOS VAGONES (VU1).*
- VÍA PERIMETRAL ALTO DEL PORTON-ALTOS DE MONSERRATE (VU2).*
- VÍA LOS VAGONES-LA FLORIDA (VU3).*
- VÍA PANAMERICANA-LA FLORIDA-CHUPADEROS-VÍA PANAMERICANA (VU4)*

- VÍA LA FLORESTA-LA YE-CHUPADEROS (VU5).
- VÍA ALTO DEL PORTON-LA YE (VU6).
- VÍA LA FLORIDA-PLANTA DE TRATAMIENTO ACUEDUCTO DE VILLAMARIA (VU7).
- VÍA CALLE 2 ENTRE CR 6 Y CR 9 (VU8).
- VÍA PERIMETRAL CONTINUACION CARRERA 5 HASTA BARRIO SAN DIEGO (VU9).
- VIA LA FLORIDA CHUPADEROS GALLINAZO (VU10)

Se determina como red vial urbana del MUNICIPIO DE VILLAMARIA aquella que se encuentra delimitada por la CARTOGRAFIA OFICIAL anexa al PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la cual hace parte constitutiva del mismo, como SOPORTE TECNICO e integrada por las anteriormente 9 vías expuestas.

Artículo 92 VÍA QUEBRADA CHUPADEROS-LOS VAGONES (VU1): *Vía principal urbana de INDOLE REGIONAL y que presenta la continuidad, desarrollo y tratamiento de la VÍA REGIONAL (VR3), para esta vía se reservan 7 m a partir del eje central de la vía a cada lado.*

Artículo 93 VÍA PERIMETRAL ALTO DEL PORTON-ALTOS DE MONSERRATE (VU2): *Vía principal urbana que asumirá el papel de descongestión y circulación de las zonas urbana y de expansión urbana; así como la DELIMITACION FISICA DEL PERIMETRO URBANO.*

Aunque actualmente no cumple un papel determinante para la estructura urbana actual, en el futuro será la VÍA PERIMETRAL que organizará de

mejor forma la circulación del casco urbano con relación al crecimiento de la zona de expansión urbana.

Para garantizar su desarrollo se prevé reservar a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de 10 metros (5 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central) con el fin de preveer futuros desarrollos; variando el trazado de este corredor de acuerdo a las características geográficas, ambientales y urbanísticas.

Artículo 94 VÍA LOS VAGONES-LA FLORIDA (VU3): *Vía urbana principal que permitirá la circulación, descongestión y comunicación entre la zona de la FLORIDA Y VILLAMARIA.*

Deberá presentar procesos de REUBICACION de las viviendas que se encuentran impidiendo el desarrollo de la vía (Molinos).

El diseño de la vía y el perfil a desarrollar estarán sujetos a las condiciones geográficas y ambientales y se reservará un ancho de 10 metros (5 metros a cada lado de la vía, desde el eje central)

Artículo 95 VÍA PANAMERICANA-LA FLORIDA-CHUPADEROS-VÍA PANAMERICANA (VU4): *Vía urbana principal que permitirá la continuidad de la VÍA REGIONAL (VR3) y la VÍA URBANA (VU3); además de descongestión y ser vía alterna al actual acceso a VILLAMARIA.*

Para garantizar su desarrollo se prevé reservar a lo largo de su recorrido un corredor de 10 metros (5 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central) con el fin de preveer futuros desarrollos.

Artículo 96 VÍA LA FLORESTA-LA YE-CHUPADEROS (VU5) y VÍA LAYE-ALTO DEL PORTON (VU6): Vías de la zona de expansión que permitirán la circulación y conexión de la ZONA DE EXPANSIÓN CON LA ZONA URBANA, y por consiguiente el desarrollo de la primera.

Para garantizar su desarrollo se prevé reservar a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de 15 metros (7.5 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de preveer futuros desarrollos.

El diseño de estas vías y los perfiles correspondientes estarán sujetos a las condiciones geográficas y ambientales de la zona.

Artículo 97 VÍA LA FLORIDA-PLANTA DE TRATAMIENTO ACUEDUCTO DE VILLAMARIA (VU7): Vía urbana principal que garantizará la comunicación y el desarrollo de la zona de expansión oriental (Sector de la Florida) y que desarrollará el diseño y perfil de acuerdo a las condiciones geográficas y ambientales de la zona y se sujetará en cuanto a perfiles a lo definido por el plan vial que se diseñe para la zona de la Florida.

Para garantizar su desarrollo se ha previsto reservar a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de 15 m (7.5 m a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de preveer futuros desarrollos.

Artículo 98 VÍA CALLE 2 ENTRE CRA 6 Y CRA 9 (VU8): Vía urbana que permitirá la comunicación entre estas dos carreras por medio de la calle 2.

Para garantizar su desarrollo se prevé reservar un corredor, a lo largo de su recorrido, con una amplitud de 10 m (5 m a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de preveer futuros desarrollos.

Artículo 99 VÍA PERIMETRAL CONTINUACION CARRERA 5 BARRIO SAN DIEGO (VU9): *vía principal urbana que permitirá el desarrollo de la zona anexa a esta y que se le garantiza un área de reserva de 14 m (7 m a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de preveer futuros desarrollos.*

El desarrollo de esta vía estará sujeta a las condiciones geográficas y ambientales existentes; y su definición y diseño del perfil estará determinada bajo las mismas especificaciones que para la (VU2).

Artículo 100 VIA LA FLORIDA – GALLINAZO (VU10): *Vía perimetral que permitirá el desarrollo de la zona oriental y a la que se le garantizará un área de reserva de 14 m (7 m a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de prever futuros desarrollos.*

Artículo 101 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA: *Se determina como parte de las ÁREAS de RESERVA para la RED de INFRAESTRUCTURA PRIMARIA del Municipio de VILLAMARIA, la que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al Plan básico de Ordenamiento Territorial, la cual hace parte constitutiva del mismo, como soporte técnico.*

La RED de INFRAESTRUCTURA PRIMARIA del Municipio de VILLAMARIA esta compuesta por las ÁREAS de RESERVA para la

UBICACION de las INSTALACIONES de CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION y DISTRIBUCION del AGUA POTABLE, así como de la RED de ACUEDUCTOS URBANOS y RURALES, y, la RED de ALCANTARILLADOS de AGUAS LLUVÍAS y AGUAS NEGRAS URBANOS y SUBURBANOS, SISTEMAS COLECTORES , así como de las INSTALACIONES necesarias para la DESCONTAMINACION de las AGUAS RESIDUALES discriminadas de la siguiente manera:

Artículo 102 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED PRIMARIA DE INFRAESTRUCTURA PARA LAS INSTALACIONES DE CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION Y DISTRIBUCION DEL AGUA POTABLE PARA EL ACUEDUCTO DE LA ZONA URBANA Y LA ZONA DE EXPANSION URBANA: *Se determina como el área de reserva para construcción red primaria para las instalaciones de captación, conducción, potabilizaron y distribución del agua potable para el acueducto de la zona urbana del municipio de Villamaría aquella que se encuentra delimitada por la cartografía anexa al plan básico de ordenamiento territorial, la cual hace parte constitutiva del mismo, como soporte técnico, compuesta por:*

Artículo 103 ZONA de CAPTACION. *Área localizada en la Vereda Gallinazo, exactamente en el predio identificado con el Número Catastral: 00-1-029-013, para la Cabecera Municipal*

Para garantizar la CALIDAD como la CANTIDAD del AGUA es necesario adquirir el predio por parte del Municipio, para que allí se MEJORE las condiciones técnicas de la CAPTACION y se construya un TANQUE de

ALMACENAMIENTO que garantice el ABASTECIMIENTO PERMANENTE a la zona Urbana en cualquier época del Año.

Antes de adelantarse cualquier tipo de construcción para las Instalaciones de la Zona de Captación, la Empresa AQUAMANA E.S.P, deberá realizar o contratar el PLAN MAESTRO de ACUEDUCTO URBANO y de la ZONA de EXPANSION URBANA en los siguientes tres (3) años de ser aprobado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual determinara la conveniencia final para la ubicación de lo establecido para esta zona que en todo caso deberá RESERVARSE, por ser la fuente del ACUEDUCTO actual.

Artículo 104 ZONA de CONDUCCION. *Para garantizar el TRANSPORTE y CONDUCCION del AGUA se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de DIEZ (10) Metros, según los levantamientos que para instalaciones de este tipo establece AQUAMANA en la Zona urbana de la Cabecera Municipal, en el presente acuerdo.*

La Oficina de Planeación Municipal debe adelantar en los siguientes seis meses después de aprobado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la IDENTIFICACION de las construcciones que se encuentren sobre el área que se RESERVA para su AMPLIACION, para posteriormente NOTIFICAR a sus propietarios los plazos y condiciones para su reubicación, los cuales no podrán ser mayores de 3 años de realizada esta evaluación.

Artículo 105 ZONA DE POTABILIZACION. *Se mantiene la LOCALIZACION de las actuales instalaciones del Acueducto ubicadas en el predio identificada con el Número Catastral: 00-5-004-048, en la Cabecera Municipal; para construir las Instalaciones adicionales, necesarias para garantizar el Proceso de Potabilización y Almacenaje del Agua Potable, de*

acuerdo con lo que indique el plan Maestro de Acueducto para estas zona Urbana; proceso que igualmente se desarrollara para la ZONA DE EXPANSIÓN URBANA.

Artículo 106 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED DE ALCANTARILLADOS DE AGUAS LLUVÍAS Y AGUAS NEGRAS URBANOS Y SUBURBANOS, SISTEMAS COLECTORES, ASI COMO DE LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA DESCONTAMINACION DE LAS AGUAS RESIDUALES: *Se determinan como las áreas de reserva para la red de alcantarillados primarios, sistemas colectores y de las instalaciones necesarias para la descontaminación de las aguas residuales del municipio de Villamaría las que se encuentran delimitadas por el mapa número 5 expuesto por las presentes normas, estableciéndose las áreas reservadas para los alcantarillados previstos por el plan básico de ordenamiento territorial. Sin embargo el trazado de los colectores de alcantarillado se ajustará a los resultados de los estudios técnicos que para el caso se están desarrollando, por lo cual la oficina de Planeación Municipal en asocio con AQUAMANA E.S.P. debe adelantar un proceso de concertación permanente del desarrollo futuro de esta red, para que se reserve dentro del proyecto de ampliación o rehabilitación de la misma, el recorrido paralelo de la tubería de alcantarillado sin que afecte estas zonas de reserva.*

Artículo 107 RED PRIMARIA DE ALCANTARILLADO Y ZONA PARA LAS INSTALACIONES DE RECOLECCION, TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y POTABILIZACION DE LAS MISMAS: *Para garantizar el transporte y conducción del agua residual y de las aguas lluvias de manera separada se ha previsto reservar a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de diez (10) metros, en las zonas determinadas por el mapa*

número 5 en la cabecera municipal y la zona de expansión urbana, los cuales determinaran además las zonas en las cuales se desarrollarán los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Sin embargo el trazado de los colectores de alcantarillado, así como el sistema de tratamiento se localizará en zonas denominadas rondas de quebradas, por lo cual la oficina de Planeación Municipal en asocio con AQUAMANA E.S.P. debe adelantar un proceso de concertación permanente del desarrollo futuro de esta red, para que se reserve dentro del proyecto de ampliación o rehabilitación de la misma, el recorrido paralelo de la tubería de alcantarillado sin que afecte estas zonas de reserva.

La oficina de Planeación Municipal debe adelantar, además, en coordinación con “ AQUAMANA” E.S.P la identificación de las construcciones que se encuentran sobre el área que se reserva para su desarrollo, para posteriormente notificar a sus propietarios los plazos y condiciones para la reubicación de las edificaciones que se encuentran invadiendo esta zona de reserva, los cuales no deben exceder los tres años siguientes a la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

*Por lo cual se concluye que antes de adelantarse cualquier tipo de construcción para las instalaciones de recolección, tratamiento de aguas residuales y potabilización, **la empresa AQUAMANA E.S.P y/o la administración municipal deberá realizar o contratar el plan maestro de alcantarillado urbano y de la zona de expansión urbana en el siguiente año de ser aprobado el plan básico de ordenamiento territorial, el cual determinará la conveniencia final para la ubicación de lo establecido para esta zona, que en todo caso deberá reservarse durante el plazo que aquí se determina.***

Artículo 108 Áreas de reserva para la red primaria de poliducto y gasoducto: La franja de servidumbre o de derecho de vía del poliducto y Gasoducto Puerto Salgar Cartago es de 6 mts a cada lado a partir del eje del tubo. Esta se denominara servidumbre petrolera de oleoducto y gasoducto y transito con carácter permanente y deberá permanecer libre y despejada en toda su extensión por lo tanto no se permitirá ningún tipo de obra civil de carácter permanente, así mismo cuando se requiera adelantar trabajos o movimientos de tierra en cercanía de la tubería o realizar cualquier obra que pueda generar implicaciones a la misma se deberá contar con la supervisión de ECOPETROL S.A. Y TRANSGAS

En todo caso para la obtención de licencias o certificados de uso del suelo entregados por la oficina de planeación del municipio en la zona de influencia del gasoducto y el poliducto solicitará al interesado la verificación del paso de la tubería .La verificación del paso de la tubería por los predios y la determinación de la franja de servidumbre deberán hacerse directamente en el terreno por parte de los funcionarios de ECOPETROL Y TRANSGAS quienes definirán el área que deberá respetarse.

Artículo 109 ÁREAS DE RESERVA PARA LOS ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ZONA URBANA, Y DE EXPANSION URBANA: Se determina como las ÁREAS de RESERVA para los ESPACIOS LIBRES para PARQUES y ZONAS VERDES del Municipio de VILLAMARIA las que se encuentran delimitadas por la Cartografía anexa al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la cual hace parte constitutiva del mismo (Ver Plano Sistema de Espacio Publico). Se identifican como tales: PARQUE INFANTIL (PI), POLIDEPORTIVO (PD), PARQUE ZONAL (PZ), ZONA VERDE (ZV) , PARQUE-RECORRIDO ECOLOGICO (PRE).PARQUE VILLA DIANA.

ZONA	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO
PI1	MANZANA 044	DESARROLLO
PI2	ENTRE MANZANAS 065 Y 236	DESARROLLO
PI3	MANZANA 263	DESARROLLO
PI4	MANZANA 056	DESARROLLO
PI5	MANZANA 301	DESARROLLO
PI6	DESLINDE 01-01-001-0120	DESARROLLO
PI7	ENTRE MANZANAS 233 Y 234	DESARROLLO
PD1	MZ 005 Y 01-01-001-0095	CONSOLIDACIÓN
PD2	MANZANA 150	CONSOLIDACIÓN
PD3	MZ 002 (DESLINDE)	CONSOLIDACIÓN
PD4	01-01-001-0130, 01-01-001-0131 Y 01-01-001-0132.	DESARROLLO
PZ1	MANZANA 229	CONSOLIDACIÓN
PZ2	MANZANA 287	CONSOLIDACIÓN
PZ3	MANZANA 190	DESARROLLO
PZ4	MANZANA 317 (PP1)	DESARROLLO
PZ5	MANZANAS 180 Y 182	CONSOLIDACIÓN
PZ6	DESLINDE 01-01-001-0120	DESARROLLO
PZ7	MANZANA 066	CONSOLIDACIÓN
PZ8	DESLINDE MZ 329	CONSOLIDACIÓN
PZ9	ENTRE MANZANAS 127 Y 128	CONSOLIDACIÓN
PZ10	DESLINDE 01-01-001-0597	DESARROLLO
PZ11	MANZANA 276 (DESLINDE)	DESARROLLO
PZ12	DESLINDE MANZANA 092	DESARROLLO
PZ13	ENTRE MANZANAS 139 Y 143	CONSOLIDACIÓN
ZV1	MANZANA 191	DESARROLLO
ZV2	MANZANA 179	DESARROLLO
PRE	01-01-001-0493, 01-01-001- 0492,01-01-001-0034, 01-01-001- 0035 , 01-01-001-0036 , 01-01-023- 0031 , 01-01-034-0019 , 01-01-034-	DESARROLLO

ZONA	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO
	0020 , 01-01-033-0076 , 01-01-001-0605 , 01-01-001-0606 , 01-01-001-0607 , 01-01-001-0608 Y DESLINDE 01-01-001-0597 y los predios que corresponden al Parque Villa Diana 01-00-0003-0002-000 01-00-0021-0038-000 01-00-0022-0001-000	

Así mismo las áreas de reserva para los espacios libres para parques y zonas verdes (para la ubicación de parques y actividades deportivas, así como de las instalaciones comunales necesarias para la realización de actividades culturales y artísticas), establecidos para todos los futuros desarrollos de proyectos de vivienda, corresponden al veinticinco (25) por ciento del área del predio en la zona urbana, para la zona de vivienda de interés social las área a ceder serán producto de la correcta aplicación del decreto 2060 de julio 24 de 2004, en la zona de expansión será de veinticinco (25) por ciento del área del predio. Para la zona de Vivienda de Baja Densidad será de quince (15) m² por predio, distribuidos así: nueve (9) m² para zonas verdes y seis (6) m² para equipamiento. En la zona de expansión de la Florida se aplicarán los porcentajes de acuerdo a las áreas a ceder serán dependiendo del tipo de desarrollo propuesto. Según sea el caso

Las áreas de reserva para los espacios libres para parques y zonas verdes tendrán la categoría de espacio público y como tal deben ser transferidos por medio de título gratuito a la Administración Municipal.

Para la zona urbana que se encuentra desarrollada se podrá aplicar, si es necesario, el criterio o motivo de utilidad pública establecido en el artículo 10 de la ley 9-89 y modificado por el artículo 58 de la ley 388-97, para efecto de decretar en zonas específicas expropiación, declarando de utilidad pública o interés general la adquisición de inmuebles estas zonas, para destinarlos a la ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en el sector de la recreación, tal como reza en los numerales a y f del mismo artículo.

Artículo 110 ÁREAS DE RESERVA PARA EL ESPACIO PÚBLICO: Se determinan las áreas de reserva para el espacio público las cesiones gratuitas que los propietarios de los inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general por desarrollar en la zona urbana y en la zona de expansión urbana.

Las áreas de reserva para el espacio público deben ser transferidas a título gratuito a la administración municipal.

Los propietarios deben obligatoriamente ceder a título gratuito las áreas que están previstas en las presentes normas en el artículo 80 (áreas de reserva para infraestructura vial – vías urbanas) y para zonas de expansión urbana se deberá realizar dentro de los siguientes tres (3) años por parte de la oficina de planeación municipal la revisión de los proyectos establecidos dentro de esta zonas.

Para las zonas urbanas que se encuentran desarrolladas se podrá aplicar el criterio o motivo de utilidad pública establecido en el artículo 10 de la ley 9-89 y modificado por el artículo 58 de la ley 388-97, para efecto de decretar su expropiación declarando de utilidad pública o interés general la adquisición

de inmuebles para destinarlos a la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

Para el desarrollo de todas las anteriores disposiciones se deberá hacer caso omiso a lo contemplado en el decreto 1504 de 1998, reglamentario de la ley 388 de 1997.

Entonces con las anteriores consideraciones se destinarán ÁREAS DE RESERVA para las siguientes VÍAS PEATONALES (VP)-**CABECERA MUNICIPAL:**

VÍA PEATONAL	USO	FRANJA DE RESERVA	TRATAMIENTO
VP1	CONECTOR CLL 5 Y CLL 6 modificar con cartografía	10 m	DESARROLLO
VP2	VÍA PEATONAL SOBRE EL BOX CON RECORRIDO ECOTURISTICO	15 m	DESARROLLO Y CONSOLIDACION
VP3	VÍA CONECTORA VÍA A LA FLORIDA	5m	DESARROLLO

Adicional a eso los propietarios de los inmuebles deberán hacer cesión a título gratuito de los predios o áreas de terreno que queden incluidos dentro de la proyección de las vías existentes. Dichas sesiones serán única y exclusivamente para la construcción de la malla vial.

Artículo 111 ADOPCION DE PROGRAMAS, PROYECTOS Y MACROPROYECTOS URBANOS: Para poder realizar la adopción de Programas, Proyectos y Macroproyectos Urbanos no considerados en el Componente General del Plan se podrá contar con la posibilidad de la identificación y elaboración de Planes Parciales en los términos especificados por el Decreto 1507 de 1998 en los términos del artículo 10 numeral f.

Artículo 112 RED VÍAL SECUNDARIA: Para todas aquellas vías que no quedaron identificadas como primarias dentro del artículo 80 del presente acuerdo, se consideran como secundarias y aparecen identificadas en la Cartografía anexa al Plan Básico de Ordenamiento Territorial como (VS), (ver plano red vial secundaria) y que se especifica en detalle en el acuerdo

municipal 083 de junio de 1997 en el capítulo séptimo (propuesta vial), siendo, para efecto de las presentes normas modificados los perfiles viales V4 y V5, por las siguientes especificaciones.

Artículo 113 AREAS DE CESION

Son aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario y que son destinadas para la conformación de zonas verdes, de protección ambiental, equipamiento colectivo y espacio público en general.

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares, incluyendo andenes, separadores de vías, bahías de acceso o estacionamiento para transporte público y el área requerida para retiros obligatorios. De igual manera deberá ceder al municipio de manera gratuita las zonas verdes y recreativas, así como las destinadas para servicios colectivos (equipamiento colectivo) que han de ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas, de conformidad con las normas establecidas en el presente acuerdo.

Artículo 114: PARAMETROS PARA LA APLICACIÓN DE CESIONES GRATUITAS EN EL SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION.

Para la determinación de las áreas de cesión se tendrán en cuenta los siguientes parámetros y será la junta de planeación quien velará por que estos sean respetados:

- Que su localización coincida con el sistema de espacio públicos y equipamiento colectivos que determine el manual de espacio público del municipio.
- Que estén contiguos a una vía pública peatonal o vehicular.
- El área pública a ceder deberá concentrarse en un solo globo de terreno, cuando sea necesario el fraccionamiento de área a ceder, estas fracciones no podrán ser menores a 400 m² para zonas verdes y de 500 m² para equipamientos cada una de ellas.
- El municipio de Villamaría no recibirá áreas de cesión de menos de 400 m², por lo que en caso de áreas menores se recibirá en indemnización pecuniaria para la conformación de parques urbanos y equipamientos colectivos, para lo cual el municipio deberá crear cuentas especiales destinadas al recaudo de los dineros y se destinará a la adquisición de suelo y construcción de parques urbanos y equipamientos colectivos.
- La suma de dinero a cancelar será producto de la multiplicación de los metros cuadrados a ceder por el costo por metro cuadrado de cada zona específica para lo cual la administración municipal tendrá tres (3) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo para solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) el avalúo para determinar el costo por metro cuadrado de las respectivas zonas urbanísticas homogéneas para Z.I.U, ZI, Z.R.U, Z.V.I.S, Z.H y Z.M.C.U, ZVBDU Y ZVMDU. El incremento anual del costo por metro cuadrado será el Índice de Precios al Consumidor IPC.
- Para la autorización de desenglobes se solicitará la cancelación de las respectivas zonas verdes y de equipamiento.
- Los nuevos propietarios de terrenos desenglobados de zonas de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al municipio por segunda vez, siempre y cuando no se estén aumentando los índices de

ocupación y construcción permitidos cuando se hizo el desenglobe inicial, de existir aumento en los índices, se deberán realizar los cálculos nuevos a partir de las nuevas construcciones a realizar.

- Cuando los proyectos de urbanización se desarrollen junto a corrientes de agua natural y se demuestre con escritura pública la propiedad del terreno, se recibirá el área comprendida dentro de esta franja como el 4% con destino a zona verde y como parte del 15% de zona verde a ceder.

Artículo 115: RECIBO DE ZONAS DE CESION POR EL MUNICIPIO

La secretaría de planeación recibirá las cesiones correspondientes a las zonas verdes, comunales y vías públicas solo cuando se encuentren perfectamente determinadas, dejando constancia de ello mediante acta.

De no ser ello posible, se exigirá al urbanizador la constitución de pólizas de seguros por valor equivalente al 10% del costo de los planes a ejecutar, que garantice el cumplimiento de esta obligación dentro de un término no mayor a seis (6) meses. En caso de incumplimiento, se solicitará a la compañía de seguros el pago correspondiente, lo cual no exonerará al urbanizador de la obligación.

Además de las disposiciones expuestas en los artículos 109 y 110 de las PRESENTES NORMAS, todas las Urbanizaciones nuevas deberán ceder al Municipio mediante escritura pública unas áreas verdes y de servicios comunales, así:

ZONA RESIDENCIAL URBANA

Zonas verdes 15% del área del predio.

Zonas para equipamiento el 10% del área del predio.

ZONA DE VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD URBANA

Zonas verdes 6% del predio

Zonas para equipamiento 4 % del predio.

ZONAS DE EXPANSIÓN SUROCCIDENTAL Y SURORIENTAL

Zonas verdes 15% del área del predio.

Zonas para equipamiento 10% del área del predio.

ZONA DE EXPANSIÓN DE LA FLORIDA

Se aplicarán los porcentajes para vivienda de baja densidad.

Parágrafo 1 Se establece que el área a ceder a título gratuito será producto de la multiplicación de los porcentajes aquí establecidos por el área de los predios.

Parágrafo 2: *No se recibirán áreas de cesión inferiores a 400 m² para lo cual se establece el pago de estas en dinero así: podrán ser pagadas a la administración municipal en dinero para ser utilizadas en proyectos de compra y/o adecuación de zonas verdes, parques, espacio público y equipamiento colectivo. En todo caso el valor por metro cuadrado será el que defina el IGAC o las Lonjas comerciales debidamente acreditadas y el dinero a pagar será el producto de la multiplicación del valor del metro cuadrado por el número total de metros cuadrados a ceder.*

Para otros tipos de urbanizaciones tales como comercio, industria, bodegas o similares se cederá el 20% de área neta, 10% comunal y 10% zona verde.

El área comunal deberá ser destinada para uso recreativo, parques adicionales, edificaciones comunales.

La Oficina de Planeación aprobará o rechazará las áreas de cesión de acuerdo a su topografía o características especiales de esta.

TITULO IV COMPONENTE RURAL

CAPITULO 13 CLASIFICACION DE USOS GENERALES DEL SUELO RURAL

Artículo 116 DETERMINACION DE USO, MANEJO Y OCUPACION DEL TERRITORIO: Para la determinación del uso, manejo y ocupación del territorio en el municipio de Villamaría se deben conocer las características del medio y el valor de los recursos naturales para luego ordenar los posibles usos del mismo, estableciendo restricciones, condicionamientos o prioridades.

Para el manejo del territorio del municipio se manejan las siguientes categorías, mostradas en el mapa 11 del Acuerdo, a escala 1: 50.000:

SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL.

ÁREAS DE EXPLOTACION Y/O PRODUCCION ECONOMICA.

OTRAS ÁREAS

Artículo 117 SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL: Son zonas del municipio que se deben proteger para garantizar la conservación y mantenimiento de ecosistemas, paisajes y recursos naturales valiosos para el municipio y de importancia para la generación actual y para las generaciones futuras tanto del municipio como de la región. Según lo establecido en el artículo 29 del presente documento.

Dentro de las áreas de protección se pueden distinguir varias categorías dependiendo del grado de afectación que tengan en este momento o que puedan sufrir ante la intervención de factores o agentes externos como cambios climáticos, antrópicos, especies introducidas o foráneas, entre otras.

Artículo 118 ÁREAS DE PRESERVACION ESTRICTA: Son áreas donde se debe restringir cualquier clase de actuación y se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad ecosistemica.

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del municipio, que por sus características 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 amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, forman parte del suelo de protección rural entre otros el área del Parque Natural Nacional los Nevados, su zona amortiguadora, hasta 30 metros a lado y lado del cauce y hasta 100 metros alrededor de los nacimientos de los ríos y quebradas ubicados en la zona rural, las zonas de relictos de bosques ubicados en veredas como Llanitos, Alto Castillo, El Píndo y Gallinazo, las zonas destinadas para corredor biológico, las áreas de regeneración y mejoramiento, los sitios destinados para el aprovisionamiento de servicios públicos, y las siguientes microcuencas: Gallinazo-Chinchina, La Oliva, Termales, Romerales, California, Chupaderos-Chupaderitos, Papayal-Distrito de Riego, Santo Domingo-La Guayana, El Píndo, La Batea, San Julián, Rincón Santo, Alto de la Cruz-Los Cuervos, La Primavera, Llanitos, Bajo Arroyo, La Floresta, Tejares, las zonas de humedales en Potosí, Playa Larga, El Páramo, Termales, Romeral, La Laguna, Frailes, los predios identificados con la ficha catastral 00-01-0029-0008-000 (Finca La Marina declarada zona de reserva forestal protectora según Acuerdo 017 de NOV de 2004 de CORPOCALDAS en donde el artículo 3 de dicho acuerdo se establece los usos permitidos, los predios. El Cederal L Placida No 1, la placida No 2 la placida No.3, la placida No.4, la placida No 5, Marivia o La Fe, La Navidad,

Linares, El Recuerdo, La Travesía, Romeral, La Esperanza, Tolda Fría, Buen Retiro, El Aliso , El topacio, gallinazo , El cerezo y la Misa. Correspondientes a la reserva forestal protectora de la CHEC según acuerdo No. 009 de julio 2 de 2002 y que su conservación y manejo se hará de acuerdo a lo establecido a dicho acuerdo, los predios identificados con las siguientes fichas catastrales 01-01-001-0086 y el 01-01-001-0127 reservados para la escombrera municipal y planta de recuperación de residuos sólidos

Artículo 119 ÁREAS DE CONSERVACION ACTIVA: Son los lugares del municipio que presentan recursos en explotación, los cuales deben ser aprovechados de manera sostenible.

En el municipio se encuentran diversas áreas de conservación activa, como son las microcuencas abastecedoras de acueductos veredales y urbanos, como se encuentran delimitadas en el mapa de zonas de protección ambiental, la zona amortiguadora del Parque Nacional Natural de los Nevados, las zonas de corredor biológico tanto principal como satélite, zonas cultivadas con guadua y las zonas de franjas protectoras de cauces y de sus nacimientos, las zonas con relictos de Bosques, las zonas de humedales, encontradas en los nacimientos de las quebradas

Se debe tener en cuenta que en el área rural muchas áreas que se deben preservar activamente son predios de propiedad privada, los cuales se deben adquirir por parte de la administración municipal, o en su defecto llegar a un acuerdo con el propietario para el debido manejo de estas zonas; acogiéndose en leyes como la ley 99 de 1993 artículos 109 de las reservas naturales de la sociedad civil y 111 adquisición de áreas de interés acueductos municipales, entre otros.

Se deben plantear Planes de Manejo Ambiental para cada una de estas zonas, con el fin de garantizar la conservación de los recursos naturales renovables para así garantizar el bienestar tanto de los seres humanos como de las especies animales que se encuentran en estos lugares, estos planes deberán contar con la supervisión de la Secretaría de Planeación Municipal y la comunidad en general, la cual podrá proponer acciones que sirvan para cumplir la finalidad de las áreas de conservación activa.

Parágrafo 1: Las empresas o personas naturales que se dedican a la explotación en áreas de conservación activa, deberán ceñirse a las normas establecidas en cuanto a los manejos apropiados para ellas de acuerdo a la legislación vigente, a los planes de manejo si existieran para esas zonas y la normatividad contemplada en el presente documento

Artículo 120 ÁREAS DE REGENERACION Y MEJORAMIENTO: Hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o antrópicas y deben ser recuperadas o rehabilitadas para evitar procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

En el municipio se tienen varias zonas de regeneración y mejoramiento como son la quebrada Brujas y Marmato, el sector de la Batea, San Julián, La Telaraña, entre otros, estas zonas presentan procesos erosivos actuantes los cuales deben ser intervenidos para la recuperación del sector.

Las zonas de regeneración y mejoramiento ocupan aproximadamente el 0.64% del área total del municipio de Villamaría, en estas zonas se restringirá cualquier tipo de actuación urbanística, hasta que sean rehabilitadas.

Artículo 121 ÁREAS DE EXPLOTACION Y/O PRODUCCION ECONOMICA:

TIERRAS CULTIVABLES POR TIPOS Son áreas del municipio orientadas al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para el cual el territorio presenta mayores capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad.

MANEJO DEL SUELO RURAL

- *Usos propuestos para el suelo rural*
- *Uso potencial del suelo en zona de ladera*
- *Uso y manejo del suelo de acuerdo a los factores mas influyentes y limitantes en la conservación y productividad de estos como erosión, susceptibilidad a la erosión, precipitación, pendiente, profundidad efectiva del suelo cuyos valores principales y rangos se presentan en el siguiente cuadro*

<i>PENDIENTE</i>	<i>PROFUNDIDAD EFECTIVA (CM)</i>	<i>EROSION</i>	<i>SUSCEPTIBILIDAD A LA EROSION</i>
<i>< 3</i>	<i>Muy superficial (< 25)</i>	<i>Sin erosión</i>	<i>Media y baja</i>
<i>3 – 12</i>	<i>Superficial (25 – 50)</i>	<i>Ligera</i>	<i>Baja</i>
<i>12 – 25</i>	<i>Moderada – profundo (50 – 75)</i>	<i>Moderada</i>	<i>Media</i>
<i>25 – 50</i>	<i>Profundo (75 – 100)</i>	<i>Severa</i>	<i>Alta</i>
<i>> 50</i>	<i>100</i>	<i>Muy severa</i>	<i>Muy alta</i>

Artículo 122: USOS DEL SUELO EN EL AREA RURAL

El uso potencial puede definirse como la capacidad natural que posee un suelo para producir o mantener una cobertura vegetal, para el desarrollo de cada cobertura vegetal o cultivo que se establezca en una zona, los suelos deben ofrecer condiciones relacionadas con el anclaje de las raíces, suministro de nutrientes y capacidades de labores o simplemente la capacidad de mantener los procesos de sucesión natural. Para identificar el uso potencial de un suelo se necesita un análisis detallado y riguroso de las características de los suelos y su relación con el material geológico y/o parental y con las condiciones del clima. El uso potencial de los suelos puede considerarse bajo las siguientes condiciones:

Tierras cultivables. Comprende las áreas que son aptas para la producción de cosechas, la clase de agricultura que se puede realizar en ellas, varía desde plenamente mecanizada y limpia, para zonas planas hasta manual y de conservación o cobertura para zonas de ladera. En Villamaría dichas zonas ocupan el 70% de su área.

Estas se subdividen en:

Tierras cultivables (C1): Corresponden a esta unidad todos los terrenos planos a ligeramente planos con pendientes menores del 3% con suelo profundos, es decir sin ninguna limitación para el desarrollo de las raíces como piedra u horizontes cementados, admiten amplia gama de cultivos y plena mecanización, no presenta erosión y tampoco son susceptibles a ellas. En esta unidad deben instalarse preferiblemente los cultivos limpios y semi limpios.

Tierras cultivables (C2): La conforman tierras ligeramente onduladas y onduladas con pendientes entre el 3% y el 12% con suelos moderadamente profundos, es decir, pueden presentar ligeras limitaciones para algunos cultivos de raíces muy profundas, exigen prácticas sencillas de conservación de suelos y tienen algunas restricciones para el pleno uso de maquinaria agrícola. Puede presentarse erosión actual moderada a ligera y susceptibilidad baja a la erosión, preferiblemente puede ser utilizada para cultivos semi limpios (C.S.L.) y cultivos limpios (C.L) con práctica de conservación. Esta unidad incluye áreas aluviales del trópico húmedo para asociaciones agroforestales con especies propias de la región: cerezo, acacia, leucaenas., eucalipto, pino, yuca, café, etc.

Tierras cultivables (C3): La conforman terrenos fuertemente quebrados a escarpados con pendientes comprendidas entre 25 y 50% con suelos moderadamente profundos a muy profundos. La gama de cultivos que se puede ubicar en ellas es muy limitado, preferiblemente cultivos densos o de cobertura semi boscosa o poli bosque multiestrato como café, las prácticas de conservación de suelos que exigen son abundantes, necesarias y de carácter obligatorio, estas deben hacerse a mano y sin permitirse la mecanización.

Tierras para pradera de pastoreo (P): Para Villamaría estas ocupan el 80% del suelo rural, incluyen terrenos planos a fuertemente quebrados y escarpados con pendientes menores al 40%, la profundidad efectiva varía entre 20 y 50 cms, buena estabilidad geológica con erosión actual y alguna susceptibilidad a la misma, exigen prácticas de manejo selectivas para los potreros y para el ganado tales como: siembras y fertilización de pasto, división de potreros, saladeros y bebederos, rotación de potreros, limpieza y acciones sanitarias en el ganado.

Tierras para estabilización (AF): Comprende los terrenos con erosión severa y las tierras misceláneas con los afloramientos rocosos o zonas con altos contenidos de sales que no permiten establecer ningún tipo de cobertura pero que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen valor ambiental o que amenazan riesgo y que amerita ser recuperados, para estas zonas que se encuentran ubicadas en la cuchilla de Corozal, San Julián, Barro Azul, quebrada Marmato y otras los tratamiento propuestos son aislamientos, estimular la sucesión natural de especies, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía.

Tierras forestales de conservación:

A nivel de Villamaría estas tierras son aquellas que por su naturaleza ecológica (topografía, geología, suelo, clima) o legal deben permanecer por largos periodos con su cobertura vegetal arbórea o arbustiva que asegura una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso forestal, poseen biodiversidad, son corredores biológicos o son zonas de parques, poseen factores ecológicos que las hacen muy susceptibles de degradación, se suceden en ellas eventos climáticos adversos (lluvias torrenciales, granizadas) que limitan el desarrollo de la mayoría de los cultivos agrícolas y restringen las labores agronómicas frecuentes (limpiezas, arados, cosechas, riegos).

Tierras forestales: Son aquellas que permiten la producción permanente de madera y otros productos del bosque bajo prácticas de manejo que no altera el manejo hídrico de las cuencas y la conservación de los suelos. Estas permiten aprovechamiento total o parcial de los bosques siempre y cuanto

estén sujetos a un manejo silvocultural y de cosecha apropiados .Para las explotaciones forestales se requerirá de la autorización de CORPOCALDAS

La secretaría de planeación o el ente encargado de la asistencia técnica agropecuaria velará por la aplicación de la normatividad aquí establecida en cuanto a tipos de cultivos y zonas utilizables de acuerdo a la pendiente, la erosión y las condiciones de cada predio.

En todo caso la administración municipal podrá prohibir la siembra, cosecha o aprovechamiento de tierras que por el tipo de prácticas provoquen un deterioro del suelo y de los recursos naturales existentes.3

Artículo 123: *Las explotaciones porcícolas que se establezcan en el área rural a partir de la vigencia del presente acuerdo deberán contar con un sistema adecuado de tratamiento de aguas residuales, de olores y de residuos sólidos a través del manejo adecuado de la porcínaza como sistema de fertilización o de otro sistema apropiado, aprobado por autoridad ambiental, para evitar la contaminación de las fuentes de agua y la del ambiente.*

Artículo 124: *A partir de la vigencia del presente acuerdo se establece un periodo de tres años para que todas las explotaciones porcícolas existentes en el municipio adecuen o construyan el tratamiento de aguas y residuos sólidos acorde con los parámetros establecidos en el artículo anterior, de tal manera que dicho sistema se ajuste en los vertimientos a la normatividad vigente.*

Artículo 125: *Cuando en la zona rural se presente conflictos de uso entre actividades agropecuarios y turísticas prevalecerá o tendrá prioridad la actividad establecida con mayor antigüedad, en todo caso para el*

establecimiento de nuevas actividades agropecuarias o de turismo en zonas en donde con anterioridad se hallan establecido actividades que generen conflictos de uso se deberá guardar una distancia mínima de Cuatrocientos (400) metros.

Parágrafo: Las explotaciones pecuarias de alto impacto, que se establezcan a partir de la vigencia del presente acuerdo deberán estar articuladas al Plan Turístico del Municipio para no generar conflictos de uso.

Artículo 126 *Se procurará la cobertura total en los tratamientos primarios de aguas residuales en el área rural.*

Artículo 127: OTRAS AREAS

DE ESPARCIMIENTO: Este nombre se utiliza para sectores de gran riqueza paisajística y a sitios creados para dichos fines, en el municipio se tienen varios sectores como los sitios de aguas termales, el Parque Natural Nacional Los Nevados. Las riberas de algunos ríos y quebradas como la quebrada Chupaderos, el río Chinchiná, el río Claro.

DE POTENCIAL MINERO: Son las zonas del municipio que presentan potencial para la explotación y beneficio de recurso minero tal como el oro materiales para construcción y otros. En el presente PBOT se incluye para las zonas de interés minero el documento elaborado por la gobernación de caldas a través de la oficina de asuntos mineros.

Parágrafo 1 Toda explotación minera deberá poseer permiso de la delegación de Asuntos Mineros, Oficina de Planeación Municipal (según sea

el caso), Licencia Ambiental aprobada por CORPOCALDAS si fuere necesario.

PARA LA EXPLOTACIÓN DE MATERIAL DE ARRASTRE: Se han considerado los cauces, lechos de ríos y quebradas mas indicados para desarrollar la actividad de extracción de piedra, arena y/o cascajo; como son:

- El río Chinchina, por la margen izquierda, en el recorrido desde el sector aledaño a Lusitana, hasta el puente Jorge Leiva; manteniendo retiros de 150 mts a partir de los puentes que pasan sobre el río Chinchiná en este tramo.
- Río Claro, a la altura del puente, conservando un retiro de 150 mts a lado y lado, en el lugar conocido como la telaraña,
- Río Claro; a partir de los 150 metros de retiro desde el puente en el sector del destierro hasta la desembocadura de este en el río Chinchiná.

Parágrafo 2: Toda explotación de material de arrastre deberá respetar los retiros mínimos establecidos por la autoridad que administre la obra pública que pueda verse afectada por dicha explotación, para : puentes, diques, vías, espolones y obras de canalización .

TIERRAS FORESTALES DE CONSERVACION

ÁREAS VULNERABLES A CONTAMINACION HIDRICA: Las principales zonas vulnerables a contaminación hídrica son las quebradas que se ven afectadas por la caída de aguas servidas en los descoles de los centros poblados, además uno de los principales factores de contaminación de las

corrientes superficiales es el vertimiento del residuo del despulpado del café en épocas de cosecha y de travesía, y de los pesticidas que son utilizados en el control de plagas como la broca y la roya.

La anterior situación se presenta en la zona cafetera comprendida por las veredas el Arroyo, la Floresta, Alto y Bajo Castillo, Llanitos, río Claro, Nueva Primavera, los Cuervos, San Julián, Miraflores, Villarazo, Santo Domingo, Partidas, Corozal, la Batea, la Guayana y parte baja de Valles.

También se debe tener en cuenta focos de contaminación puntuales ocasionados por las fincas que carecen de sistemas de alcantarillado y por tanto vierten sus residuos líquidos a las aguas de las quebradas que la circundan.

Otra zona que presenta problemas de contaminación por químicos utilizados para el control de plagas y para el crecimiento y desarrollo de cultivos como Curuba, Cebolla, Feijoa, Manzana, Hortalizas, papa, se presenta en veredas como Santo Domingo, Papayal, La Guayana, Potosí, Laguna Alta, El Páramo, Valles, Playa Larga; También hacia la zona alta donde se presenta ganadería extensiva se presentan problemas con las heces fecales y con los productos químicos utilizados para el baño de estos animales, los cuales son lavados y se pueden infiltrar o caer directamente a las corrientes superficiales, produciendo contaminación por coliformes y por productos químicos, POR LO TANTO SE REALIZARÁN ACTIVIDADES QUE CONLLEVEN A PRÁCTICAS AGRONÓMICAS Y PECUARIAS CON TECNOLOGÍAS LIMPIAS, ASÍ COMO IMPLEMENTACION DE PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN VIVIENDAS DISPERSAS DE ESTAS ZONAS.

ÁREAS CON PROBLEMAS GEOLOGICOS O DE EROSION: En el municipio se encuentran varios sectores propensos a procesos erosivos como son las veredas Potosí y el Páramo, inducidos por el sobrepastoreo y la alta humedad de dichas zonas, en la zona cafetera se pueden presentar fenómenos de pérdida del suelo debido al mal manejo que en un momento dado se le den a los cultivos, varias zonas presentan problemas geológicos debido al paso por el municipio de fallas geológicas, las cuales debilitan la roca y crean problemas de inestabilidad en taludes y de erosión produciendo una pérdida en la capa superior; estos fenómenos se presentan en la quebrada Marmato, en sectores de la Batea y de San Julián.

Parágrafo 1 Las zonas con problemas geológicos o de erosión serán incluidos dentro del suelo de protección ambiental, y la secretaría de obras Públicas, junto con la Oficina de Planeación dictaminarán en un plazo no mayor a 6 años las medidas a seguir para lograr, si es posible, la recuperación de estas zonas.

ÁREAS INUNDABLES: las zonas inundables en el municipio se encuentran en las riberas de ríos como el Claro, Molinos, Chinchina, y en quebradas como Nereidas, Chupaderos, la Albania, California, Romerales, la Oliva, en sitios donde se conjugan factores como bajas pendientes, depósitos sedimentarios recientes y ríos que históricamente han presentado crecidas.

Parágrafo 1 Todas las riberas de los ríos y quebradas del área rural se deben dejar hasta treinta (30) metros de retiro a partir de la ribera del río y en el nacimiento se deben dejar hasta cincuenta (50) metros a la redonda; esto con el fin de proteger los cauces para asegurar la constante presencia de aguas en estos, así también para proteger a las personas en caso de que se

presente un fenómeno de inundación ya sea por causa de fuertes inviernos, de represamientos aguas arriba o por causas antrópicas.

Parágrafo 2 Las actividades que por cualquier razón se fuesen a llevar a cabo en lugares inundables deberán llevar el aval de la unidad de prevención y atención de desastres del municipio.

Artículo 128 USOS DEL SUELO EN EL AREA RURAL

COMERCIO TIPO 1 (C – 1): Pertenecen a este tipo los siguientes establecimientos: Alimentos típicos y artesanales, dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarías, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías, farmacias, droguerías, papelerías, librerías, misceláneas, cacharrerías, boutiques, almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y accesorios de lujo, artículos de cocina, cortinas acolchados y colchones, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, cafeterías, heladerías, mini mercados, salones de té, oficinas de servicio profesional, técnicos, modisterías, sastrerías, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadotas de calzado, alquiler de videos, juegos de azar, maquinatas y juegos de video, reparación de electrodomésticos y los de características similares.

COMERCIO TIPO 2 (C – 2): *Pertenecen a este tipo los siguientes establecimientos. Rancho y licores, rapitiendas, carnicerías, almacenes de textiles en general, artículos de ferretería y construcción, artefactos eléctricos, pintura, vidrios, materiales livianos de construcción, almacenes de maquinaria liviana, repuestos, accesorios en general, almacenes de*

juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes, cigarrerías, prenderías, empaques, cables, cordajes, instrumental profesional y científico, joyerías, relojerías, reproducciones, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios, centros profesionales y de asesorías, lavanderías tintorerías, centros de estética, academias, gimnasios, residencias, hospedajes, pensiones, bancos, corporaciones, compañías de seguros, agencias de finca raíz, cafeterías, autoservicios, comidas rápidas, pizzerías, restaurantes, almacenes musicales, clubes sociales, billares, parqueaderos, talleres de reparación de maquinaria liviana, electrodomésticos, motores, talleres de metalmecánica, mecánica automotriz y pintura, diagnosticentros, servitecas, clínicas de mantenimiento automotor, trilladora y compra de café, estaciones de servicio y otros de características similares.

COMERCIO TIPO 3 (C – 3): *Pertenecen a este tipo los siguientes establecimientos: Comisariatos, supermercados, artículos de uso personal y del hogar, fungicidas y herbicidas, depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción, distribuidoras de gas, estaciones de llenado, venta de automotores, maquinaria pesada en general, asaderos, estaderos, fuentes de soda, griles, discotecas, cantinas, bares, cafés, tabernas, hoteles, centros de recreación turística y otros con características similares.*

COMERCIO TIPO 4 (C – 4): *Amoblados, canchas de tejo y similares.*

INDUSTRIA TIPO 1 (I – 1): DE BAJO IMPACTO:

Talleres de ebanistería, tipografía, talleres artesanales, embutidos, enlatados, conservas, galletas, confites, modistería, confecciones, lencería, encajes, sastrería, adornos, franjas, tejidos, sombreros, hebillas y herrajes,

botones, tallas de madera, molduras, decorados, grabados, cerámicas, marqueterías, encuadernación, artículos de cuero, muebles en madera, mimbre, tapicería, alimentos, confecciones, acolchados, colchones, empaques de papel y plástico, artículos para el hogar.

INDUSTRIA TIPO 2 (I – 2): DE MEDIANO IMPACTO:

Talleres de mecánica, latonería y puntura, lava autos, bodegas, alimentos derivados de la harina, conservas, salsas, legumbres y frutas, productos farmacéuticos y de tocador, excepto jabón, artículos para papelería, fotograbado, editoriales y periódicos, accesorios metálicos, carpintería metálica, aluminio, marmolerías, empaques y accesorios, hilados, tejidos y acabados textiles, tapetes y alfombras.

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 1:

Bancos, corporaciones bancarios, correos, oficinas y similares, centros médicos, CAM (Centros Administrativos Municipales), CAI, Telecomunicaciones, Cruz Roja, Defensa Civil, iglesias, cooperativas y similares, canchas deportivas, polideportivos, parques y juegos infantiles.

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 2:

Escuelas, colegios, universidades, centros de capacitación no formal jardines infantiles, centros de salud, bibliotecas, casa de la cultura, museos, parqueaderos.

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 3:

Alcaldía, hospitales, clínicas, funerarias, bomberos, estación de policía, comisarías, plaza de mercado, permanencias

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 4:

Instalaciones de acueducto, de teléfonos, ecoparques, parques temáticos.

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 5:

Terminal de transportes, hornos crematorios, cárceles, casas de menores, instalaciones militares

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO TIPO 6:

Disposiciones de residuos sólidos y tratamiento de aguas residuales, parques cementerios, plantas de reciclaje.

Parágrafo 1 Para el establecimiento de estaciones de llenado los requerimientos sobre retiros mínimos exigidos a construcciones colindantes, condiciones técnicas de surtidores, tanques de almacenamiento y otros deberán ceñirse a lo establecido en el decreto 1521 de agosto de 1998 al NFPA 3 (código de líquidos combustibles e inflamables, NFPA 30^a (código para estaciones de servicio) vigente en ese momento y las normas nacionales.

CAPITULO 14 DEFINICION DE ÁREAS EN EL SUELO RURAL

Artículo 129 CENTROS POBLADOS (CP): *De acuerdo con el artículo 16 del presente documento los centros poblados del municipio de Villamaría están determinados por las zonas identificadas en los sectores de Llanitos, Rioclaro, Nueva Primavera, Gallinazo, Miraflores, Villanazo, La Batea, San Julian, Partidas, Los Cuervos, , Santo Domingo, Papayal, La Guayana y la Floresta mapa 14 escala 1:50.000*

NORMAS URBANISTICAS EN CENTROS POBLADOS

ARTÍCULO 130: *Los centros poblados no podrán ampliar su perímetro urbano más aún si se incluye para el aumento de su área suelos de condiciones para las explotaciones agropecuarias*

ARTICULO 131: *La pavimentación de las vías de los centros poblados no se podrá adelantar sin la previa construcción de los sistemas de alcantarillado requeridos.*

No se permitirá la construcción de nuevas viviendas que no pueden ser conectadas al sistema básico de acueducto y alcantarillado

ARTÍCULO 132: *No se permitirá la construcción de viviendas en zonas que afecten los cursos de agua o se encuentren en zonas de riesgo o amenaza por deslizamiento e inundación*

ARTÍCULO 133: *El número máximo de viviendas por hectárea será de 60 con un área de lote mínimo de 100 m²*

ARTÍCULO 134:. *El antejardín permitido será de mínimo 3 m por el ancho del lote y hará parte del área mínima de lote*

ARTÍCULO 135: *La altura máxima permitida será de dos pisos y altillo*

ARTÍCULO 136: *Los andenes, si existen, tendrán continuidad para lo cual las construcciones futuras deberán respetar los paramentos ya existentes en cuanto a los andenes, igualmente la discontinuidad en los andenes por*

condiciones topográficas u otras similares deberán ser superadas con la construcción de rampas o gradas con el objeto de facilitar la circulación peatonal. No se permitirá ningún tipo de construcción debajo de los andenes exceptuando la infraestructura de servicios públicos.

ARTÍCULO 137: *Para la construcción de viviendas en los centros poblados se requerirá del certificado de hilos y niveles de la secretaria de planeación municipal quien deberá elaborarlo con base en las condiciones de cada centro poblado. En todo caso se respetarán las vías y los sistemas estructurantes de acueducto y alcantarillado ya existente para lo cual se prohíbe la construcción de viviendas que interrumpen las vías peatonales o vehiculares o que obstaculicen la prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado*

ARTÍCULO 138 *Las construcciones deberán dar continuidad al paramento predominante*

ARTÍCULO 139: *El municipio de Villamaría en compañía de las empresas prestadoras de servicios públicos procurará la prestación del servicio de recolección de residuos sólidos y promoverá la conducción y tratamiento de aguas residuales*

ARTÍCULO 140: *Toda construcción que se adelante en el futuro deberá cumplir con las normas del código colombiano para construcciones sismorresistentes*

Parágrafo 1 La Oficina de Planeación conceptuará PREVIAMENTE sobre toda MODIFICACION, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, ALTERACION del

ESPACIO PUBLICO, ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS que pretendan adelantar en los Centros Poblados, para el Otorgamiento de la respectiva Licencia, en el caso de la TALA de ÁRBOLES, se requerirá permiso otorgado por **CORPOCALDAS**.

ARTÍCULO 141 *Toda vivienda deberá contar como mínimo con una alcoba, área social, cocina y baño*

ARTÍCULO 142: *El frente mínimo de la vivienda será de seis (6) metros*

ARTÍCULO 143: USOS DEL SUELO EN LOS PERIMETROS DE LOS CENTROS POBLADOS

USOS PRINCIPALES. Residencial de mediana densidad (70 viviendas por hectárea), comercial de vereda, agropecuario, de insumos agropecuarios, tiendas, alimentos típicos y artesanales, dulcerías, fruterías, granos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarías, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías, farmacias, droguerías, papelerías, librerías, misceláneas, cacharrerías, boutiques, almacenes deportivos, floristerías, joyerías, cerámicas, almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, lámparas y accesorios, artículos de cocina, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, cafeterías, heladerías, mini mercados, salones de té, oficinas de servicio profesional, técnicos, modisterías, sastrerías, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadotas de calzado, alquiler de videos, reparación de electrodomésticos estaciones de servicio y los de características similares.

Los juegos de azar, maquinitas y juegos de video NO podrán estar ubicados a menos de 50 metros de centros educativos.

Los establecimientos anteriores deberán cumplir con servicios mínimos de baño, cocineta, depósito, exhibición y servicio al cliente

USOS COMPATIBLES. Ecoturismo, hotelero, agrícola, restaurantes, salones de billar, residencial campesino.

USOS PROHIBIDOS: Casas de lenocinio, industrias, fábricas, minero y pecuario de alto impacto.

El uso para bares, cantinas, discotecas, fuentes de soda y canchas de tejo quedan condicionados al manejo del ruido y a los criterios de localización de viviendas alrededor de estos.

USO EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y COLECTIVO PERMITIDOS: Bancos, corporaciones bancarias, correo, oficinas similares inspecciones de policía, centros administrativos, defensa civil, telecomunicaciones, capillas, iglesias, casa parroquial, cooperativas, instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos, escuelas, colegios, universidades, guarderías, jardín infantil, casa de la cultura, museos, bibliotecas, parqueaderos, puestos de salud, funerarias, centros para la tercera edad, parques, juegos infantiles, canchas deportivas, polideportivos, parques de diversión y ecoparques.

Parágrafo 1 *Para el establecimiento de estaciones de llenado los requerimientos sobre retiros mínimos exigidos a construcciones colindantes, condiciones técnicas de surtidores, tanques de almacenamiento y otros deberán ceñirse a lo establecido en el decreto 1521 de agosto de 1998 al NFPA 3 (código de líquidos combustibles e inflamables, NFPA 30^a (código*

para estaciones de servicio) vigente en ese momento y las normas nacionales.

CAPITULO 15 AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS EN EL SUELO RURAL

Artículo 144 PARCELACIONES Y CONDOMINIOS:

Para los de condominios en el área rural se establece la misma reglamentación que para viviendas de baja densidad en el casco urbano, en todo caso en lo que hace referencia a las licencias de construcción o de urbanización, parcelación y subdivisión, estas se acogerán a lo establecido en el decreto presidencial No 564 de 2006 o las normas y decretos que lo reglamenten.

Área mínima de lote 3000 m². El abastecimiento de servicios públicos será por el sistema de autoabastecimiento y deberá también asegurar la adecuada disposición de residuos sólidos. Cuando no se cuente con abastecimiento de un acueducto constituido legalmente, debe contar con la concesión de aguas de la fuente de suministro de agua otorgada por la Autoridad Ambiental competente. No se permitirá la canalización de corrientes de agua para la construcción de box coulvert tendientes a ampliar lotes para la construcción de viviendas En tales casos se deben construir puentes previo permiso de ocupación de cauce otorgado por la Autoridad Ambiental y conservar las franjas forestales protectoras establecidas en el presente acuerdo.

Los cerramientos tendrán una altura de dos (2) metros, con una altura máxima de 50 centímetros en muro lleno y de 1.50 m con un cerramiento transparente o de cercas vivas y/o arboledas.

No se permitirá el desarrollo de construcciones en zonas de reserva para servicios públicos ni infraestructura vial, zonas declaradas de protección ambiental, zonas de alto riesgo por deslizamiento, inundación o incendio

Deberán cumplir con las normas del código de sismo resistencia y contar con licencia de construcción aprobada por la secretaria de planeación de planeación.

Los DESARROLLOS en esta Zonas que ASIMILEN la figura de CONDOMINIO, tendrán que estar REGULADOS por un REGLAMENTO DE COPROPIEDAD debidamente aprobado por la Oficina de Planeación Municipal de conformidad a las normas legales vigentes.

Deberán poseer sistema de tratamiento de aguas residuales aprobado por CORPOCALDAS

Para las viviendas que en la actualidad se encuentren en estas zonas el municipio adelantará un inventario para lograr su reubicación.

UNIDAD DE ACTUACIÓN	TRATAMIENTO	viviendas por hectárea (máximo)	índice de ocupación							Índice de construcción						
			unifamiliar	bifamiliar	Multifamiliar	condo	minios	otro	unifamiliar	Bifamiliar	ar multifamiliar	miliar	condo	minio	otro	
C y P	DESARROLLO	3	----	----	----	----	0.3	---	---	---	---	---	---	0.6		

Artículo 145 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL V.I.S. EN CENTROS POBLADOS

- *El área mínima del lote para adelantar la construcción de V.I.S en centros poblados será de 35 m². Deberá estar conectado al sistema de servicios públicos domiciliarios –spd- (Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica)*
- *Deberán tener acceso a una vía peatonal o vehicular*
- *Si corresponde a una urbanización deberán contar además de los servicios públicos domiciliarios, con áreas de zonas verdes y equipamiento de acuerdo con lo establecido para la zona residencial urbana*

Artículo 146 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL V.I.S. EN EL AREA RURAL

- Para construcción de V.I.S en suelo rural se establece como área mínima del lote 35 m² para vivienda individual y dispersa.
- El acceso a servicios públicos será por autoabastecimiento, el sistema de abastecimiento de agua deberá poseer el respectivo permiso de concesión aprobado por la entidad legal pertinente, además deberá contar con el permiso de vertimientos el cual requerirá de sistema de tratamiento de aguas residuales

Artículo 147 Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos principales, Complementario y Compatibles, y, se encuentran actualmente dentro de los Centros Poblados que quedaron establecidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, serán NOTIFICADOS por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a

partir de la aprobación del presente Acuerdo, y tendrán un Plazo de tres (3) años para REUBICARSE en las ZONAS que este mismo PLAN ha determinado para esos usos urbanos.

Artículo 148 Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por los decretos 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, DECRETO-LEY 2150 de 1995 y el Decreto 564 de febrero de 2006 o el que este vigente y la ley 1600 de 2005 Adicionalmente se deberá consultar el plano de Amenazas y riesgos que también hace parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO 16 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED PRIMARIA DE INFRAESTRUCTURA VÍAL EN EL AREA RURAL

Artículo 149 DEFINICION: *la definición de las áreas de reserva para la construcción de la red primaria de infraestructura vial esta determinada en el artículo 87 del presente acuerdo.*

Artículo 150 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE VÍAS REGIONALES:

* VÍA GALLINAZO-EL ARBOLITO (VR1)

*VÍA LA ESPERANZA-EL ARBOLITO-TABACAL-CAMPO HERMOSO-POTOSI (VR2)

* VÍA NUEVA PRIMAVERA- QUEBRADA LA FLORIDA (VR3)

Se determina como la RED PRIMARIA VÍAL REGIONAL del MUNICIPIO DE VILLAMARIA aquella que se encuentra delimitada por la cartografía oficial anexa al PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la cual hace parte constitutiva del mismo compuesta por TRES VÍAS REGIONALES.

Parágrafo 1 VÍA GALLINAZO-EL ARBOLITO (VR1): Vía regional que atraviesa el MUNICIPIO DE VILLAMARIA en sentido occidente-oriente y que conduce desde la zona poblada de la Enea (Municipio de Manizales) hasta la vía al PARQUE DE LOS NEVADOS (VR2) y cuya importancia radica en la explotación turística y paisajística de los sitios por donde pasa y que resulta además atractiva por su cercanía al AEROPUERTO LA NUBIA.

Para garantizar el desarrollo de esta vía se ha previsto reservar a lo largo de su recorrido, un corredor con una amplitud de 25 metros (12.5 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de preveer futuros desarrollos; y variando este corredor de acuerdo a las características geográficas, ambientales y urbanísticas. Sin embargo, por ser esta vía regional la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL, debe adelantar un proceso de concertación permanente del desarrollo futuro de esta vía, los cuales pueden afectar de manera importante las actividades de las comunidades de su entorno.

La oficina de planeación municipal debe adelantar además la identificación de las construcciones que se encuentran sobre el área que se reserva para su ampliación, para posteriormente notificar a sus propietarios los plazos y condiciones para su reubicación los cuales no podrán ser mayor de 3 años después de haber realizado esta evaluación.

Parágrafo 2 VÍA LA ESPERANZA-EL ARBOLITO- TABACAL- CAMPO HERMOSO-POTOSI (VR2): Vía principal regional que comunica a la VÍA PANAMERICANA con EL PARQUE DE LOS NEVADOS y atraviesa el MUNICIPIO DE VILLAMARIA en sentido norte-sur en su totalidad; su atractivo y desarrollo al igual que la vía (VR1) es también de vocación turística y paisajística.

Para garantizar el desarrollo de esta vía se ha previsto reservar a lo largo de su recorrido, un corredor con una amplitud de 25 metros (12.5 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central); con el fin de preveer futuros desarrollos.

Sin embargo, por ser esta VÍA REGIONAL la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL debe adelantar un proceso de concertación permanente del desarrollo futuro de esta vía, los cuales pueden afectar de manera importante las actividades de las comunidades de su entorno.

La OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL debe adelantar además la identificación de las construcciones que se encuentren sobre el área que se reserva plazos y condiciones para su Reubicación los cuales no podrán ser mayor de 3 años después de haber realizado esta evaluación.

Parágrafo 3 VÍA NUEVA PRIMAVERA- EL AVIÓN- LOS VAGONES (VR3): Vía principal regional que comunica EL MUNICIPIO DE CHINCHINA con el MUNICIPIO DE VILLAMARIA, y cuya destinación es EL CAMBIO DE USO DE VÍA FERREA POR VÍA VEHICULAR para lograr acortar la distancia entre ambos municipios.

Para garantizar el desarrollo de esta vía se ha previsto reservar a lo largo de su recorrido, un corredor con una amplitud de 25 metros (12.5 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de preveer futuros desarrollos; y poder variar este corredor de acuerdo a las características geográficas, ambientales y urbanísticas o para prever en un futuro su recuperación como vía férrea.

La oficina de PLANEACION MUNICIPAL debe adelantar además de coordinación con FERRROVÍAS la identificación de las construcciones que se encuentran sobre él área que se reserva para su ampliación, para posteriormente notificar a las personas localizadas en esta área los plazos y condiciones para su Reubicación los cuales no podrán ser mayor de 3 años después de haber realizado esta evaluación.

Artículo 151 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE VÍAS INTERVEREDALES:

- VÍA CHUPADEROS-GALLINAZO (VI1).
- VÍA ESCUELA RURAL 12 DE OCTUBRE-SAN ANTONIO-EL PINDO-EL PARNASO-MONTENEGRO- PLAYA LARGA-BUEN RETIRO – VALLE QUEMADO (VI2).
- ALTO DEL PONTON VEREDA TEJARES
- VÍA BAJO CASTILLO - ALTOCASTILLO-ALTO DE SANTO DOMINGO – LA GUAYANA – LA TELARAÑA – CAMPO HERMOSO (VI3).
- VÍA ALTO CASTILLO – SAN ANTONIO (VI4).
- VIA BAJO ARROYO ALTO CASTILLO
- VÍA LA QUIEBRA EN EL ALTO CASTILLO LLANITOS
- VÍA LA GUAYANA – EL PARNASO (VI5).

- VÍA CHUPADEROS – BAJO CASTILLO – LLANITO – EL DESTIERRO – LA TELARAÑA (VI6).
- VÍA DE SANTO DOMINGO- EL DESTIERRO (VI7).
- VÍA EL CRUCERO-AFLIGIDOS-RIOCLARO Y ANTIGUO RIO CLARO-EL DESTIERRO (VI8).
- VÍA ALTO DE LA CRUZ-SAN JULIAN-EL YARUMO-LOS POMOS-ALTO COROZAL-MIRAFLORES-AFLIGIDOS (VI9).
- VÍA EL PALO-PARTIDAS-ALTO DE LA CRUZ-EL CRUCERO-NUEVA PRIMAVERA (VI10).
- VÍA AFLIGIDOS-ALTO DE VILLARAZO Y ALTO COROZAL-EL DESTIERRO (VI11).
- VÍA GALLINAZO-LA ESPERANZA (VI12).
- VÍA LLANITOS - EL AVION (VI13)

Se determina como la RED PRIMARIA VÍAL INTERMUNICIPAL del MUNICIPIO DE VILLAMARIA aquella que se encuentra delimitada por la cartografía oficial anexa al PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la cual hace parte constitutiva del mismo como soporte técnico e integrada por las anteriores 13 vías expuestas.

Serán declaradas de importancia municipal debido a que del mantenimiento y ampliación del trazado de estas, se podrá garantizar la complementariedad de la actual malla Vial lo cual permitirá una mejor productividad y desarrollo de esta zona.

Para garantizar el desarrollo de estas vías se ha previsto reservar a lo largo de estos recorridos, un corredor con una amplitud de 15 metros (7.5 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de

prever futuros desarrollos y variando este corredor de acuerdo a las características geográficas, ambientales y urbanísticas.

LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL debe adelantar la identificación de las construcciones que se encuentren sobre esta área que se reserva para su ampliación, para posteriormente notificar a sus propietarios los plazos y condiciones para su reubicación los cuales no podrán ser mayor de 3 años después de haber realizado esta evaluación.

Artículo 152 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR): se destinaran para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales los predios identificados con las fichas catastrales números 01-01-0022-0059- 000, 01-01-0022-0060-000, 01-01-0022-0061-000 según mapa Nro 2.

Parágrafo uno: Dichos predios están opcionados para ser utilizados además por el PGIRS; por este motivo se dará prioridad al proyecto que primero requiera o necesite comenzar a elaborar las obras.

Parágrafo dos : en las fichas catastrales donde exista conflicto de uso, primará el proyecto que se desarrolle en el menor plazo, en el ámbito de saneamiento básico (residuos sólidos y aguas residuales domésticas) .

Artículo 153 ÁREA DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESCOMBRERA MUNICIPAL. Se destinarán para la construcción de la escombrera municipal el predio identificado con ficha catastral Nro 01-01-0001-0086-000, según mapa Nro 2,

Parágrafo 1: Para la actividad de reciclaje, la Junta de Planeación previo estudio designará los sitios que se utilizaran para este uso, en todo caso no podrán estar dentro de la zona residencial urbana.

TITULO V PROYECTOS DE VIVIENDA

Artículo 154 DEFINICION: Según el Artículo 91 de la ley 388 de 1997, que modifica el artículo 44 de la ley 9 de 1989, se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

El tipo y precio máximo de la solución dependerá de las características del déficit habitacional, de las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la gente, el monto de los recursos de crédito del sector financiero y los fondos que el estado destine a estos programas.

Artículo 155 ACCIONES: Las acciones dirigidas a la vivienda de interés social pueden enfocarse en los siguientes planes:

1. Adquisición y construcción de soluciones de vivienda por parte de entidades públicas, privadas o por la misma comunidad.
2. Construcción en sitio propio.
3. Mejoramiento de vivienda.
4. Mejoramiento integral de vivienda y entorno.
5. Adecuación de lotes con obras de urbanismo desarrolladas

Artículo 156 TIPO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA: Las soluciones de vivienda pueden ser:

1. Unidad básica por desarrollo progresivo; La cual se entrega en dos etapas, la primera consta de la entrega del lote ya adecuado para construir, con servicios. En la segunda etapa se entrega la unidad básica.
2. Unidad básica; solución que entrega el lote urbanizado, un espacio de uso múltiple, baño, cocina y lavadero.
3. Vivienda mínima; presenta las mismas condiciones de la unidad básica, pero además incluye una alcoba como mínimo.

TITULO VI DIVISION POLITICA Y DESARROLLO REGIONAL

Artículo 157 DIVISION POLITICA: El municipio de Villamaría queda conformado por 35 veredas de la siguiente forma: ver mapa 12 a escala 1: 50.000.

1. Nueva Primavera.
2. Río Claro.
3. Llanitos.
4. La Batea.
5. Alto Castillo.
6. Bajo Castillo.
7. Miraflores.
8. San Julián.
9. Cuervos.
10. Partidas.
11. Rincón Santo
12. Corozal.
13. Santo Domingo.
14. Guayana.
15. Papayal.
16. Valles.

17. Montaña.
18. Gallinazo.
19. El Pindo.
20. Alto Arroyo.
21. Bajo Arroyo.
22. El Avión.
23. La Floresta.
24. Tejares.
25. Villarazo.
26. El Yarumo.
27. Potosí.
28. Páramo.
29. Playa Larga.
30. Laguna Alta.
31. Termales.
32. Romeral.
33. La Laguna.
34. Frailes.
35. La Florida.

Artículo 158 DIVISION COMUNAL: El área urbana del municipio de Villamaría quedara dividido en tres comunas, ver mapa 13 a escala 1: 5.000, de la siguiente forma:

COMUNA 1: Conformado por los siguientes barrios o sectores; Arrayanes, Calima, Gerardo Arias, Guayacanes, Nereidas, Portales del Capri, Polideportivo, Santa Ana, Villa Fernanda, Villa Jardín, Villa Shalom, Villa I, Villa II, Villa III, Villa IV, Villa V, Villa Mana, Alto de la Virgen, Altos de Monserrate, Andalucía, Bella Vista, Coloya, CRC, La Aldea, Miraflores I,

Miraflores II, Molinos, Obrero, Pinares del Río, san Diego, Turín, Urapanes, Zona Centro.

COMUNA 2: Conformado por los siguientes barrios o sectores: Altamira, Altos del Portal, Alto del Portón, Balcones de la Villa, El Guadual, El Palmar, El Portal, La Alameda, La Pradera, Nuevos Horizontes, Popular, San Martín, Villa Beatriz, Jorge Eliécer Gaitan, la capilla, la Floresta, Zona Industrial del Centro.

COMUNA 3: Conformado por los siguientes barrios o sectores: La Florida, Los Molinos, Zona Industrial.

TITULO VII FINANCIACION DEL PLAN

Artículo 159 DEFINICION: En la ejecución del presente plan, además de los recursos del municipio y sus entidades descentralizadas se incorporaron recursos provenientes de regalías, recursos de la plusvalía, excedentes financieros, fondos de cofinanciación, recursos del crédito, transferencias de la nación, sector privado y otras fuentes, quedando de esta manera articulado el plan plurianual de inversiones a los diferentes programas.

Artículo 160 PLUSVALIA: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades publicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y el fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Los concejos municipales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en el municipio.

Artículo 161 ACCIONES GENERADORAS DE PLUSVALIA: Constituyen acciones generadores de plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, específicamente las que destinen los inmuebles a usos más rentables o bien a incrementar su aprovechamiento permitiendo mayor área edificada. Son hechos generadores los siguientes:

1.

- La incorporación del suelo rural al suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Para el municipio de Villamaría estarán sujetos al pago de la plusvalía los predios ubicados en la zona de expansión que vayan a ser incorporados al perímetro urbano por la realización o construcción de proyectos urbanísticos ya sean individuales o colectivos (cooperación entre participes o reajuste de tierras – Art. 47 ley 388 - o integración –Art. 45 ley 388) y para los cuales deberá desarrollarse obligatoriamente un plan parcial.

Para estos predios el cobro de la plusvalía se hará con base en el procedimiento propuesto en el artículo 76 de la ley 388.

Para la fijación del precio comercial por metro cuadrado, en cuanto a zonas geomorfológicas homogéneas de las que habla la ley (numeral 1 artículo 76 ley 388), se tendrá como base el mapa 9 Para la zona de expansión se tendrán tres zonas a saber:

Zona 1: Área de expansión sector de LA FLORIDA

Zona 2: Área de expansión sur occidental, sector vía llanitos (zona LA FLORESTA Y LA ALQUERIA)

Zona 3: Área de expansión sur oriental sector ALTO DEL PORTON, TRANSMISORA, SAN DIEGO

Para los predios ubicados en las zonas de expansión al momento de liquidar el valor de la plusvalía por efecto del costo por metro cuadrado del predio, se descontarán los costos en que incurra el constructor por la construcción de líneas primarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, así mismo se descontarán los costos en que se incurra por la construcción de vías de acceso principal al predio o predios objeto de la plusvalía, esto quiere decir que al costo final del predio se le restará el costo antes mencionado. En todo caso la secretaría de planeación verificará los costos propuestos por los propietarios o constructores, así mismo las especificaciones técnicas, para lo cual se determina que los valores a pagar por la infraestructura construida serán los mismos que en el momento pagare la administración municipal y Aquamaná por obra pública similar.

Igualmente se descontará del área general de metros cuadrados objeto de la plusvalía, las áreas que son cesiones obligatorias para las zonas verdes y equipamiento así como vías principales.

Por lo que finalmente la plusvalía se calcula sobre el área neta a construir producto del plan parcial propuesto para cada zona, lo cual será en definitiva el documento a seguir una vez aprobado el cálculo de la Plusvalía

2. Los predios ubicados en la zona urbana de LA FLORIDA cuyo uso del suelo pasa de zona residencial urbano de baja densidad a zona residencial urbana de densidad media para los cuales el procedimiento a efectuar para el cálculo de la plusvalía será el establecido por el artículo 77 de la ley 388

3. Los predios que dentro del casco urbano adelanten construcciones superiores a cinco pisos, para lo cual el procedimiento a seguir será el establecido por el artículo 77 de la ley 388. En este caso el costo o precio comercial del predio antes de la acción urbanística lo determinará el Agustín Codazzi, las lonjas comerciales debidamente acreditadas o quienes hagan sus veces.

4. Los predios que producto de la reglamentación sobre vivienda de interés social por el tamaño o área del lote establecido permitan un mayor aprovechamiento del suelo (mayor número de viviendas a construir), para lo cual el procedimiento a efectuar para el cálculo de la plusvalía será el establecido por el artículo 77 de la ley 388.

5. Los predios que producto de la actual modificación pasen de vivienda residencial urbana a zona de vivienda de interés social, a los cuales se les aplicará la plusvalía conforme a lo establecido por el artículo 77 de la ley 388

Artículo 162: La estimación del efecto de plusvalía por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas (zonas morfológicas homogéneas) Mapa 9 escala 1:5000) donde se concreten los hechos generadores, será realizada por el IGAC, los catastros descentralizados o los peritos privados inscritos en lonjas de propiedad raíz o instituciones análogas.

La entidad o persona encargada de estimar el efecto de plusvalía establecerá un solo precio por metro cuadrado de los terrenos o de los inmuebles, según sea el caso, aplicable a toda la zona o subzona geoeconómica homogénea. (Decreto 1788, 03/06/2004).

En todo caso se tendrá en cuenta la incidencia o repercusión sobre el suelo del número de metros cuadrados adicionales que se autoriza a construir, si es el caso, o sobre cambio de uso del suelo. El cálculo para definir el valor por metro cuadrado de las zonas urbanísticas homogéneas se hará a través del MÉTODO RESIDUAL

Artículo 163: Para calcular el efecto de plusvalía previsto en el artículo 77 de la ley 388/97, en caso de la autorización específica de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, se tendrá en cuenta la incidencia de la edificabilidad adicional autorizada sobre el valor del suelo (Decreto 1788, 03/06/2004).

Artículo 164: MONTO DE LA PARTICIPACION

Tarifa de la participación: El porcentaje de participación en plusvalía a liquidar para el municipio de Villamaría será:

Para predios ubicados en la zona de expansión de LA FLORIDA	40%
Para predios ubicados en la zona de expansión SUROCCIDENTAL	40%
Para predios ubicados en la zona de expansión SURORIENTAL	40%
Para predios ubicados en el casco urbano que adelanten construcciones superiores a cinco (5) pisos	40%
Para predios ubicados en zonas de vivienda de interés social	30%
Para predios que pasan de Zona Residencial Urbana a V.I.S.	40%
Para el resto de predios en zona urbana y zona de expansión urbana	40%

Artículo 165: Según lo establecido en el artículo 80 de la ley 388 el alcalde contará con cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción de la presente

modificación para solicitar se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez hecha la solicitud la entidad solicitada contará con plazo inmodificable de 60 días hábiles para ejecutar lo solicitado, si pasado este tiempo la entidad contratada no ha estimado el valor de la plusvalía, el alcalde podrá solicitar un nuevo peritaje.

Artículo 166: LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

Tal cual como lo establece el artículo 81 de la ley 388.

Sin perjuicio de lo anterior, la Junta de planeación municipal dentro del trámite de expedición de planes parciales podrá realizar una estimación general del efecto de plusvalía.

Artículo 167: EXIGIBILIDAD DE LA PLUSVALIA

La declaración y pago de la participación en la plusvalía será exigible en el momento de la expedición de la licencia de urbanismo y construcción que autoriza a incorporar un predio de la zona de expansión a suelo urbano o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada o en el momento en que sean expedidos a favor del propietario o poseedor de la aprobación de un plan parcial, en el cual se hayan adoptado los mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios y se hayan asignado o autorizado de manera específica aprovechamientos urbanísticos a los propietarios partícipes del plan parcial. Igualmente al momento de expedir las licencias de los predios que han sido autorizados por este documento para el aumento de índices de construcción de sus predios

Artículo 168: COBRO DE LA PLUSVALIA

El pago de la plusvalía podrá hacerse en cualquiera de los mecanismos expuestos en el artículo 84 de la ley 388 de 1997.

Artículo 169: Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores de plusvalía en razón de las decisiones administrativas tomadas en la actual modificación al P.B.O.T el cálculo se tomará con base en los VALORES ACUMULADOS para el metro cuadrado.

Artículo 170: Cuando un predio haya obtenido licencia para urbanización y construcción anterior a esta modificación y en caso de que su licencia se haya vencido y su predio esté incluido en los predios a los que a partir de la vigencia de la presente modificación se les cobrará plusvalía, estarán OBLIGADOS al pago de esta.

Artículo 171: De conformidad con lo establecido en el párrafo 3 del artículo 83 de la ley 388 de 1997, si por cualquier causa el propietario o poseedor de un predio no efectúa el pago de la participación en la plusvalía en el momento de la expedición de la licencia o de los derechos de construcción, su pago será exigible en el momento en que posteriormente se verifique una transferencia de dominio sobre el bien inmueble objeto de la participación en plusvalía.

Artículo 172: El alcalde tendrá plazo máximo de seis (6) meses a partir de la vigencia del presente acuerdo para reglamentar los lineamientos para

regular la operatividad de la liquidación del efecto plusvalía y la determinación privada de la participación en plusvalía.

Artículo 173: El concejo Municipal promulgará el acuerdo que establece las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía y reglamentará su distribución.

TITULO VIII PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 174 DEFINICION: Son obligatorios. Consisten en las actuaciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Se integrarán al plan de inversiones.

Dentro del programa de ejecuciones se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender las necesidades de vivienda de interés social, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se considere prioritario.

TITULO IX NORMAS COMPLEMENTARIAS

Artículo 175 DEFINICION: Este capitulo estará destinado para realizar todas las adiciones, modificaciones y revisiones a las presentes Normas de acuerdo a los parámetros establecidos por el decreto 1057 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997 en su artículo 10 numeral f y cuyas FORMULACIONES podrán determinarse mediante ACUERDOS MUNICIPALES; tal y como se procedió con las PRESENTES NORMAS.

Parágrafo 1 Como disposición final se deberá cumplir a cabalidad todo lo expuesto en las presentes normas bajo las disposiciones además contempladas por el CODIGO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES, CODIGOS DE ACCESIBILIDAD A CONSTRUCCIONES PARA DISCAPACITADOS, Y LOS DECRETOS ESTABLECIDOS, PARA LA OBTENCION DE LAS RESPECTIVAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, DECRETO 1052 de 1998 Y CAPITULO XI DE LA LEY 388 (APLICACIÓN, INFRACCIONES, SANCIONES, VIGILANCIA Y CONTROL).

Parágrafo 2 En vista de que el Departamento está realizando planes regionales, el municipio de Villamaría no puede ser ajeno a este desarrollo; por este motivo una vez sean aprobados los proyectos que tengan que ver con el municipio de Villamaría estos quedarán automáticamente incluidos en el PBOT vigente.

TITULO X

***CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y FINANCIACION
DEL PLAN***

Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto estratégico:	MANEJO ADECUADO DE LOS RECURSOS NATURALES						
	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
MUNICIPIO	45	47,25	49,6125	52,09313	54,697781	57,43267	60,3043038
Total aprobado							
Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto estratégico:	OPTIMIZACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES PARA QUE CONTRIBUYAN AL CRECIMIENTO AGROINDUSTRIAL Y TURÍSTICO DEL MUNICIPIO.						
	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	45	47,25	49,6125	52,09313	54,697781	57,43267	60,3043038
Total aprobado							
Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto estratégico:	PROMOVER LA CULTURA COMO SÍMBOLO DE IDENTIDAD, PROYECTÁNDOLA TURÍSTICAMENTE						
	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	40	42	44,1	46,305	48,62025	51,051263	53,6038256
Total aprobado							
Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto estratégico:	FOMENTAR Y APLICAR UNA POLITICA DEPORTIVA Y RECREATIVA Y EL APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE CON ENFASIS EN DISCIPLINAS DE CAMPO ABIERTO						
	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	50	82,5	86,625	90,95625	95,504063	100,27927	105,293229
Total aprobado							

Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto estratégico:	CONSOLIDAR UNA POLITICA EDUCATIVA EN TODOS LOS NIVELES ACADEMICOS HACIA LA ORIENTACION TURISTICA Y AGROINDUSTRIAL DEL MUNICIPIO ASEGURANDO LA CALIDAD Y EL BILINGUISMO PARA GARANTIZAR LA PERTINENCIA EN UN MUNDO GLOBALIZADO.						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	500	555	582,75	611,8875	642,48188	674,60597	708,336267
Total aprobado							
Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto estratégico:	GARANTIZAR LA PRESTACION DEL SERVICIO EN AREAS DE SALUD PUBLICA, RECUPERACIÓN DE LA SALUD Y REHABILITACION DE PACIENTES EN EL PRIMER NIVEL DE ATENCION A TRAVES DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR, CON CRITERIOS DE RIESGO Y PERFIL EPIDEMIOLOGICO, DESTINANDO LOS RECURSOS NECESARIOS PARA ELLO, CON EL FIN DE CONTRIBUIR EFECTIVAMENTE AL DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL DE LA POBLACION.						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	114	169,7	178,185	187,0943	196,44896	206,27141	216,584981
Total aprobado							
Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto	PROCURAR EL ACCESO DE LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS A PROGRAMAS Y PROYECTOS DE VIVIENDA A TRAVES DE LA INVERSION DE RECURSOS DESTINADOS POR LA						

estratégico:	ADMINISTRACION MUNICIPAL Y POR LA INVERSION PRIVADA.						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	200	260	273	286,65	300,9825	316,03163	331,833206
Total aprobado							
Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto estratégico:	PROPICIAR LAS CONDICIONES PARA EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL, COMERCIAL, MICROEMPRESARIAL Y EMPRESARIAL ENFOCADAS AL MEJORAMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD Y LA COMPETITIVIDAD.						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	40	42	44,1	46,305	48,62025	51,051263	53,6038256
Total aprobado							
Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto estratégico:	ADOPTAR UN MODELO ECONOMICO QUE PERMITA Y FOMENTE LA CREACION Y DESARROLLO DE EMPRESAS AGROINDUSTRIALES Y TURISTICAS ELEVANDO LA CAPACIDAD LABORAL Y PRODUCTIVA DE LA POBLACION.						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	100	120	126	132,3	138,915	145,86075	153,153788

Total aprobado							
Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto estratégico:	fomentar y aprovechar el potencial turístico del municipio						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	20	36	37,8	39,69	41,6745	43,758225	45,9461363
Total aprobado							
Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto estratégico:	Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de la prestación de los servicios públicos en la zona urbana y rural priorizando las zonas de interés agroindustrial y turístico.						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	350	450	650	682,5	716,625	752,45625	790,079063
Total aprobado							
Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS							
Nombre del Proyecto estratégico:	Mejorar, mantener y construir la red vial del municipio facilitando el acceso a los centros turísticos y agroindustriales.						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Total aprobado							

recursos de inversión para el proyecto	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ADMINISTRACION	800	1100	1155	1212,75	1273,3875	1337,0569	1403,90972
Total aprobado							

Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Nombre del Proyecto estratégico:	<i>Propender por el fortalecimiento de la administración municipal que garantice una gestión moderna encaminada al desarrollo del modelo territorial del municipio.</i>						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	80	84	88,2	92,61	97,2405	102,10253	107,207651
Total aprobado							

Matriz 6. REGISTRO DE RECURSOS DE INVERSIÓN PARA LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Nombre del Proyecto estratégico:	<i>Buscar mecanismos que permitan una articulación integral del municipio con los demás entes territoriales de la región.</i>						
Fuentes de los recursos de inversión para el proyecto	Recursos de inversión aprobados por año (MILLONES de \$)						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	300	315	330,75	347,2875	364,65188	382,88447	402,028692
Total aprobado							

MATRIZ 4 INDICADORES PARA MONITOREAR EL CUMPLIMIENTO DE METAS DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PBOT

SECTOR AMBIENTAL

Objetivo general: garantizar el adecuado manejo de los recursos naturales de manera que se permita un desarrollo sostenible, su conservación, restauración y utilización racional.

Indicadores que expresan las metas de los objetivos								
Objetivos del proyecto estratégico	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas				
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio	Valor sobresaliente
Identificar y cuantificar los recursos naturales renovables y no renovables existentes en el municipio de Villamaría		Porcentaje de adelanto del inventario de recursos naturales renovables y no renovables	0	100	31/12/2007	40	70	100
Elaborar el plan estratégico con miras a desarrollar el potencial turístico del municipio		Avance del documento	0	100	31/12/2006	40	70	100
Objetivo general: propender por la optimización de los recursos naturales para que contribuyan al crecimiento agroindustrial y turístico del municipio.								
Indicadores que expresan las metas de los objetivos								
Objetivos del proyecto estratégico	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas				
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio	Valor sobresaliente

<i>Establecer programas de conservación de los recursos naturales renovables y no renovables existentes en el municipio</i>	<i>porcentaje de actualización y complementación del documento</i>	0	100	31/12/2006	40	70	100
<i>Integrar las actividades agropecuarias y turísticas al desarrollo del municipio con base en los principios de sostenibilidad y sustentabilidad ambiental</i>	<i>Número de hectáreas vinculadas por año</i>	0	50	31/12/2011	10	30	50 o más
<i>Aprovechar la actividad agropecuaria de manera que se recuperen zonas declaradas en riesgo, amenaza y vulnerabilidad</i>	<i>Número de hectáreas de interés ambiental mejoradas</i>	0	100	31/12/2011	30	60	100

<i>Hacer inventario y actualizar periódicamente las zonas de riesgo, vulnerabilidad y amenaza por inundación, deslizamiento e incendio y diseñar un plan de acción para mitigación y eliminación de estos.</i>	MAPA DE RIESGO POR INUNDACION Y DESLIZAMIENTO						
	<i>Número de actividades de prevención y mitigación de riesgos realizadas por año</i>	0	10	31/12/2011	8	10	más de 10

SECTOR CULTURAL

Objetivo general: *Promover la cultura como símbolo de nuestra identidad municipal, regional y nacional proyectándola turísticamente.*

		Indicadores que expresan las metas de los objetivos						
Objetivos del proyecto estratégico	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas				
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio	Valor sobresaliente
<i>Estimular el acceso y desarrollo de las manifestaciones culturales de nuestro municipio.</i>		<i>recursos destinados para la creación, fomento y difusión de los valores culturales (millones)</i>	40	150	<i>anual</i>	40	80	150

<p>Recoger información de los cultores para tener una base de datos que permita identificarlos.</p>	<p>Número de cultores vinculados</p>			<p>anual</p>			
<p>Dedicar el tiempo libre al cultivo de las manifestaciones culturales y artísticas del ser humano.</p>	<p>Número de actividades de capacitación cultural y artística por año</p>			<p>anual</p>			
<p>Objetivo general: patrocinar las industrias culturales fonográficas, de radio, televisión para que se apoye a los cultores.</p>							
<p>Indicadores que expresan las metas de los objetivos</p>							
<p>Objetivos del proyecto estratégico</p>	<p>Nº Indicador</p>	<p>Valor inicial del indicador: línea de base</p>	<p>Metas programadas</p>				
			<p>Valor del indicador a lograr: Meta</p>	<p>Mes y año en que se programa cumplir la meta</p>	<p>Valor mínimo</p>	<p>Valor satisfactorio</p>	<p>Valor sobresaliente</p>
<p>Difundir los eventos, actividades y programas que desarrolla la alcaldía municipal en asocio con la Casa de la Cultura, entidades oficiales, privadas y ONG.</p>	<p>Número de ongs de actividad cultural</p>			<p>anual</p>			

SECTOR DEPORTIVO								
Objetivo general: fomentar y aplicar una política deportiva y recreativa y el aprovechamiento del tiempo libre con énfasis en disciplinas de campo abierto.								
Indicadores que expresan las metas de los objetivos								
Objetivos del proyecto estratégico	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas				
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio	Valor sobresaliente
Optimizar la utilización de los espacios y escenarios para la práctica del deporte y la recreación		Espacios y escenarios deportivos adecuados						
Garantizar el acceso de la población y visitantes a las actividades deportivas y recreativas que se desarrollen en el municipio.		Número de participantes por actividades deportivas	2500	10000	31/12/2011	2500	5000	10000
Conformar los espacios deportivos, zonas de espacio público y parques		número de escenarios deportivos construidos	0	20	31/12/2011	10	15	20

acorde con la demanda actual y proyectada del municipio (urbana y rural)	metros cuadrados adecuados para zona verde	70000	200000	31/12/2011	70000	150000	200000
	metros cuadrados adecuados para parques	150000	300000	31/12/2011	150000	225000	300000

SECTOR EDUCATIVO

Objetivo general: consolidar una política educativa en todos los niveles académicos hacia la orientación turística y agroindustrial del municipio asegurando la calidad y el bilingüismo para garantizar la pertinencia en un mundo globalizado.

Indicadores que expresan las metas de los objetivos							
Objetivos del proyecto estratégico	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas			
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio
Certificar el municipio de Villamaría en el tema de calidad en educación		obtención de la certificación		certificación	2008		

<p><i>Modificar los planes de estudio para inculcar la visión del municipio (agroindustria y turismo) en todos los niveles académicos (preescolar, básica primaria y secundaria) dentro del programa Villamaría un Solo Colegio</i></p>	<p><i>Porcentaje de instituciones vinculadas</i></p>	<p>0</p>	<p>100</p>	<p>2011</p>	<p>30</p>	<p>60</p>	<p>100</p>
<p><i>Estructurar un plan de formación en inglés desde preescolar hasta el último grado de bachillerato que permita que los estudiantes del municipio sean competentes en el manejo de la segunda lengua</i></p>	<p><i>porcentaje de estudiantes que han iniciado la formación en la competencia en el idioma inglés</i></p>	<p>0</p>	<p>100</p>	<p>2011</p>	<p>20</p>	<p>50</p>	<p>100</p>

Fortalecer dentro de los proyectos educativos institucionales (PEI) el objetivo estratégico planteado en educación		Porcentaje Instituciones con PEI orientados a la visión del municipio	0	100	2011	40	80	100
Articular la educación superior con la media vocacional preferiblemente en las orientaciones de la visión del municipio.		Porcentaje de estudiantes inscritos en programas relacionados con la visión del municipio por año	0	20	2011	10	15	20
SECTOR V.I.S								
Objetivo general: procurar el acceso de las personas de escasos recursos a programas y proyectos de vivienda a través de la inversión de recursos destinados por la administración municipal y por la inversión privada.								
Indicadores que expresan las metas de los objetivos								
Objetivos del proyecto estratégico	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas				
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio	Valor sobresaliente

Promover el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social que estén destinados a población con ingresos inferiores a 4 s.m.m.l.v.		Número de V.I.S construidas	0	800	2011	200	500	800
Procurar, promover y desarrollar proyectos de oferta de vivienda de interés social								

AGROINDUSTRIA, EMPRESA Y COMERCIO

Objetivo general: propiciar las condiciones para el desarrollo agroindustrial, comercial, micro empresarial y empresarial enfocadas al mejoramiento de la productividad y la competitividad.

Indicadores que expresan las metas de los objetivos								
Objetivos del proyecto estratégico	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas				
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio	Valor sobresaliente

<p>Establecer alianzas estratégicas entre la administración municipal, sociedad civil y empresa privada para incentivar e impulsar el desarrollo económico del municipio.</p>	<p>Número de alianzas entre el sector público y privado</p>	0	100	2011	50	70	100
<p>Mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio a través del acceso a generación de empresas y puestos de trabajo</p>	<p>número de empresas creadas</p>	0	50	2011	20	35	50
	<p>número de puestos de trabajo generados</p>	0	1000	2011	400	700	1000
<p>Garantizar la comercialización de los bienes y servicios producto de la actividad económica dada en el municipio.</p>	<p>Ingresos generados por la actividad económica del municipio (agroindustria y turismo en millones de pesos)</p>	0					
<p>Objetivo general: adoptar un modelo económico que permita y fomente la creación y desarrollo de empresas agroindustriales y turísticas elevando la</p>							

capacidad laboral y productiva de la población								
Objetivos del proyecto estratégico	Indicadores que expresan las metas de los objetivos							
	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas				
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio	Valor sobresaliente
Canalizar la gestión y la labor de la administración hacia el fortalecimiento y promoción de los ejes de desarrollo económico y social del municipio		Número de actividades realizadas en pro del fortalecimiento del sector por año	0	12	2011	8	10	12
Crear Fondos Agropecuarios de fomento a las explotaciones agrícolas y pecuarias en el municipio		Millones de pesos asignados por año	30	200	2011	30	100	200

<p>Estudiar los perfiles agro ecológicos, de manera que se diseñen planes de producción acordes con las condiciones físicas y químicas de las diferentes zonas del municipio</p>	<p>Elaboración de los perfiles agro ecológicos del municipio de Villamaría</p>		<p>Elaborado</p>	<p>2006</p>			
<p>Lograr que la producción de bienes y servicios del municipio estén acordes con las necesidades y expectativas del mercado.</p>	<p>Ingresos generados por la actividad económica del municipio (agroindustria y turismo en millones de pesos)</p>	<p>0</p>					
<p>TURISMO</p>							
<p>Objetivo general: fomentar y aprovechar el potencial turístico del municipio.</p>							
<p>Indicadores que expresan las metas de los objetivos</p>							
<p>Objetivos del proyecto estratégico</p>	<p>Nº Indicador</p> <p>Título del indicador</p>	<p>Valor inicial del indicador: línea de base</p>	<p>Metas programadas</p>				
			<p>Valor del indicador a lograr: Meta</p>	<p>Mes y año en que se programa cumplir la meta</p>	<p>Valor mínimo</p>	<p>Valor satisfactorio</p>	<p>Valor sobresaliente</p>

Diseñar el plan estratégico y promocional turístico del municipio		Avance de desarrollo del documento	0	100	2006	40	70	100
Integrar las estrategias de los diferentes sectores (educación, vías, infraestructura, servicios públicos, deporte y recreación, agroindustria) de manera que permitan el desarrollo de las actividades turísticas del municipio.		Número de actividades realizadas entre los diferentes sectores para fortalecer turismo y agroindustria por año	0	20	2011	10	15	20
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS								
Objetivo general: ampliar la cobertura y mejorar la calidad de la prestación de los servicios públicos en la zona urbana y rural priorizando las zonas de interés agroindustrial y turístico.								
Indicadores que expresan las metas de los objetivos								
Objetivos del proyecto estratégico	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas				
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio	Valor sobresaliente

Garantizar el crecimiento armónico del municipio acorde con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios	Número de disponibilidades de spd dadas por año	310	310	2011			
Ampliar la cobertura de los servicios públicos domiciliarios acorde con la demanda urbana	porcentaje de cobertura de spd área urbana	97	100	2011	97	99	100
Ampliar la cobertura de los servicios públicos domiciliarios acorde con la demanda rural	porcentaje de cobertura de spd área rural	40	65	2011	40	50	65
Mejorar la calidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios	Número de empresas certificadas con iso 9000	2	5	2011	2	4	5
Promover el uso adecuado de los servicios públicos domiciliarios							

Objetivo general: mejorar, mantener y construir la red vial del municipio facilitando el acceso a los centros turísticos y agroindustriales.								
Indicadores que expresan las metas de los objetivos								
Objetivos del proyecto estratégico	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas				
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio	Valor sobresaliente
Diseñar y construir la malla vial necesaria para garantizar el acceso a centros productivos, turísticos, centros poblados y casco urbano del municipio		Kilómetros de vías construidos	70	150	2011	70	100	150

<p>Mejorar, ampliar y mantener el sistema vial existente para asegurar el flujo continuo de las personas que desarrollan actividades económicas, sociales y turísticas dentro del municipio de Villamaría.</p>	<p>Kilómetros de vías mejorados al año</p>	<p>1</p>	<p>200</p>	<p>2011</p>	<p>50</p>	<p>100</p>	<p>200</p>
--	--	----------	------------	-------------	-----------	------------	------------

POLÍTICO – ADMINISTRATIVA

Objetivo general: fortalecimiento de la administración municipal que garantice una gestión moderna encaminada al desarrollo del modelo territorial del municipio.

Indicadores que expresan las metas de los objetivos								
Objetivos del proyecto estratégico	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas				
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio	Valor sobresaliente
<p>Realizar planes anuales de inversión orientados a la ejecución de las actividades planeadas en el PBOT</p>		<p>Millones de pesos asignados a los proyectos del PBOT por año</p>	<p>1500</p>	<p>3000</p>	<p>anual</p>	<p>1500</p>	<p>2500</p>	<p>4000</p>

<p>Comprometer a todas las dependencias de la administración municipal para que su gestión esté encaminada al fortalecimiento de los ejes de desarrollo formulados en la visión del PBOT</p>		0					
<p>Diseñar una distribución de barrios, comunas, centros poblados y veredas que garanticen un adecuado ordenamiento del territorio.</p>	<p>MAPA DE DISTRIBUCION POLITICA DEL MUNICIPIO</p>						
<p>Motivar al sector privado en la constitución de agroindustria y proyectos turísticos</p>	<p>Número de proyectos de agroindustria y turismo generados por el sector privado</p>	0	30	2011	10	20	30

Objetivo general: <i>buscar mecanismos que permitan una articulación integral del municipio con los demás entes territoriales de la región.</i>								
Objetivos del proyecto estratégico	Indicadores que expresan las metas de los objetivos							
	Nº Indicador	Título del indicador	Valor inicial del indicador: línea de base	Metas programadas				
				Valor del indicador a lograr: Meta	Mes y año en que se programa cumplir la meta	Valor mínimo	Valor satisfactorio	Valor sobresaliente
<i>Estimular y participar en los procesos de gestión y ejecución de proyectos de integración regional</i>		<i>Número de proyectos de integración regional en los que participa el municipio</i>	0	10	2011	5	8	12
<i>Concertar con los municipios vecinos los asuntos de interés común en términos de ordenamiento territorial.</i>		<i>Número de procesos de concertación efectivos</i>	0	10	2011	5	7	10