

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

## ACUERDO 009 DE 2018

( 10 ENE 2019 )

Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial de Carmen de Apicalá - Tolima, denominado:  
**"CARMEN DE APICALA, CIUDAD ABIERTA, ESCENARIO DEL DESARROLLO ECO-TURISTICO, CON CRITERIOS DE CALIDAD TOTAL"**

El Honorable Concejo Municipal del Carmen de Apicalá,

Dando cumplimiento a los Artículos 311 y Artículo 313 numerales 1, 2, 7,9 y 10 de la Constitución Política, los artículos 41 y siguientes de la Ley 152 de 1994, los artículos 32 y siguientes de la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, la Ley 1551 de 2012 en su artículo 2 y 4 y en especial el Decreto 1077 de 2015,

**Acuerda:**

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1. Adopción de la Revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial.** Adoptar la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio del Carmen de Apicalá, cumpliendo con todos los requerimientos legales establecidos para su revisión, y que comprenden los siguientes documentos: Memoria justificativa, Documentos del proceso de socialización y trabajo de campo, Estudios técnicos, Cartografía, y Documento de Seguimiento y Evaluación.

**Artículo 2. Validez y Aplicación.** El presente acuerdo, será válido y por tanto aplicable en todo el perímetro municipal del Carmen de Apicalá, de acuerdo con los límites establecidos por este Acuerdo siendo estos de manera precisa:

" Partiendo de la desembocadura de la quebrada de Apicalá, en el río Sumapaz o Fusagasugá, en el punto mismo de la entrada al puente que lo atraviesa, camino para Girardot, siguiendo la quebrada de Apicalá, aguas arriba, hasta encontrar con el desagüe de la quebrada de Inali; de este punto quebrada Inali arriba, hasta encontrar con la quebrada " Aguas Negras ", de aquí, cruzando la quebrada de Inali, se sigue en línea recta buscando la cabecera de la zanja que baja del cerro Pantano, límite con Melgar; de

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

aquí, Línea recta, a la fila del cerro que viene del Boquerón de Inali: se sigue por la fila de este cerro hasta encontrar tres piedras - Mojones, que dividen los municipios de Cunday y el Carmen de Apicalá con el de Melgar; de estas tres piedras, buscando la fila del cerro del Boquerón llamado " Bochilero", limitando con Cunday; se sigue por la fila que va en dirección al norte limitando con Cunday, hasta el punto denominado " Misiones Vásquez", donde se encuentra otro cerro que viene del sur, en cuyo vértice, del ángulo formado por los tres cerros se halla el nacimiento de la quebrada de Apicalá: de aquí, línea recta, buscando la fila del ultimo cerro, hasta encontrar el mojón que divide los Municipio de Carmen de Apicalá y Suárez; de este mojón siguiendo la fila del cerro que se dirige al norte, limitando con el municipio de Suárez es filo abajo hasta el primer lindero, que es la entrada al puente de Fusagasugá".

PARÁGRAFO.- En todo caso para la determinación de los límites entre los municipios de Melgar y Carmen de Apicalá, se estará a lo dispuesto en la Ley 22 de 1877, el decreto 803 de 1.940 y en el Acta de deslinde de fecha 19 de septiembre de 1973, firmada por los respectivos Alcaldes y Personeros de Carmen de Apicalá, y Melgar en los cuales se fijan estos límites de la siguiente manera: " Partiendo de la desembocadura La Apicalá en el rio Sumapaz, lugar de concurso de los Municipios de Carmen de Apicalá y Melgar, en los límites con el Departamento de Cundinamarca, se continua por la quebrada la Apicalá aguas arriba hasta donde le confluye la quebrada Inali; por esta aguas arriba hasta donde recibe las aguas de la quebrada Las Mielles; de allí en dirección sur oeste (SO) por la divisoria de aguas hasta la cima del cerro los Pantanos o las Cintas; se continua por la divisoria en dirección general Sur-oeste-este (SOE), pasando por el Cerro de SIBERIA hasta el Cerro de MONTERREDONDO; lugar de concurso de los territorios de los Municipios de CUNDAY, CARMEN DE APICALA Y MELGAR"

Artículo 3. Contenido.

## CONTENIDO

Artículo 3. Contenido.

## DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2. Validez y Aplicación.

Artículo 3. Contenido.

Artículo 4. Glosario.

Artículo 5. Cartografía

Artículo 6. Vigencia de los contenidos.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Artículo 7. Vigencia

Artículo 8. Revisión y vigencia

Artículo 9. Condiciones de revisión y ajuste

Artículo 10. Vigencia de los perímetros.

## PRIMERA PARTE

### COMPONENTE GENERAL

Artículo 11. El Municipio. Visión

Artículo 12. Políticas estrategias y objetivos territoriales Municipio de Carmen de Apicalá Eco-turístico del centro del país.

Artículo 13. Políticas estrategias y objetivos territoriales Municipio de Carmen de Apicalá ciudad logística.

Artículo 14. Políticas estrategias y objetivos territoriales Municipio de Carmen de Apicalá Ciudad integradora.

Artículo 15. Políticas estrategias y objetivos territoriales Municipio de Carmen de Apicalá ciudad sentido religioso.

Artículo 16. Políticas estrategias y objetivos para la gestión del riesgo.

## SEGUNDA PARTE

### CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

Artículo 17. Clasificación del Suelo

Artículo 18. Definición del suelo urbano

Artículo 19. Delimitación del Suelo Urbano

Artículo 20. Perímetro urbano

Artículo 21. Definición del suelo urbano

Artículo 22. Definición de Suelo Rural

Artículo 23. Definición de Suelos Suburbanos

Artículo 24. Vivienda Campestre

Artículo 25. Clasificación del suelo rural.

Artículo 26. Amenaza por movimientos en masa.

Artículo 27. Amenaza por avenidas torrenciales

Artículo 28. Delimitación de las áreas de protección y conservación.

Artículo 29. Amenazas de inundación.

Artículo 30. Amenaza por movimientos en masa en suelo urbano

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

## TERCERA PARTE

### USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 31. Modelo de ocupación suelo rural

Artículo 32. Modelo de ocupación urbano

## CUARTA PARTE

### SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 33. Sistemas de comunicaciones

#### PLAN VIAL Y DE TRANSPORTES

Artículo 34. Políticas para la implementación del Plan vial de transportes

Artículo 35. Clasificación y jerarquización vial

Artículo 36. Afectación de las vías Municipales

Artículo 37. Sub sistema de acueducto

Artículo 38. Estrategias para la implementación del sub sistema de Acueducto

Artículo 39. Objetivos del sub sistema de acueducto

Artículo 40. Acciones y/o proyectos del sub sistema de Acueducto

Artículo 41. Objetivos del sub sistema de alcantarillado y Saneamiento básico

Artículo 42. Sub sistema de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos

Artículo 43. Localización del relleno sanitario

Artículo 44. Estrategias para la implementación del subsistema de Energía eléctrica y gas domiciliario

Artículo 45. Estrategias para el subsistema de telefonía y telemática

#### PLAN DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 46. Plan de Espacio Público

Artículo 47. Políticas del sistema de Espacio Público

Artículo 48. Estrategias del Plan de Espacio Público

Artículo 49. Objetivos del Plan de Espacio Público

Artículo 50. Clasificación del Espacio Público conforme a su relevancia a nivel municipal

Artículo 51. Componentes del Espacio Público

#### PLAN DE EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES

Artículo 52. Equipamientos Municipales

Artículo 53. Objetivos del sistema de equipamientos Municipales

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Artículo 54. Clasificación de los equipamientos municipales de acuerdo a su función.

## PARTE QUINTA

### COMPONENTE URBANO

#### SUELO URBANO

#### PLAN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

Artículo 55. Políticas para el plan de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario

Artículo 56. Estrategias para el plan de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario

Artículo 57. Objetivos para el plan de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario

Artículo 58. Déficit de Vivienda de Interés social

#### PLAN VIAL URBANO

Artículo 59. Jerarquización vial

Artículo 60. Señalización vial

Artículo 61. Nomenclatura urbana

Artículo 62. Sistema vial local

Artículo 63. Cesión vías

Artículo 64. Especificaciones técnicas

Artículo 65. Vías límites de urbanización

Artículo 66. Empalme vías

Artículo 67. Vías cerradas

Artículo 68. Andenes y zonas verdes de retiro

Artículo 69. Cruce de calles

Artículo 70. Definición de los trazados de vías

Artículo 71. Componentes de las secciones viales

Artículo 72. Normas mínimas para el diseño de circulaciones peatonales

Artículo 73. Normas mínimas para el diseño de circulaciones vehiculares

Artículo 74. Normas mínimas para el diseño de separadores

Artículo 75. Normas mínimas para el diseño de zona de protección ambiental para el plan vial

Artículo 76. Zonas de reserva para la ampliación de vías o accesos

Artículo 77. Delimitación de reservas para efectos de constituir futuras afectaciones viales.

Artículo 78. Usos temporales en las zonas de reserva vial

Artículo 79. Zonas de reserva para la circulación de bicicleta

Artículo 80. Clasificación de los usos del suelo urbano según su actividad

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Artículo 54. Clasificación de los equipamientos municipales de acuerdo a su función.

## PARTE QUINTA

### COMPONENTE URBANO

#### SUELO URBANO

#### PLAN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

Artículo 55. Políticas para el plan de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario

Artículo 56. Estrategias para el plan de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario

Artículo 57. Objetivos para el plan de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario

Artículo 58. Déficit de Vivienda de Interés social

#### PLAN VIAL URBANO

Artículo 59. Jerarquización vial

Artículo 60. Señalización vial

Artículo 61. Nomenclatura urbana

Artículo 62. Sistema vial local

Artículo 63. Cesión vías

Artículo 64. Especificaciones técnicas

Artículo 65. Vías límites de urbanización

Artículo 66. Empalme vías

Artículo 67. Vías cerradas

Artículo 68. Andenes y zonas verdes de retiro

Artículo 69. Cruce de calles

Artículo 70. Definición de los trazados de vías

Artículo 71. Componentes de las secciones viales

Artículo 72. Normas mínimas para el diseño de circulaciones peatonales

Artículo 73. Normas mínimas para el diseño de circulaciones vehiculares

Artículo 74. Normas mínimas para el diseño de separadores

Artículo 75. Normas mínimas para el diseño de zona de protección ambiental para el plan vial

Artículo 76. Zonas de reserva para la ampliación de vías o accesos

Artículo 77. Delimitación de reservas para efectos de constituir futuras afectaciones viales.

Artículo 78. Usos temporales en las zonas de reserva vial

Artículo 79. Zonas de reserva para la circulación de bicicleta

Artículo 80. Clasificación de los usos del suelo urbano según su actividad

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- Artículo 81. Zona de actividad residencial uno (1)
- Artículo 82. Zona de actividad residencia dos (2)
- Artículo 83. Zona de actividad comercial y de servicios
- Artículo 84. Zona de actividad institucional
- Artículo 85. Zona de equipamientos municipales
- Artículo 86. Zona eco-turística
- Artículo 87. Certificado de compatibilidad de uso ubicación y normas mínimas.

## **PLAN DE CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES**

- Artículo 88. Cuadro de cesiones
- Artículo 89. Perfeccionamiento de transferencia
- Artículo 90. Entrega material de la zona de cesión
- Artículo 91. Oportunidad de las cesiones
- Artículo 92. Obligatoriedad de las cesiones

## **TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

- Artículo 93. Clasificación de los tratamientos
- Artículo 94. Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U)
- Artículo 95. Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U).
- Artículo 96. Zona de Conservación y mejoramiento integral
- Artículo 97. Zona de Renovación Urbana (Z. R. U).

## **SEÑALAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO**

- Artículo 98. Zona de conservación y preservación
- Artículo 99. Edificaciones de conservación histórica

## **ESPACIO PÚBLICO URBANO**

- Artículo 100. Definición.
- Artículo 101. Contenido
- Artículo 102. Índice mínimo de Espacio público efectivo

## **CONDOMINIOS**

- Artículo 103. Definición
- Artículo 104. Listado

## **ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**

- Artículo 105. Instrumentos de planeamiento urbanístico.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- Artículo 106. Actuaciones Urbanísticas.
- Artículo 107. Clasificación de las actuaciones Urbanísticas
- Artículo 108. Altura Máxima, frente mínimo, aislamiento mínimo y altura máxima a cubreras en vivienda.
- Artículo 109. Aislamientos en conjunto cerrado
- Artículo 110. Aleros y voladizos
- Artículo 111. Balcones
- Artículo 112. Avisos
- Artículo 113. Ochavas
- Artículo 114. Empalmes
- Artículo 115. Andenes
- Artículo 116. Andenes zonas comerciales
- Artículo 117. Antejardines y zonas de protección
- Artículo 118. Estacionamientos
- Artículo 119. Cerramientos
- Artículo 120. Vivienda celador
- Artículo 121. Zonas receptoras
- Artículo 122. Determinación de las características de las unidades de Actuación

## **ZONAS RECEPTORAS Y DERECHOS TRANSFERIBLES**

- Artículo 123. Condiciones para adelantar la actuación de urbanización

## **SEXTA PARTE**

### **INSTRUMENTOS DE GESTION**

- Artículo 124. Definiciones y Conceptos Generales
- Artículo 125. Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
- Artículo 126. Instrumentos de Financiación Urbanística
- Artículo 127. Aplicación de los Instrumentos de Gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial

### **INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN**

- Artículo 128. Instrumentos de Financiación
- Artículo 129. Noción de Plusvalía.
- Artículo 130. Hechos generadores de Plusvalía
- Artículo 131. Área Objeto de la Participación
- Artículo 132. Sistema de información para la valoración del suelo la participación.
- Artículo 133. Tasa de la Participación
- Artículo 134. Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía.
- Artículo 135. Liquidación del efecto de plusvalía.



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- Artículo 136. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía.
- Artículo 137. Exigibilidad y cobro de la participación
- Artículo 138. Formas de pago de la participación
- Artículo 139. Inversión de la Participación en Plusvalía
- Artículo 140. Titularización de la Participación en Plusvalía
- Artículo 141. Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo
- Artículo 142. Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo
- Artículo 143. Pagarés de Reforma Urbana.

## COMPONENTE RURAL

### CORREDORES VIALES SUB URBANOS

- Artículo 144. Corredores viales y corredores sub urbanos de conectividad de especial relevancia
- Artículo 145. Reglamentación de usos en el suelo rural
- Artículo 146. Áreas de vivienda campestre y desarrollo turístico y hotelero
- Artículo 147. Desarrollos hoteleros
- Artículo 148. Servicios públicos

### DENSIDADES - INDICES DE OCUPACION

- Artículo 149. Determinantes ambientales
- Artículo 150. Densidades en los corredores sub urbanos

### DETERMINACIÓN DE LOS SISTEMAS DEL TERRITORIO RURAL.

- Artículo 151. Clasificación para el sistema vial rural
- Artículo 152. Sistema de Vías Veredales (V-V).
- Artículo 153. Caracterización de la Infraestructura Vial Rural
- Artículo 154. Tratamiento Vías Rurales

## SEPTIMA PARTE

### PROGRAMA DE EJECUCIÓN

- Artículo 155. Acciones para el Sistema de los Acueductos rurales
- Artículo 156. Programas y Proyectos
- Artículo 157. Ajuste al Plan de Inversiones
- Artículo 158. Factibilidad Técnica y Financiera.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

## **NORMAS URBANÍSTICAS Y OTROS INSTRUMENTOS.**

- Artículo 159. Normas Urbanísticas.
- Artículo 160. Unidad de Operación Urbana
- Artículo 161. Requisitos mínimos para una Unidad de Operación Urbana
- Artículo 162. Procedimiento para el desarrollo de una Unidad de Operación Urbana
- Artículo 163. Aprobación para la Unidad de Operación Urbana
- Artículo 164. Otros Instrumentos de Planeamiento
- Artículo 165. Edificación Aislada.
- Artículo 166. Licencias
- Artículo 167. Titulares
- Artículo 168. Recursos
- Artículo 169. Tramite
- Artículo 170. Anexos
- Artículo 171. Licencia De Urbanismo
- Artículo 172. Licencia De Construcción
- Artículo 173. Reconocimientos
- Artículo 174. Adiciones Y Reformas
- Artículo 175. Refacción Locativa.
- Artículo 176. Partición e Integración de Lotes
- Artículo 177. Autorización de uso y funcionamiento
- Artículo 178. Trámites para obtener la autorización de uso y funcionamiento
- Artículo 179. Obligatoriedad de Licencia
- Artículo 180. Requisitos para la obtención de la Licencia
- Artículo 181. Obras con posibilidad de acometer
- Artículo 182. Licencia de ocupación del Espacio Público
- Artículo 183. Licencia de demolición.
- Artículo 184. Permiso de cerramiento temporal
- Artículo 185. Otras Actuaciones
- Artículo 186. Planes de Regularización y Manejo

## **INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN COMPENSACIONES.**

- Artículo 187. Compensación en tratamientos de conservación
- Artículo 188. Fondos de compensación

## **DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA**

- Artículo 189. Desarrollo y construcción prioritaria.
- Artículo 190. Prórrogas
- Artículo 191. Iniciación del proceso de enajenación forzosa
- Artículo 192. Procedimiento para la enajenación forzosa.
- Artículo 193. Incumplimiento de la función social por parte del Comprador

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

## ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACION JUDICIAL

Artículo 194. Motivos de utilidad pública

Artículo 195. Conformidad de la Expropiación con el Esquema de Ordenamiento Territorial

Artículo 196. Procedimiento de enajenación voluntaria.

Artículo 197. Motivos de utilidad pública

Artículo 198. Condiciones de urgencia

Artículo 199. Criterios para la declaratoria de urgencia

Artículo 200. Determinación del carácter administrativo

Artículo 201. Indemnización y forma de pago. Decisión de la expropiación

Artículo 202. Notificación y recursos.

Artículo 203. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa

Artículo 204. Proceso contencioso administrativo

Artículo 205. Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación Por vía administrativa

Artículo 206. Adquisición de Inmuebles por Entidades Públicas del Orden Municipal

Artículo 207. Objeto Específico de la Adquisición

Artículo 208. Anuncio del Proyecto.

Artículo 209. Realización de Estudios

## DISPOSICIONES FINALES

Artículo 210. Legalización de Barrios

Artículo 211. Instancias de Apoyo

Artículo 212. Consejo Territorial de Planeación

Artículo 213. Veedurías.

Artículo 214. Divulgación del Plan.

Artículo 215. Taller Permanente del Espacio Público

Artículo 216. Autorización al ejecutivo

Artículo 217. Vigencia y derogatoria

### **Artículo 4. Glosario**

Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

**1. Accesibilidad.** Condiciones que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

---

**2. Acerca o Anden.** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de estas.

**3. Actuación de urbanización.** Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o un conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los haga aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, las cuales se concretan en el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y las demás aspectos técnicos con la base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.

**4. Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico.** Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.

**5. Aprovechamiento urbanístico básico.** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos del suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.

**6. Aprovechamiento urbanístico adicional.** Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participe en las cargas generales.

**7. Área bruta.** Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.

**8. Área de actividad.** Parte del territorio de los municipios o distritos que deben ser delimitadas en la cartografía del plan de ordenamiento territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta.

**9. Áreas de actividad industrial.** Zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal o distrital en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, eco turísticos, etnoturísticos, agro turísticos, acuaturísticos y de más actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

**10. Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana.** Son cargas locales de urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

al espacio público, como contraprestación en los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

**11. Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

**12. Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para las vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

**13. Barreras arquitectónicas.** Son los impedimentos al libre desplazamiento de las personas, que se presentan al interior de las edificaciones.

*Barreras físicas.* Son todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limitan o impiden la libertad o movimiento de las personas.

**14. Bordillo o Sardinel.** Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla.

**15. Calzada.** Zona de la vía destinada a la circulación de vehículos.

**16. Cambio de uso.** Es la autorización específica para destinar los inmuebles de una zona o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior.

**17. Carril.** Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.

**18. Ciclo ruta.** Vía o sección de la calzada destinada al tránsito de bicicletas en forma exclusiva.

**19. Cesión obligatoria.** Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.

**20. Cruces peatonales a desnivel.** Son construcciones (puentes y túneles) que garantizan la integridad física y continuidad del flujo peatonal para travesar una vía.

**21. Delineación urbana.** Es la información que la entidad competente suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio. La vigencia de la delineación urbana será determinada por la entidad y autoridad competente, conforme a las normas urbanas vigentes.

**22. Disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios.** Es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos domiciliarios existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

**23. Edificio abierto al público.** Inmueble de propiedad pública o privada de uso institucional, o de servicios donde se brinda atención al público.

**24. Edificio de plusvalía.** Es el incremento en el precio del suelo, resultado de las acciones urbanísticas de que tratan los artículos 74, 75, 77 y 87 de la Ley de 388 de 1997.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**25. Equipamiento.** Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a las ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo, recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública a los servicios urbanos básicos del municipio.

**26. Estructura ecológica principal.** Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

**27. Franja de amoblamiento.** Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.

**28. Franja de circulación peatonal.** Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de personas.

**29. Galibo.** Altura entre la superficie de rodadura de la calzada y el borde inferior de la superestructura de un puente.

**30. Índice de construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

**31. Índice de ocupación.** Es la proporción del área del suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y que se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

**32. Infraestructura o red vial local.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

**33. Infraestructura o red principal.** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o Estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soporten los desplazamientos de larga distancia, permitiéndola movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.

**34. Manzana.** Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.

**35. Mobiliario Urbano.** Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados de la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas al ornato del espacio público.

**36. Movilidad reducida.** Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**37. Núcleo de población.** Asentamiento humano agrupado en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e Infraestructura de servicios comunes, Se consideran como núcleos de población en suelo rural, entre otros, los centros poblados rurales y las parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

**38. Paramento.** Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

**39. Parque, Agrupación o conjunto industrial.** Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

**40. Pasos urbanos.** Vía del orden nacional, departamental, municipal o distrital, comprendida dentro del perímetro de la zona urbana de cada municipio.

**41. Perfil Vial.** Representación gráfica de una vida que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje. El conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.

**42. Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes.** Es el conjunto de acciones, estrategias, metas, programas, y normas de los municipios o distritos, dirigidas a adecuar los espacios públicos y edificios abiertos al público en lo relacionado con la eliminación de barreras físicas y la accesibilidad dentro de los plazos dispuestos en la Ley 361 1997 y sus decretos reglamentarios.

**43. Plan Parcial.** Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, 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, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

**44. Plaza.** Espacio libre, tratado como zona dura, que se destina al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. Es lugar de encuentro y relaciones entre los ciudadanos, en este, predomina los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria

**45. Predio.** Terreno o lote individualizado de propiedad privada bien fiscal, identificado con un folio de matrícula inmobiliaria.

**46. Programas de reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.** Son los que establecen las actuaciones, las actividades y todos los demás aspectos necesarios para la relocalización en sitios

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

permitidos, de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que resulten incompatibles con los usos dotacionales educativos o de vivienda.

**47. Rampa.** Superficie inclinada que supera desniveles entre pisos.

**48. Red vial Local.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

**49. Separador.** Es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclo rutas.

**50. Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.** Son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocidios, prostíbulos o establecimientos similares, independientes de la denominación que adopten.

**51. Sistemas Generales y Estructurantes.** Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o metropolitana y que sirven a toda la población del municipio o distrito, según lo previsto por el plan de ordenamiento territorial.

**52. Tratamiento de Renovación Urbana.** Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial y /o transformar las áreas ya desarrolladas de la ciudades, entre otros afines ,para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente ;impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante la modalidad de reactivación y redesarrollo.

**53. Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación.** Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la re densificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el plan de ordenamiento territorial debe contener normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan Parcial.

**54. Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de redesarrollo.** Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normativa urbanística de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento territorial define las directrices generales y mediante los planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

El tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo está dirigido a promover la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental, en consonancia con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo y las características ambientales de la zona. Implica además la formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área.

**55. Tratamientos Urbanísticos.** Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

**56. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.** Son las determinaciones del componente urbano del plan de Ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en el suelo urbano o de expansión urbana.

**57. Umbral Máximo de Suburbanización.** Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en municipio o distrito.

**58. Unidad Mínima de Actuación.** Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.

**59. Unidad de Planificación Rural.** Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural.

**60. Uso del Suelo.** Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

**61. Uso compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

---

- 62. Uso de Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se pueden controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- 63. Uso Incompatible.** Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definitivos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.
- 64. Uso principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- 65. Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y que por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.
- 66. Usos dotacionales o institucionales educativos.** Son los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel.
- 67. Vado.** Rebaje que anula el desnivel entre la calzada y la acera manejando pendientes en las tres caras que lo conforman, a diferencia de la rampa que no presenta pendientes en sus planos laterales.
- 68. Vecinos.** Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los predios colindantes sin destinación alguna.
- 69. Vías Arteriales o de Primer Orden.** Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.
- 70. Vía de Circulación Peatonal.** Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.
- 71. Vías Intermunicipales o de Segundo Orden.** Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.
- 72. Vías Veredales o de Tercer Orden.** Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.
- 73. Zonas de reserva para sistemas Estructurantes o generales.** Son las áreas de suelo que de conformidad con el Plan de Ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Con base en estas zonas se definirán las afectaciones de que tratan los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997.
- 74. Zona Verde.** Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 5.- Cartografía del Esquema de Ordenamiento Territorial.** Hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Carmen de Apicalá, la siguiente cartografía:

## A. RURAL

ESCALA 1: 25.000

- R1 MAPA BASE
- R2 MAPA DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA
- R3 MAPA CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- R4 EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES
- R5 MAPA RURAL CONDOMINIOS (CORREDORES SUB URBANOS)
- R6 MAPA GEOLOGIA
- R7 MAPA GEOMORFOLOGIA
- R8 MAPA PENDIENTES
- R9 MAPA AMENAZAS POR MOVIMIENTO EN MASA
- R10 MAPA ZONIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

## B. MAPAS URBANOS

ESCALA: 1:5000

- U1 MAPA PERIMETRO URBANO
- U2 MAPA BASE
- U3 MAPA DE USOS DE SUELO
- U4 MAPA DE EQUIPAMIENTOS
- U5 MAPA DE BARRIOS
- U6 MAPA DE MOVILIDAD VIAS
- U7 MAPA DE ESPACIO PÚBLICO
- U8 MAPA TRATAMIENTOS URBANOS
- U9 MAPA DE SERVICIOS PUBLICOS
- U10 MAPA AMENAZAS POR MOVIMIENTO EN MASA
- U11 MAPA AMENAZAS POR INUNDACION
- U12 MAPA MODELO URBANO

## C. MAPAS URBANOS DE SOPORTE

- U1 MAPA DE LLENOS Y VACIOS
- U2 MAPA DE PATRIMONIO CULTURAL
- U3 MAPA DE ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN
- U4 MAPA DE ALTURA
- U5 MAPA DE EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN
- U6 MAPA ESTRATIFICACION NIVEL ECONOMICO SEGÚN ENCUES

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- U7 MAPA DE CONDOMINIOS
- U8 MAPA DE MANZANAS
- U9 MAPA DE TAMAÑO DE MANZANAS
- U10 MAPA DE MALLA VIAL- MATERIALIDAD
- U11 MAPA DE CATEGORIZACIÓN DE VIAS
- U12 MAPA SECCION VIAL
- U13 MAPA ESTADO DE LAS VIAS

**Artículo 6.- Vigencia de los contenidos.** Atendiendo el Artículo 2.2.2.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015, los componentes del Esquema de Ordenamiento Territorial tendrán la siguiente vigencia:

1. **El componente general** es de contenido estructural y deberá señalar en primera instancia los objetivos y estrategias territoriales de largo plazo y se define como el largo plazo, entendido este como el tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal del Carmen de Apicalá y tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal más. Es decir, va desde el resto del 2018, 2019, de la presente Administración, hasta el 2031, Por lo tanto, su contenido prevalece sobre los demás y su modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados en los que se demuestre que cambiaron las circunstancias en las cuales fue elaborado el Plan y la dinámica del municipio.
2. **El componente urbano**, se refiere a la administración del suelo urbano, e integra políticas de mediano y corto plazo, supeditado al componente general del plan y su vigencia será de dos (2) períodos constitucionales de la administración municipal, es decir, desde el año 2020, hasta el año 2023.y el tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal.
3. **El componente rural**, es de carácter especial, siendo un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre asentamientos rurales y la cabecera municipal, y la conveniente utilización del suelo rural y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural. Este componente esta insertado y supeditado al componente general del Plan. Su vigencia será desde el año 2024 hasta el año 2027.

**Artículo 7. Vigencia.** De acuerdo con la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos reglamentarios, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio del Carmen de Apicalá, adoptado con el presente acuerdo, tendrá vigencia hasta la terminación del actual período de la administración municipal y tres (3) períodos constitucionales de Alcalde.

**Artículo 8. Revisión y Vigencia.** Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

---

Sin perjuicio de lo anterior, y atendiendo en artículo precedente, si al terminar el plazo de vigencia establecido en el artículo 7 de este Acuerdo, no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

**Artículo 9. Condiciones de Revisión y Ajuste.** Por iniciativa del Alcalde y en el comienzo de los periodos constitucionales fijados en el artículo 7 de este Acuerdo, podrá ser revisado y ajustado los contenidos de largo, mediano y corto plazo, cuando haya vencido el término de vigencia de manera **general** o **excepcionalmente** en cualquier momento por interés público de fuerza mayor o caso fortuito, solo en los siguientes eventos:

- Por declaratoria de desastre o calamidad pública (Art. 18 y 48 Decreto ley 919 de 1989) por acontecimientos naturales o inducidos de carácter imprevisto que modifiquen las condiciones del suelo, el medio ambiente o la capacidad de aprovisionamiento de servicios públicos.
- Los resultados de un estudio específico sobre amenaza, riesgo y vulnerabilidad que justifique la recalificación de áreas de riesgo no mitigables y otros que demuestren un cambio espacio – temporal de las condiciones en las que fue elaborado el plan.
- Cambio en las normas urbanísticas de carácter estructural o general que tenga como objeto asegurar la consecución de objetivos y estrategias territoriales a largo y mediano plazo definidos en el componente General.

**PARAGRAFO:** Las revisiones, ajustes y modificaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial o de algunos de sus contenidos se someterá a los tramites de concertación, consulta y aprobación previstos en el art. 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, en el evento que sea por declaratoria de desastre y calamidad pública, los tramites de concertación y consulta ciudadana podrán ser adelantadas paralelamente antes las instancias y autoridades competentes.

**Artículo 10. Vigencia de los Perímetros.** La vigencia de los perímetros definidos en este acuerdo, será igual a la del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, lo que equivale a la terminación del actual período de la administración municipal y tres (3) períodos constitucionales de alcalde.

**PARAGRAFO.** Por razones de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

## TÍTULO II

### PRIMERA PARTE

#### COMPONENTE GENERAL

**Artículo 11. El Municipio. VISION.** Teniendo en cuenta que el Municipio del Carmen de Apicalá, es un municipio abierto, sustentado en el turismo como su base primordial y su sentido religioso, por lo que se le define como: **“CARMEN DE APICALA, SANTUARIO RELIGIOSO Y ESCENARIO DEL DESARROLLO ECO-TURISTICO Y SOSTENIBLE.”**

**Artículo 12. POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE CARMEN DE APICALA, MUNICIPIO ECO-TURISTICO DEL CENTRO DEL PAIS.**

#### POLÍTICAS

- Promover e incentivar todas las acciones necesarias tendientes a fortalecer la principal característica ambiental del municipio, derivada de su localización y su potencial en la producción de agua y oxígeno.
- Identificar la fauna y flora del municipio
- Conservar los suelos mediante la adopción de usos alternativos y recuperando sistemas antiguos.
- Establecer rutas por las áreas naturales, para apreciar y estudiar sus atractivos de paisaje y flora.
- Participación activa con las comunidades locales para preservar sus usos y costumbres.
- Generar procesos de educación para la conservación de la flora y la fauna.

#### ESTRATEGIAS

- Implementación de servicios ambientales en el territorio como los biocombustibles, los certificados ambientales que fomenten la siembra permanente de especies nativas.
- La protección de las áreas aledañas a las fuentes de agua.
- Establecer senderos, caminatas, zonas de campamentos.
- Fomentar e impulsar la participación de universidades, ONGS, ambientalistas, comunidades rurales y Cortolima en el observatorio de temas ambientales, a fin de promover la investigación y la información que permita la creación de proyectos.
- Propiciar la creación de una oficina para el manejo del eco-turismo.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

## OBJETIVOS

- Consolidar el paisaje natural al promover su desarrollo y potencializar los elementos naturales que componen su sistema orográfico y sus sistemas de drenaje natural; como componentes Estructurantes de sus recursos naturales.
- Promover el turismo ecológico como alternativa diferente al turismo tradicional; para privilegiar la sostenibilidad y la preservación ambiental.
- Gestionar el recurso natural del agua como agotable e indispensable para la vida y estratégico para el desarrollo del territorio. La gestión consiste en un enfoque integrado sobre la cantidad y calidad del recurso incluyendo la perforación de pozos, en un escenario de construcción masiva de vivienda campestre y de degradación del recurso.
- Determinar equipamientos e infraestructuras y otros recursos para el turismo urbano: Carmen de Apicalá, con sus manifestaciones féricas, su amplia oferta hotelera y su accesibilidad respecto a los centros significativos, (Melgar, Girardot) es un lugar de encuentro para el turismo urbano y ecológico. (Parque temático del Agua).
- Fomentar una cultura ecológica del manejo de residuos sólidos y líquidos.

## **Artículo 13. POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS, TERRITORIALES DE CARMEN DE APICALA, CIUDAD LOGÍSTICA, PARA EL TURISMO Y LAS CONVENCIONES.**

### POLÍTICAS

- Hacer de la ciudad de Carmen de Apicalá, un territorio más eficiente -y por tanto, más competitivo- significa desarrollar sus potenciales de innovación, investigación y enseñanza, en los que la cultura y la educación son dos valores esenciales.
- Potencializar la red vial municipal e intermunicipal.
- Identificar en el municipio, zonas convenientemente conectadas con la ciudad, con los municipios vecinos y con los mercados, fácilmente dotadas de servicios públicos, para hacerlas atractivas a inversionistas y usuarios.

### ESTRATEGIAS

- Además de la dotación para la totalidad de los ciudadanos de unos ciertos niveles de bienestar con independencia de su localización en el espacio, asegurando la accesibilidad de la población a los distintos equipamientos y servicios y la calidad de éstos.
- Se trata además de proyectar este fragmento de territorio en el espacio nacional, de tal suerte que Carmen de Apicalá se constituya en puerta de entrada, de esos flujos de personas, mercancías, culturas e ideas, haciéndolo de tal forma que

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

contribuya al progreso de la propia ciudad a la que sirve de soporte y de la región a la que capitaliza.

- La proliferación de condominios en el municipio, hace que pueda plantear la opción de la segunda vivienda campestre.
- Incentivar desde los sectores más jóvenes de la población, la importancia de la industria turística como base fundamental de la economía.

## OBJETIVOS

- Ordenar el Territorio, tanto urbano como rural en busca de proporcionar a los habitantes unos mecanismos que les permitan atender necesidades colectivas, equilibrar y armonizar el desarrollo de las distintas veredas y barrios del Municipio; estimular la calidad de vida.
- El cumplimiento de ese objetivo produce una **revalorización cultural de la ciudad como valor de uso**: la importancia de los elementos educativos, culturales, informativos y comunicacionales incrementarán el papel de la ciudad y de su entorno, en tanto que garantiza el acceso de la población a la calidad de vida y a la cultura.
- Postular a Carmen de Apicalá como el espacio intermedio en el territorio y en la realidad, de las relaciones turísticas y de peregrinaje; al concentrar su hermoso paisaje como el centro logístico de intercambio de necesidades.

## **Artículo 14. POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS, TERRITORIALES DE CARMEN DE APICALA CIUDAD INTEGRADORA DE SUS FUNCIONES URBANAS, CON SOSTENIBILIDAD MEDIO AMBIENTAL.**

### POLÍTICAS

- Las áreas urbanas son los marcos de una enorme circulación y demanda de materias primas y recursos. Ello origina un impacto medioambiental considerable, por lo que un desarrollo más aceptable de las ciudades en términos de sostenibilidad medioambiental conllevará cambiar muchos procesos laborales, de construcción, reciclado de productos, introducción de nuevas tecnologías y el cambio de muchos hábitos de consumo de recursos no renovables.
- Se trata de *"articular el bienestar ciudadano en torno a la integración de sus funciones urbanas"*
- Dar una creciente importancia, a los equipamientos destinados al tiempo libre, al tiempo destinado a la formación, a la preocupación medioambiental.
- Mantener la condición natural y fortalecer la calidad ambiental, y las características propias de los elementos constitutivos del espacio público del suelo rural



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

## ESTRATEGIAS

- Establecer como permanente la innovación en el terreno cultural y social; de recreación y de ocio, utilizando para ello la potenciación real de la democracia participativa en todos sus ámbitos. Para ello ha de buscarse un mayor desarrollo de las estructuras de comunicación que, comenzando en el reconocimiento de sus señas de identidad, proyecten al exterior la imagen de la nueva Carmen de Apicalá
- Crear la oficina de control urbano, dependiente de la oficina de planeación municipal, con el fin de controlar el crecimiento del municipio a nivel de vivienda, comercio e industria y sus respectivas licencias (construcción y funcionamiento)

## OBJETIVOS

- Reforzar y desarrollar su identidad urbana, aumentando su autoestima y todo ello ha de hacerse mediante principios sólidos que permitan reconocerse en ellos y con ellos ser reconocidos nacionalmente.
- Reforzar la identidad paisajística y los hitos rurales del territorio para promover la cultura ambiental y de sostenibilidad del territorio.
- Buscar la integración social, como tradicionalmente ha venido demostrando. Durante años, en la ciudad se ha acrisolado lo católico, sin distinciones de raza y propiciando una integración total de las gentes. Sus ferias caballistas hablan bien de una identidad.
- Utilizar las cesiones como la herramienta principal para la obtención del espacio público y los equipamientos municipales
- Propender por la participación para lograr el compromiso en el desarrollo planificado del municipio de los sectores público y privado.

## **Artículo 15. POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS, TERRITORIALES DE CARMEN DE APICALA, CIUDAD QUE FORTALECE EL SENTIDO RELIGIOSO, GENERANDO UNA INDUSTRIA CULTURAL.**

### POLÍTICAS

- El análisis de los impactos económicos de las políticas culturales puede constituirse en una herramienta muy útil para evaluar los resultados de una inversión en una determinada actividad, o en un territorio concreto, y sirve tanto para evaluar programas y políticas culturales determinadas, como para poner en marcha nuevas estrategias de cara al futuro, tanto desde el ámbito público, como desde el privado.

### ESTRATEGIAS

- Ubicar el área cultural como uno de los ejes estratégicos fundamentales de la ciudad que deseamos hacer.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- Una de las características fundamentales que distinguen a Carmen de Apicalá es el de las celebraciones religiosas que hacen honor a su nombre. Uno de los hitos más representativos de la ciudad, es su plaza con su iglesia.
- Los contenidos se encuentran protegidos por derechos de autor y pueden tomar la forma de bienes o servicios. Dentro de las industrias culturales por lo general se incluyen industrias como la imprenta, la editorial y la multimedia, la audiovisual, la fonográfica, la (cinematográfica), así como la artesanía y el diseño. Las Industrias Creativas, por su parte, abarcan un conjunto más amplio de actividades las cuales contienen a las actividades propias de las industrias culturales más todas las producciones de carácter cultural o artístico. En las industrias creativas, los productos o servicios contienen un elemento sustancial de valor artístico o de esfuerzo creativo

## OBJETIVOS

- Generar una industria cultural, para combinar el espíritu religioso con la producción y comercialización de contenidos creativos y religiosos, los cuales son intangibles y de naturaleza cultural.
- Entender que la economía cultural es parte del desarrollo cultural, al buscar el acceso a la actividad cultural para una sociedad.
- Analizar la relación entre los recursos de los que se dispone, de carácter limitado, y las necesidades, que son de carácter ilimitado, aunque jerarquizadas.

## **Artículo 16. POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS PARA LA GESTION DEL RIESGO**

### POLÍTICAS

- La gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación.
- Gestionar recursos y enfocar acciones para la implementación de programas de manejo y mitigación del riesgo en los asentamientos del casco urbano que se encuentran en zonas de riesgo y en áreas de amenaza, como las zonas aledañas y de ronda de la quebrada La Palmara, La Mona y la Arenosa.

### ESTRATEGIAS

- Información en el conocimiento del riesgo para los procesos de reducción del riesgo y manejo de desastres.
- Establecer una serie de intervenciones prospectivas, como parte de las medidas de reducción del riesgo.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- Orientar a los funcionarios municipales responsables de la planeación municipal para lograr la integración efectiva de la Gestión del Riesgo.
- Establecer en los proyectos a desarrollar en el corto plazo la necesidad de iniciar los estudios detallados de amenazas por movimientos de masa, amenazas por inundación y amenazas por avenidas torrenciales.
- Por ser Carmen de Apicalá amenaza sísmica alta se debe exigir para toda construcción la aplicación de la norma NSCR -10 tal como señala más adelante en los trámites requeridos para la obtención de las licencias de construcción.
- Igualmente se requiere la elaboración de un plano topográfico detallado del casco urbano.
- Establecer políticas sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de Carmen de Apicalá.

## OBJETIVOS

- Generar el conocimiento de amenaza, vulnerabilidad y riesgo y realizar acciones de reducción y mitigación del riesgo.
- Establecer proyectos que conduzcan a la formulación e implementación de planes y programas en el conocimiento, reducción y manejo de desastres frente a cualquiera de los eventos.
- Involucrar el conocimiento del riesgo de desastres en Carmen de Apicalá.
- Disminuir las condiciones de riesgo en el municipio.

## SEGUNDA PARTE

### CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

**Artículo 17. Clasificación del Suelo.** El territorio del Municipio de Carmen de Apicalá, conforme a lo definido en la Ley 388 de 1.997 y por sus características propias, se clasifica en suelo urbano, y suelo rural. Al interior de estas clases, podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección.

**Artículo 18. Definición del suelo urbano.** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidos en áreas consolidadas que se definan como áreas de mejoramiento integral.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

---

**Artículo 19. Delimitación del Suelo Urbano.** El suelo urbano del Municipio del Carmen de Apicalá, con una cabida 326 has aproximadamente. Está representado en el Mapa de Clasificación del territorio rural y en el mapa modelo urbano.

**Artículo 20. Perímetro urbano.** El perímetro urbano del Municipio del Carmen de Apicalá, se fija de conformidad con la capacidad de servicio de agua y de alcantarillado suministrado por DAGUAS. Ver Plano U-01 y U-09. Se señala a continuación las coordenadas respectivas:



# CONCEJO MUNICIPAL

Carmen de Apicalá- Tolima

NIT: 900.131.670-1

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				N	E
1	2	S 81°28'49.33" E	107.216	1	952,499.87	929,355.02
2	3	S 88°40'19.01" E	74.036	2	952,483.99	929,461.05
3	4	S 81°17'20.24" E	29.034	3	952,479.69	929,534.96
4	5	S 49°10'07.95" E	17.225	4	952,465.74	929,560.42
5	6	S 64°14'37.83" E	8.027	5	952,454.48	929,573.46
6	7	S 75°38'43.91" E	75.093	6	952,450.99	929,580.69
7	8	S 80°40'23.29" E	35.393	7	952,432.38	929,653.44
8	9	S 73°19'22.68" E	5.962	8	952,426.64	929,688.36
9	10	S 54°52'03.25" E	55.371	9	952,424.93	929,694.07
10	11	S 82°09'32.10" E	83.879	10	952,393.07	929,739.36
11	12	S 55°08'16.61" E	78.212	11	952,381.62	929,822.45
12	13	S 81°57'07.47" E	187.699	12	952,336.92	929,886.63
13	14	S 85°24'53.23" E	191.707	13	952,310.64	930,072.48
14	15	S 52°37'36.24" E	29.838	14	952,295.31	930,263.57
15	16	N 84°36'26.61" E	331.937	15	952,277.20	930,287.28
16	17	N 42°28'46.55" E	14.125	16	952,308.40	930,617.75
17	18	N 88°42'03.54" E	48.253	17	952,318.81	930,627.29
18	19	S 08°14'46.50" E	75.025	18	952,319.91	930,675.53
19	20	S 31°51'26.14" E	36.977	19	952,245.66	930,686.29
20	21	S 53°19'32.63" E	150.464	20	952,214.25	930,705.81
21	22	S 78°37'56.53" E	62.158	21	952,124.38	930,826.49
22	23	S 67°24'11.81" E	73.214	22	952,112.13	930,887.43
23	24	S 80°57'08.83" E	59.336	23	952,084.00	930,955.02
24	25	N 49°37'45.63" E	14.956	24	952,074.67	931,013.62
25	26	S 40°22'14.37" E	332.516	25	952,084.36	931,025.01
26	27	S 24°52'17.92" W	29.332	26	951,831.02	931,240.39
27	28	S 62°23'44.70" W	81.240	27	951,804.41	931,228.06
28	29	S 39°53'35.45" W	49.541	28	951,766.77	931,156.06
29	30	S 27°13'28.17" W	103.868	29	951,728.76	931,124.29
30	31	S 41°06'03.39" W	145.042	30	951,636.40	931,076.77
31	32	S 44°03'12.43" W	33.483	31	951,527.10	930,981.42
32	33	S 50°54'12.42" W	75.940	32	951,503.05	930,958.16
33	34	S 57°17'07.91" W	153.019	33	951,455.16	930,899.22
34	35	S 45°31'34.72" W	181.739	34	951,372.46	930,770.47
35	36	S 37°32'56.02" W	76.871	35	951,245.14	930,640.79
36	37	S 29°08'29.37" W	89.820	36	951,184.19	930,593.94
37	38	S 24°31'05.00" W	289.481	37	951,105.74	930,550.20
38	39	S 87°03'33.02" W	126.121	38	950,842.36	930,430.07
39	40	S 19°15'54.19" E	30.094	39	950,793.20	930,313.93
40	41	S 56°56'54.03" E	94.600	40	950,764.79	930,323.86
41	42	S 50°34'50.59" E	52.382	41	950,713.20	930,403.15
42	43	S 47°11'26.06" E	17.982	42	950,679.94	930,443.61
43	44	S 72°08'45.33" W	12.601	43	950,687.73	930,456.79
44	45	S 60°25'25.49" E	19.240	44	950,663.87	930,444.80
45	46	N 69°54'16.81" E	12.700	45	950,654.37	930,461.53
46	47	N 37°24'44.06" E	27.674	46	950,658.73	930,473.46
47	48	N 75°46'43.39" E	9.740	47	950,680.72	930,490.27
48	49	S 81°43'47.95" E	35.258	48	950,683.11	930,499.71
49	50	S 43°36'45.35" E	37.902	49	950,666.41	930,530.77
50	51	S 37°51'56.62" W	90.088	50	950,638.97	930,556.91
51	52	S 54°36'22.60" E	113.021	51	950,567.65	930,501.61
52	53	S 00°21'17.93" W	126.008	52	950,502.39	930,593.75
53	54	S 35°38'48.05" W	72.231	53	950,376.38	930,592.97
54	55	S 44°18'25.62" W	103.398	54	950,317.88	930,550.90
55	56	S 53°00'12.08" W	150.804	55	950,243.67	930,478.68
56	57	S 02°37'45.51" E	85.319	56	950,153.04	930,358.40
57	58	S 44°48'41.40" W	24.557	57	950,067.81	930,362.31
58	59	S 16°56'46.92" E	26.875	58	950,050.39	930,345.00
59	60	S 34°39'19.68" W	57.070	59	950,024.68	930,352.84
60	61	S 43°38'09.81" W	32.432	60	949,977.74	930,320.39
61	62	S 24°38'55.92" W	14.758	61	949,954.26	930,298.00
62	63	S 17°56'23.89" W	39.144	62	949,940.85	930,291.85
63	64	S 13°54'45.51" W	87.150	63	949,903.61	930,278.79
				64	949,819.02	930,258.64

# CONCEJO MUNICIPAL

Carmen de Apicalá- Tolima

NIT: 900.131.670-1

64	65	N 74°45'42.18" W	38.274	65	949,828.08	930,221.91
65	66	S 68°09'56.44" W	17.422	66	949,822.60	930,205.74
66	67	S 38°46'54.41" W	34.476	67	949,795.72	930,184.14
67	68	S 24°36'15.16" W	70.463	68	949,731.65	930,154.82
68	69	S 85°10'24.85" W	15.010	69	949,730.38	930,139.87
69	70	S 77°56'56.54" W	19.232	70	949,726.37	930,121.06
70	71	S 54°26'59.32" W	88.891	71	949,674.80	930,048.90
71	72	N 70°22'02.50" W	18.371	72	949,680.98	930,031.60
72	73	S 02°50'29.46" W	25.624	73	949,655.38	930,030.33
73	74	S 29°20'57.66" E	121.014	74	949,549.90	930,089.64
74	75	S 06°57'39.29" W	20.045	75	949,530.00	930,087.21
75	76	S 67°12'44.45" W	13.143	76	949,524.91	930,075.09
76	77	N 82°24'50.59" W	37.124	77	949,529.81	930,038.29
77	78	N 50°36'18.01" W	35.714	78	949,552.48	930,010.69
78	79	N 78°22'46.66" W	21.289	79	949,556.77	929,989.84
79	80	S 69°03'59.30" W	30.863	80	949,545.74	929,961.02
80	81	S 45°08'43.55" W	35.472	81	949,520.72	929,935.87
81	82	S 30°48'25.26" E	47.902	82	949,479.58	929,960.40
82	83	S 40°55'36.41" E	38.019	83	949,450.86	929,985.31
83	84	S 06°49'36.87" E	7.881	84	949,443.03	929,986.24
84	85	S 19°29'52.69" W	16.847	85	949,427.15	929,980.62
85	86	S 31°27'31.14" W	15.043	86	949,414.32	929,972.77
86	87	S 03°22'12.85" E	20.233	87	949,394.12	929,973.96
87	88	S 29°17'49.21" W	19.562	88	949,377.06	929,964.39
88	89	N 76°39'37.55" W	36.519	89	949,385.49	929,928.85
89	90	S 16°31'01.38" W	7.109	90	949,378.74	929,926.60
90	91	S 10°01'10.90" W	17.455	91	949,361.56	929,923.56
91	92	S 30°10'12.82" W	12.085	92	949,351.11	929,917.48
92	93	N 62°32'04.34" W	37.268	93	949,368.30	929,884.42
93	94	S 71°48'00.15" W	9.627	94	949,365.29	929,875.27
94	95	S 68°27'01.90" W	12.187	95	949,360.42	929,864.10
95	96	S 47°25'08.67" W	11.709	96	949,352.50	929,855.48
96	97	S 14°03'05.53" E	19.297	97	949,333.78	929,860.17
97	98	S 35°14'57.45" W	8.856	98	949,326.55	929,855.05
98	99	N 73°37'43.89" W	11.857	99	949,329.89	929,843.68
99	100	N 50°39'34.73" W	40.365	100	949,355.46	929,812.46
100	101	S 83°30'58.40" W	16.499	101	949,353.61	929,798.07
101	102	S 62°20'30.11" W	23.939	102	949,342.50	929,774.86
102	103	S 13°14'00.03" E	16.264	103	949,326.67	929,778.59
103	104	S 33°43'13.68" E	17.138	104	949,312.41	929,788.10
104	105	S 07°54'54.43" W	9.595	105	949,302.91	929,786.78
105	106	S 58°19'43.77" W	10.558	106	949,297.37	929,777.79
106	107	N 52°35'29.30" W	77.696	107	949,344.57	929,716.08
107	108	N 43°48'51.60" W	49.810	108	949,380.51	929,681.59
108	109	N 82°43'30.29" W	28.457	109	949,384.11	929,653.36
109	110	S 00°55'06.57" W	74.078	110	949,310.04	929,652.18
110	111	S 07°36'11.45" E	21.376	111	949,288.86	929,655.01
111	112	S 33°28'39.23" E	58.986	112	949,239.66	929,667.54
112	113	S 28°05'06.93" E	71.096	113	949,176.93	929,721.01
113	114	S 06°29'58.56" E	31.337	114	949,145.80	929,724.56
114	115	S 12°05'15.97" W	22.659	115	949,123.64	929,719.82
115	116	S 40°29'45.61" W	47.519	116	949,087.50	929,688.96
116	117	S 48°47'05.43" W	44.776	117	949,058.00	929,655.28
117	118	S 37°54'26.54" W	26.915	118	949,036.77	929,638.74
118	119	S 71°08'04.24" W	23.716	119	949,029.10	929,616.30
119	120	N 89°26'03.79" W	96.209	120	949,030.07	929,518.09
120	121	N 59°09'45.06" W	151.077	121	949,107.51	929,388.38
121	122	N 13°18'04.80" W	56.275	122	949,162.28	929,375.43
122	123	N 01°48'28.63" W	48.248	123	949,210.50	929,373.91
123	124	N 32°37'28.00" W	75.109	124	949,273.76	929,333.41
124	125	N 25°26'41.60" W	51.731	125	949,320.47	929,311.19
125	126	N 28°56'05.37" W	20.873	126	949,338.74	929,301.09
126	127	N 44°55'58.46" W	60.938	127	949,361.88	929,258.05
127	128	N 40°56'00.49" W	23.196	128	949,399.40	929,242.85
128	129	N 33°02'52.93" W	78.820	129	949,463.79	929,200.96
129	130	N 34°22'01.09" W	40.070	130	949,496.87	929,178.34

# CONCEJO MUNICIPAL

Carmen de Apicalá- Tolima

NIT: 900.131.670-1

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				N	E
130	131	N 40°22'40.10" W	31.004	131	949,520.49	929,158.25
131	132	N 47°49'12.01" W	45.356	132	949,550.94	929,124.64
132	133	N 56°52'02.84" W	75.040	133	949,591.96	929,061.80
133	134	N 73°55'11.21" W	75.319	134	949,612.82	928,989.43
134	135	N 88°46'56.78" W	22.559	135	949,613.30	928,966.88
135	136	S 83°26'36.20" W	35.079	136	949,609.29	928,932.03
136	137	S 56°35'28.59" W	81.526	137	949,564.40	928,863.97
137	138	S 67°41'46.72" W	27.768	138	949,553.87	928,838.26
138	139	N 62°33'53.36" W	30.263	139	949,567.81	928,811.42
139	140	N 44°33'28.79" W	22.879	140	949,584.11	928,795.37
140	141	N 34°29'46.27" W	40.036	141	949,617.11	928,772.70
141	142	N 17°07'18.94" W	33.257	142	949,648.89	928,762.90
142	143	N 13°05'37.00" W	35.271	143	949,683.25	928,754.91
143	144	N 15°12'38.96" W	39.042	144	949,720.92	928,744.67
144	145	N 30°33'36.44" W	45.310	145	949,759.94	928,721.83
145	146	N 37°39'01.15" W	10.379	146	949,768.15	928,715.29
146	147	S 59°35'27.12" W	45.833	147	949,744.95	928,675.77
147	148	S 69°04'09.81" W	42.506	148	949,729.77	928,636.06
148	149	S 84°17'37.86" W	20.308	149	949,727.75	928,615.86
149	150	S 41°58'05.50" W	97.656	150	949,655.14	928,550.55
150	151	S 59°48'07.97" W	118.261	151	949,595.66	928,448.34
151	152	S 77°33'00.73" W	617.258	152	949,462.59	927,845.60
152	153	N 06°42'24.39" E	88.989	153	949,550.95	927,855.99
153	154	N 33°51'58.53" E	75.888	154	949,613.96	927,898.28
154	155	N 33°51'58.53" E	15.045	155	949,626.45	927,906.66
155	156	N 02°35'26.23" E	84.314	156	949,710.68	927,910.47
156	157	N 04°24'08.02" W	89.368	157	949,799.78	927,903.61
157	158	N 19°52'24.46" W	42.522	158	949,839.77	927,889.16
158	159	N 88°52'39.24" W	38.879	159	949,840.54	927,850.28
159	160	S 62°11'39.98" W	31.020	160	949,826.07	927,822.85
160	161	N 81°52'34.81" W	21.557	161	949,829.11	927,801.51
161	162	N 28°19'11.08" W	16.870	162	949,843.96	927,793.50
162	163	N 28°19'11.08" W	19.478	163	949,861.11	927,784.26
163	164	N 00°28'10.21" W	35.023	164	949,896.13	927,783.98
164	165	N 31°41'44.35" E	21.034	165	949,914.03	927,795.03
165	166	N 35°05'53.71" E	24.320	166	949,933.93	927,809.01
166	167	N 55°41'26.91" E	34.282	167	949,953.25	927,837.33
167	168	N 65°34'23.25" E	36.833	168	949,968.48	927,870.86
168	169	N 70°09'33.71" E	19.100	169	949,974.96	927,888.83
169	170	N 72°18'10.00" E	23.252	170	949,982.03	927,910.98
170	171	N 73°56'18.42" E	23.215	171	949,988.45	927,933.29
171	172	N 81°01'09.20" E	23.770	172	949,999.97	927,954.08
172	173	N 51°21'44.50" E	30.067	173	950,018.75	927,977.57
173	174	N 30°49'04.29" E	83.450	174	950,090.41	928,020.32
174	175	N 11°38'33.73" W	26.438	175	950,116.31	928,014.99
175	176	N 16°19'33.67" W	23.390	176	950,138.75	928,008.41
176	177	N 29°01'17.71" W	21.796	177	950,157.81	927,997.84
177	178	N 47°15'52.63" W	26.145	178	950,175.55	927,978.63
178	179	N 56°19'50.80" W	27.753	179	950,190.94	927,955.54
179	180	N 43°28'28.49" W	19.940	180	950,205.41	927,941.82
180	181	N 15°32'09.53" W	14.228	181	950,219.12	927,938.01
181	182	N 27°39'51.73" E	18.057	182	950,235.11	927,946.39
182	183	N 60°16'29.18" E	32.909	183	950,251.43	927,974.97
183	184	N 73°04'02.27" E	23.419	184	950,256.25	927,997.37
184	185	N 75°37'46.04" E	23.526	185	950,264.09	928,020.16
185	186	N 71°06'59.93" E	24.287	186	950,271.95	928,043.14
186	187	N 57°49'29.35" E	18.063	187	950,281.57	928,058.43
187	188	N 62°22'20.90" E	18.065	188	950,289.94	928,074.44

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 21. Definición Suelo urbano.** Corresponde a las áreas del territorio municipal destinada a usos urbanos en razón a que cuenta la infraestructura vial y de servicios de agua y alcantarillado, redes primarias de energía; las cuales permiten que se urbanicen y edifiquen en toda la extensión delimitada por el perímetro urbano.

**Parágrafo:** En razón a la presunción de legalidad propia de los actos administrativos, específicamente a los expedidos por el Concejo Municipal del Carmen de Apicalá mediante el Acuerdo No. 038 de 2012 el que incorporó predios rurales a urbanos; el Decreto 042 de 2014 que ajustó el perímetro urbano; el Decreto No. 182 de 2013 que delimita los planes parciales de las zonas de expansión; cuyas áreas fueron urbanizadas y los predios vendidos en una alta proporción, se incorporaran al perímetro urbano.

**Artículo 22. Definición de Suelo Rural.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. El suelo rural del Municipio de Carmen de Apicalá, es aquel que resulta de sustraer al perímetro municipal, los suelos urbanos.

**Artículo 23. Definición de Suelos Suburbanos.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. Estos suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos; basados en la Resolución 560 de 2015 de Cortolima y la Resolución 2933 del 04 de Septiembre de 2017 de Cortolima, lo cual se aplica para vivienda campestre especializado en el plano R-10

**Artículo 24. Vivienda campestre.** Son los polígonos que demarcan a los condominios existentes en el área rural y la opción de construir vivienda campestre de acuerdo a la Resolución 560 de 2015.

Se entiende por vivienda campestre aquella que se encuentra ubicada en las parcelaciones dedicadas a explotación económica del predio y que guarden relación con la naturaleza de su explotación recreativa y agrícola. Se encuentran especializadas en el Plano No.R-10.

**PARÁGRAFO:** Los condominios levantados y con licencia de construcción vigente con anterioridad al presente Acuerdo demarcados en el plano R-05, ya sea en forma parcial o totalmente en su ocupación, se reconocen con las densidades y usos construidos. OK

**Artículo 25. Clasificación del suelo rural.** Esta clasificación se precisa en el mapa de clasificación del territorio rural, ya definido en el Plano R-3.

**Artículo 26. Amenaza por movimientos en masa:** Un proceso de movimiento en masa, es un desplazamiento de roca y/o suelo a lo largo de pendientes pronunciadas,



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

---

influenciadas principalmente por la gravedad. En este tipo de amenaza se involucran también las caídas de roca frecuentes, a lo largo del escarpe dejado por la contrapendiente estructural de la formación Hondita – Loma Gorda, los sectores más inestables se localizan a lo largo de las quebradas La Arenosa, Zanja Seca y en los sectores adyacentes a la vía Carmen de Apicalá – Cunday, en las veredas de Charcón, Bolivia, La Antigua y Mortiño. Mapa No. R9

**Artículo 27. Amenaza por avenidas torrenciales:** Se refiere a los diferentes fenómenos de crecientes asociados a los principales cauces del municipio, las inundaciones y el socavamiento lateral. Los cuales no se presentan en el municipio.

**Artículo 28. Delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos:**

Es necesario precisar que existen áreas afectadas a causa de los incendios forestales que para el caso del Tolima llegó a presentar en el año 2002 un total de 35.132 has. Donde Carmen de Apicalá presenta una amenaza media y está focalizada en el sector de Amenaza alta.

Una vez definidos los estudios detallados de amenazas para cada fenómeno analizado y que se encuentran señalados en los proyectos a desarrollar en el corto plazo y especialmente en el sector urbano se deberán establecer las categorías de vulnerabilidad alta, media, y baja de acuerdo con la exposición y/o calidad estructural de la infraestructura y de la población, para de esta manera zonificar los diferentes niveles de riesgo en el suelo urbano. De tal forma que se pueda definir que los definidos de alto riesgo no mitigable, pasen a determinarse como suelos de protección; para las demás áreas se tomarán las medidas, criterios y requerimientos técnicos adoptados en los planes de acción

**Artículo 29. Amenaza de inundación:** Es necesario desarrollar el estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo a una escala de 1:1000 con sus estudios de hidrología e hidráulicos para determinar la cota de inundación para periodos de 20, 50 y 100 años. El estudio debe determinar en los niveles de alto riesgo si es mitigable o no, en los mitigables se deben incluir los diseños de las obras de mitigación que se requieran. En éste estudio es necesario incluir toda la ronda hídrica de La Arenosa.


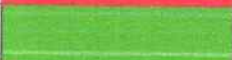
Por amenaza de inundación en la zona urbana se señalan los siguientes barrios: Campo alegre y Juan Lozano por amenaza de la Arenosa y la Palmara y los barrios Simón Bolívar y Arenitas; Estas áreas se deben establecer como congelamiento urbano hasta que se realicen los estudios detallados de amenazas, vulnerabilidad y riesgo. Especializado en el plano U-11

# CONCEJO MUNICIPAL

Carmen de Apicalá- Tolima

NIT: 900.131.670-1

## MAPA DE AMENAZAS POR INUNDACION

ZONIFICACION	SIMBOLO	%
ALTA		4.9 %
BAJA		95.1%

## ZONAS CON CONDICION DE RIESGO



ZONAS	
ZONA 1	13,83 HAS
ZONA 2	12,34 HAS

### **Artículo 30. Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano.**

En el sector de Colinas de Apicalá en la vía a Cunday se presenta un área susceptible de movimiento con las características señaladas en el cuadro adjunto. Plano U-10

## L E Y E N D A

### AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA

ZONIFICACION	SIMBOLO	%
ALTA		0.4%
BAJA		99.6%

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

## TERCERA PARTE

### USOS GENERALES DEL SUELO

**Artículo 31 Modelo de ocupación suelo rural.** El modelo de ocupación rural pretende establecer una relación urbano – rural basado en el paisaje y entorno que es la parte más atractiva del municipio. Esa es la razón porqué hay un importante desarrollo de la vivienda campestre, a partir del modelo de los condominios; que se han constituido en el eje más importante de desarrollo. Igualmente, se pretende que exista un intercambio de bienes y servicios sociales, económicos y culturales, a partir de los equipamientos. Al municipio lo bordea un sector montañoso con pendientes mayores al 60% generando zonas de alta fragilidad que se constituyen en zonas de amenaza Alta (20.8% del total del territorio).

**Artículo 32. Modelo de Ocupación suelo urbano.** El desarrollo del uso y la ocupación del espacio urbano del Carmen de Apicalá está condicionado por diversos factores, ubicado en el plano U-12, dentro de los cuales, los más relevantes son la prestación de los servicios públicos, la topografía como respuesta a la vocación turística. (La disposición del centro urbano tiene una influencia española la cual se detalla en la forma de retícula ortogonal que forman sus calles, dividiendo las manzanas de manera más o menos pareja, formando una cuadrícula. La estructura urbana actual y su dinámica municipal evidencia un orden en su constitución morfológica; en la medida que dicha dinámica torna de lo general a lo particular, la morfología urbana varía, reduciendo el tamaño de manzana para consolidar zonas residenciales y de turismo). Es necesario destacar el espíritu religioso que tiene Carmen de Apicalá a partir de sus ferias y fiestas durante las celebraciones en honor a la Virgen del Carmen.

Se hace necesario crear una normativa para regular y fiscalizar las nuevas construcciones, y velar por el respeto de espacios públicos y la prestación de los servicios públicos además del desarrollo adecuado de la infraestructura. Las manzanas y lotes vacíos con tendencia a ser urbanizados deben seguir las directrices de lotificación, tramitación y urbanización que se encuentran en este acuerdo y demás normas urbanísticas para el municipio del Carmen de Apicalá.

Las características de la vivienda y su entorno también desempeñan un papel muy importante por lo tanto, se crearán relaciones funcionales y formales, que garanticen tanto un incremento cualitativo, como un incremento de la calidad del sector residencial, sin que exista ningún tipo de discriminación o prevalecía de un sector sobre otro.

Los sectores con lotes baldíos y mallas de servicios públicos, deben ser CONSOLIDADOS con proyecciones hacia nuevas construcciones con el fin de encausar el desarrollo y ocupación (durante las tres administraciones siguientes) del territorio hacia un área definida y no en forma dispersa; su resultado es la racionalización de la inversión

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

y el mejor uso del espacio público, servicios públicos y malla vial mediante a figura de Operaciones Urbanas.

## CUARTA PARTE

### SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

**Artículo 33. Sistema de Comunicaciones.** El Municipio de Carmen de Apicalá, se encuentra ubicado en el oriente de Tolima con un alto Potencial turístico, hídrico y paisajismo ambiental, lo que genera la necesidad de un adecuado sistema vial intermunicipal, de tal manera que El Carmen de Apicalá afiance su importancia turística e imponga un liderazgo regional.

- Las principales vías de empalme interdepartamental e intermunicipal son: Vía de El Paso que comunica a la Carmen de Apicalá con Girardot de forma más corta para no tener que pasar por Melgar; la vía a Melgar, que de ser mejorada se convertiría en una anillo vial turístico entre Bogotá -Melgar – El Carmen de Apicalá y Cunday; La vía a Cunday que comunica el centro del Tolima con el oriente del mismo; todas las vías nombradas potencializan el desarrollo turístico y agropecuario del Carmen de Apicalá.

### PLAN VIAL Y TRANSPORTE

**Artículo 34. Políticas para la implementación del plan Vial y de Transporte.** Se definen las siguientes políticas para la implementación del plan.

1. Elaboración del Plan local de seguridad vial.
2. Dar prioridad a la construcción de obras que refuercen los patrones de desarrollo urbano y que permitan la implantación de los sistemas viales definidos en el presente documento.
3. Dar prioridad en la elaboración de los programas viales a las zonas más densamente pobladas que presenten deficiencias de vías o problemas de congestión.

**Artículo 35. Clasificación y jerarquización vial.** Para efectos del presente acuerdo las vías que constituyen la red vial del Municipio se clasificarán así:

**Vías Regionales Principales (VRP):** Son las vías con características de variantes o de g-4. El municipio de Carmen de Apicalá no cuenta con este tipo de vías; en caso de una futura construcción adecuación de una vía de este tipo, su retroceso será de 30 m a partir del centro de la calzada, solo se permitirán estacionamientos sobre un espacio especial llamado bahía, los avisos como vallas de propaganda se localizarán a 20 m de la calzada

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Vías Regionales Secundarias (VRS):** Aquellas vías que unen entre sí cabeceras municipales (centros urbanos del nivel B) o con los centros del nivel C (municipios con población inferior a 30.000 habitantes) y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía principal. En estas vías no se permite el estacionamiento; el retroceso debe ser de 15 metros a partir del centro de la calzada; los avisos que se permiten son vallas de propaganda a 7.50 metros del centro de la calzada. El tipo de vía es acceso y abastecimiento a los centros urbanos. El municipio de Carmen de Apicalá tiene 3 vías de estas; las cuales son las vías intermunicipales.

**Vías Terciarias o Vías de Penetración Rural (VPR):** Aquellas vías de acceso que unen la cabecera municipal con sus veredas, o unen las veredas entre sí. Algunas veredas tienen una o varias de estas vías. Según su función se clasifican en Vías Locales Principales; hay otros carretables secundarios o menores llamadas Vías Locales Secundarias. El retroceso será de 10 metros a partir del centro de la calzada.

**Artículo 36. Afectaciones de las vías municipales.** Las afectaciones producto de la construcción, ampliación o adecuación de las vías municipales, cuyos recorridos no tienen los anchos previstos en este acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo establecido en este Acuerdo.

## SERVICIOS PÚBLICOS.

**Artículo 37. -Subsistema de Acueducto.** Está constituido por la infraestructura necesaria para la captación de agua en las fuentes, la potabilización y conducción a través de redes primarias y secundarias en todo el territorio del municipio. El cual se establece en el Plano U- 09.

### Artículo 38. Estrategias para la implementación del Subsistema de Acueducto.

- Utilizar los instrumentos de gestión y financiación definidos por la Ley 388 de 1997 para generar recursos que ayuden a la optimización del servicio, la expansión de la cobertura y la reposición de redes.
- Crear incentivos para la conservación y mantenimiento de las fuentes hídricas, reforestando con especies nativas los nacimientos de agua.
- Reglamentar la obligatoriedad de los procesos de ahorro y uso eficiente del recurso hídrico para todas las actividades que se desarrollen en el Municipio.
- Establecer un sistema de derechos receptores en las fábricas de aguas.
- Generar un modelo de consumo frente al costo del agua como insumo.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- Priorizar las inversiones en materia de acueducto, articulándolas a las expectativas de desarrollo planteadas en los modelos de ocupación del territorio.
- Fomentar la compra, arrendamiento u otro mecanismo alterno que propendan por la protección y conservación de los nacimientos de ríos y quebradas.
- Dar aplicación a la Ley 142 de 1993 de servicios públicos domiciliarios.
- Reducir la dependencia de una fuente única de agua.

## **Artículo 39. Objetivos del subsistema de acueducto**

- Definir fuentes alternativas de agua.
- Optimizar el sistema municipal de acueducto.
- Realizar estudios geo eléctricos para pozos profundos.
- Delimitar cuencas de acueductos Veredales.

## **Artículo 40. Acciones y/o proyectos del subsistema de Acueducto.**

1. Ampliación Planta La Palmara.
2. Gestionar la concesión de la quebrada La Cajita que actualmente está suspendida.
3. Continuación de la bocatoma en la quebrada Cajita y su conducción.
4. Protección de la ronda de la quebrada La Palmara donde se toma el agua para el acueducto del Municipio.
5. Actualizar el PUAEA. (Plan de uso y ahorro eficiente del agua)

## **Artículo 41. Objetivos del Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico.**

- Implementar sistemas de descontaminación y tratamiento de aguas, definiendo tratamientos prioritarios para las aguas que salen del municipio y optimizar los niveles de cobertura del Alcantarillado. Lo anterior, con el fin de adecuar las fuentes de agua y descontaminar las mismas.
- Dar cumplimiento a la Resolución 0790 de abril de 2015 por medio del cual se acoge la actualización del Plan de Saneamiento y manejo de vertimientos del Municipio de Carmen de Apicalá.
- Dar cumplimiento al Auto No. 3180 del 20 de abril de 2017 emitido por Cortolima.
- Incorporar dentro del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), la extensión ordenada de las redes de alcantarillado en todo el suelo urbano previsto en éste EOT.
- Completar las redes de alcantarillado en los sectores urbanos incorporados dentro de éste EOT.
- La construcción de las redes de alcantarillado se deben efectuar en términos del Decreto 3050 de 2013 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- La ubicación de la mejor opción para la PTARS, debe cumplir con las distancias mínimas para localización de sistemas de tratamiento de aguas residuales

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

centralizadas, según los Art. 182 y 183 de la Resolución 330 de 2017. Expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**Artículo 42. Subsistema de Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos.** Para el manejo de los residuos sólidos en el Municipio del Carmen de Apicalá, se llevó a cabo un estudio denominado: "Ajuste, Modificación y/o actualización del Plan de Gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) del Municipio de Carmen de Apicalá" con fecha del 23 de mayo de 2016, el cual la administración acogerá de manera estricta. La Empresa prestadora de servicios DAGUAS, debe disponer de nuevas zonas para el tratamiento de aguas residuales, incorporando las áreas de aislamiento requeridas. PLANO U9.

Las zonas de protección o aislamiento asociadas a las infraestructuras de servicios públicos, que generen cualquier tipo de impacto negativo al ambiente, tendrán como uso principal la Conservación Ambiental.

El estudio del PGIRS plantea un modelo de seguimiento relacionado con los programas, objetivos, proyectos y actividades que son necesario aplicar.

**Artículo 43. Localización del Relleno Sanitario.** Se encuentra ubicado entre las poblaciones de Girardot y Nariño, operado por la empresa SERAMBIENTAL donde Carmen de Apicalá dispone sus residuos. El cual tiene licencia ambiental hasta 2023 de no ser prorrogada la licencia del municipio deberá adelantar la posibilidad de un relleno sanitario en la zona señalada en el Plano No. 12.

**Artículo 44. Estrategias para la implementación del Subsistema de Energía Eléctrica y gas domiciliario.**

- Implementar un programa de reposición de redes eléctricas con énfasis en el tendido subterráneo de las mismas.
- Articular el sistema de energía con los corredores de servicios públicos.
- Reglamentar la obligatoriedad de la ejecución de redes subterráneas para todos los nuevos proyectos urbanísticos y de construcción.
- Establecer convenios para la construcción de redes de suministro y distribución de gas domiciliario con empresas prestadoras del servicio.

**Artículo 45. Estrategias para el Subsistema de Telefonía y Telemática.**

- Adecuación de sistemas de telecomunicaciones Veredales.
- Aumento de la cobertura de teléfonos celulares.
- Articular el sistema de telefonía con los corredores de servicios públicos.
- Reglamentar la obligatoriedad de la ejecución de redes subterráneas, para todos los nuevos proyectos urbanísticos y de construcción.

PLAN DE ESPACIO PÚBLICO

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 46. - Plan de Espacio Público.** Entiéndase como plan de espacio público todos aquellos lugares, que dentro del territorio municipal por su naturaleza, usos o afectaciones trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes para ejercer colectivamente el uso y disfrute de la cosa pública, de los bienes de uso público o los que este Acuerdo determine para este fin y así mismo los establecidos en el decreto 1077 de 2015. Especializado en el plano U-07.

**Artículo 47. – Políticas del Sistema de Espacio Público.** Se plantean en concordancia con el decreto 1077 de 2015, principios básicos del Plan de Espacio Público así:

- El Espacio Público como elemento jerárquico de la vida municipal.
- La prevalencia del Espacio Público sobre los demás sistemas Estructurantes del territorio municipal.
- El Espacio Público como patrimonio colectivo que debe ser disfrutado sin ningún tipo de limitación por los habitantes en general.
- La interacción que se ejerce en el Espacio Público por los procesos socio-económicos públicos y privados.
- La prevalencia del interés colectivo sobre el particular.
- Incrementar el espacio público, para lograr la meta de 15 m<sup>2</sup> por habitante

**Artículo 48. - Estrategias del Plan de Espacio Público.**

- Generar calles peatonales con elementos paisajísticos y mobiliario urbano en el Centro Histórico, como elemento generador de un flujo peatonal religioso.
- Identificación y reubicación de los elementos generadores de conflictos de uso sobre el Espacio Público.
- Las actuaciones urbanísticas y establecer bonificaciones e incentivos para la dotación y fortalecimiento del sistema de espacio público.
- Destinar el aporte de las actuaciones sobre el territorio para la generación y conformación del sistema de Espacio Público.
- Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley y por este acuerdo como herramientas para la generación, recuperación, conservación y mantenimiento del Espacio Público municipal.
- Recuperar y desarrollar los andenes como elementos Estructurantes del subsistema de circulación peatonal.
- Propiciar la participación de los actores municipales en la recuperación, generación, desarrollo y conservación del espacio público.
- Identificar, mitigar, e integrar al sistema de espacio público las áreas de amenaza y riesgo.
- Establecer programas para la generación, administración y manejo del espacio público municipal.
- Reubicar los puestos ambulantes de comidas rápidas del parque principal.



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 49. - Objetivos del Plan de Espacio Público.** Son objetivos del sistema de espacio público: Consolidar y configurar el espacio público Municipal como elemento articulador y estructurante fundamental del municipio a partir de los elementos constitutivos del mismo y las áreas de amenazas.

- Ofrecer a la población y al turista la oportunidad de recorrer peatonalmente el casco urbano.
- Propiciar la ejecución de acciones sobre el Espacio Público conforme a los principios de sostenibilidad ambiental, productividad y equilibrio donde prevalezca el interés general sobre el particular.
- Ofrecer a la comunidad y al turista sitios adecuados para tomar el transporte público.
- Ofrecer al turista sitios seguros para el parqueo de automóviles y buses.
- Generar parques de carácter urbano-regional y nacional con características y temáticas específicas que le den representatividad y competitividad al municipio en el contexto nacional y lo identifiquen como polo turístico y recreativo.
- Ofrecer espacios públicos de permanencia para el turista y la comunidad.
- Suplir el déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público a nivel urbano y rural.
- Ofrecer a la comunidad lugares para diferentes actividades.
- Recuperar e integrar al sistema de espacio público las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, fortaleciendo zonas de protección como insumo vital para la subsistencia municipal.
- Recuperar e integrar al sistema de espacio público las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico.
- Generar conciencia sobre la importancia que la cualificación y cuantificación del espacio público representa para el desarrollo de las diversas actividades urbanas.
- Potenciar la oferta natural paisajística municipal para el obtener un mayor disfrute de la cosa pública.
- Propiciar la creación de nuevos parques, plazas y plazoletas y zonas verdes para aumentar el valor del índice de espacio público efectivo.
- Estructurar, generar, recuperar y conservar los espacios públicos del Municipio, de acuerdo al modelo planteado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Propiciar a través del espacio público el mejoramiento de las condiciones ambientales y paisajísticas del municipio incrementando la calidad de vida.
- Propender por el desarrollo y mejoramiento de los elementos constitutivos, así como el incremento de las áreas para el desarrollo de actividades colectivas.
- Recuperar los elementos constitutivos del espacio público de alto valor simbólico, garantizando su uso y disfrute por parte de la comunidad.
- Distribuir equitativamente los espacios públicos con relación a los requerimientos específicos en cada uno de los niveles municipales.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- Propiciar la planificación para la incorporación de los espacios públicos al sistema estructurante municipal.

**Artículo 50.- Clasificación del Espacio Público conforme a su relevancia a nivel municipal.** Se consideran integrantes del espacio Público Municipal a nivel estructural, aquellas que por su alta significación para el Municipio y sus habitantes, deben ser conservadas en su integridad y objeto de tratamientos prioritarios, para tal efecto se dividen en:

1. Elementos Naturales (Vegetación ubicada en calles y sitios públicos dentro del casco urbano)
2. Elementos Construidos (Parques, plazoletas, plazas, embalses, entre otros, y demás zonas duras que sean Espacio público)

**Artículo 51.- Componentes del espacio público.**

- Los bienes de uso público que pertenecen a todos los habitantes del municipio para su disfrute y que señalamos así: El paisaje natural y creado como: el Lago Arenitas, el Lago en la vereda Bolivia Sector Ski, Lago vereda Charcón, Lago Arenitas, Vereda de los Medios San Miguel, Parque, Del Agua, vereda Cuatro Esquinas Hda. La Esmeralda.
- Los elementos arquitectónicos de relevancia como La Iglesia, Los Ángeles, y el caballo de la Plaza.
- Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público.

## PLAN DE EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.

**Artículo 52.- Equipamientos Municipales.** Los equipamientos municipales son el conjunto de infraestructuras de carácter público o privado que prestan los servicios sociales y comunitarios necesarios para el normal desenvolvimiento y desarrollo de las actividades ciudadanas. Ver plano No. R-4

**Artículo 53.- Objetivos del Sistema de Equipamientos Municipales.** Se establecen los siguientes objetivos para el desarrollo de los equipamientos municipales:

- Articular los equipamientos municipales con el espacio público como elementos Estructurantes de la vida municipal.
- Lograr la correcta distribución de los equipamientos municipales a través de la aplicación de los instrumentos de gestión.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 54.- Clasificación de los Equipamientos Municipales de acuerdo a su función.** De acuerdo con su naturaleza y función, los Equipamientos Municipales se clasificarán así:

SECTOR DE SERVICIO	DESCRIPCION
SALUD	Destinado a instituciones prestadoras de servicios de salud y pertenecientes al régimen de salud. Como son el Centro de Salud ubicado en la carrera quinta calle 2
EDUCACIÓN	Instituciones destinadas a la formación, instrucción y capacitación de los ciudadanos. Destacándose el Mega Colegio Pedro Pabón Parga, Institución Educativa Brasil, en la vereda Brasil, Centro educativo Gonzalo Giménez de Quesada, Institución educativa Charcón, Colegio personalizado María Auxiliadora, Institución educativa Cuatro Esquinas, Institución Educativa La antigua, Institución Educativa Los medios, Institución Educativa Mortiño,
CULTO	Equipamientos destinados para la práctica y desarrollo de los diferentes cultos.
CULTURA	Espacios destinados a la custodia, fomento, difusión, transmisión y conservación de la cultura y el conocimiento. Se deben promover
ASISTENCIA Y DESARROLLO SOCIAL	Destinado al desarrollo y promoción del bienestar social, interrelación y acciones de carácter comunal.
TRANSPORTE	Destinado para el desarrollo y desenvolvimiento del transporte público en todas las escalas. Poner en funcionamiento el Terminal de Transporte.
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Equipamientos y espacios destinados al abastecimiento, conservación y comercialización de alimentos.
FERIAS Y EXPOSICIONES	Espacios destinados para exposición de Artículos y elementos diversos. Para los efectos se usa el Polideportivo.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

ADMINISTRACION	Sedes y espacios de organismos de administración municipal, departamental o nacional.
SEGURIDAD Y JUSTICIA	Espacios destinados para el desarrollo de servicios de defensa y justicia.
EMPRESAS DE SERVICIO PUBLICO	<ul style="list-style-type: none"><li>Equipamientos destinados para la generación, distribución y administración de los servicios públicos. Escombrera Municipal, Coso Municipal y el Matadero.</li></ul>
RECREACIÓN Y DEPORTES	Destinados para el esparcimiento y recreación de los ciudadanos y para la práctica de ejercicios físicos, competencias deportivas y presentación de espectáculos recreativos

## PARTE QUINTA

### COMPONENTE URBANO

#### SUELO URBANO

#### PLAN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

#### Artículo 55.- Políticas para el Plan de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.

- Se adoptará el Sistema de vivienda de interés social como el instrumento que logrará durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial la disminución efectiva del déficit de vivienda en el municipio.
- Se definirán las áreas necesarias para la ubicación de las unidades requeridas de acuerdo con las proyecciones de población y el déficit consolidado a la fecha.
- La administración municipal gestionará los subsidios correspondientes para favorecer a las familias de más escasos recursos de conformidad con lo dispuesto por las leyes 3ª de 1991 y 546 de 1999 y el Decreto 1077 de 2015 así como los demás decretos reglamentarios.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 56.- Estrategias para la implementación del Plan de Vivienda de Interés Social y Vivienda de interés Prioritario.** Para el logro de las políticas propuestas en el Plan de Vivienda de Interés Social, se definen las siguientes estrategias:

- Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para financiar programas de vivienda de interés social.
- Definir una reglamentación que contemple mecanismos e incentivos en general que consoliden las políticas VIS y urbana en las zonas de desarrollo y las áreas receptoras de derechos transferibles.
- La plusvalía por incorporación de áreas podrá ser utilizada para suplir la demanda del VIS y VIP.
- Asignar los niveles VIS según clasificación del MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL a las áreas de desarrollo de acuerdo a su vocación.
- Identificar las áreas de desarrollo prioritario con vocación VIS.

**Artículo 57.- Objetivos del Plan de Vivienda de Interés Social y Vivienda de interés prioritario.** Son objetivos para lograr el cubrimiento del déficit actual y garantizar que la población futura tenga acceso a la vivienda los siguientes:

- Generar acciones que permitan la promoción de programas y proyectos de Vivienda Social con el fin de facilitar a los inversionistas y al estado, información sobre lotes, valores y tendencias del municipio para ofertarlos en el mercado.
- Fomentar las acciones que conduzcan a una mayor oferta de terrenos para VIS, buscando con ello el equilibrio de los precios del mercado.

**Artículo 58.- Déficit de vivienda de interés social.**

Con base en el Estudio elaborado por el Departamento de Desarrollo Humano y Social Corpodinco Ltda. De fecha Julio de 2014 se estableció un déficit cuantitativo de 611 viviendas que actualizadas dan una cifra cercana a las 580 viviendas; el cual se plantea un área requerida para suplir este déficit de VIS y VIP que se encuentra especializado en el plano No. U-12.

## PLAN VIAL URBANO

**Artículo 59. Jerarquización vial**

**Vía Urbana de Primer Orden (VU-1).** Es la vía que desempeña el papel de distribuidora principal, con tráfico vehicular continuo de igual manera hay mayor desplazamiento peatonal. Se caracterizan por generar actividades comerciales a su alrededor. Interconectan los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios. Sus especificaciones deben permitir tráfico rápido de vehículos.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Vía Urbana de Segundo Orden (VU-2).** Es aquella vía que sirve de acceso directo a sectores residenciales o de enlace a vías principales, en la mayoría penetra hasta los límites de las comunidades; en algunos casos funciona como vía circunvalar que comunica el casco urbano las vías de penetración rural. Su diseño debe responder a los requerimientos del área servida. El tráfico vehicular no es muy continuo.

**Vía Urbana de Tercer Orden o vía interna en condominios o urbanizaciones cerradas (VU-3).** Son las vías internas de los barrios o interconecta los diferentes sectores dentro del condómino o urbanización siendo esta el acceso a las diferentes unidades de vivienda. En este tipo de vía se podrá tener una calzada mínima de 5.00 metros si el condominio o urbanización establece en su reglamentación interna la prohibición expresa del estacionamiento vehicular sobre la calzada.

**Vía Urbana Peatonal (VU-4).** La función de estas vías es permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo barrio. Es una vía donde se restringe el paso de vehículos o no es apta para ellos. Se establece este tipo de vías para aquellas en las cuales se requiere un dominio del peatón por razones de protección y seguridad para el mismo, en algunos casos y en otros las condiciones topográficas así lo ameritan; además en este tipo de vías se pueden adelantar programas paisajísticos y de mobiliario urbano que enriquecen el espacio público.

**Parágrafo 1.- Clasificación de vías municipio de Carmen de Apicalá según estudio de FECOVIS 2012 – 2015.**

## **AVENIDA**

Calle 1N- entre carrera 9 y KM 1 vía Melgar

## **VÍA ARTERIA**

Carrera 4 – entre Calle 4 y Puente salida vereda Mortiño

Carrera 5 – entre calle 1N y Calle 8

Carrera 6 – entre calle 1N y Calle 8

Carrera 7 – entre calle 1N y Calle 7

Carrera 8 – entre calle 1N y Calle 4

Carrera 9 – entre calle 1N y Calle 7

Calle 1N – Entre Carrera 5 y Carrera 9

Calle 2 – Entre Carrera 5 y Carrera 9

Calle 4 – Entre Carrera 4 y Carrera 9

Calle 5 – Entre Carrera 4 y Carrera 9

Calle 6 – Entre Carrera 4 y Carrera 9

Calle 7 – Entre Carrera 5 y Carrera 9

Calle 2 – Entre Carrera 9 hasta acceso a la urbanización doña Nelly

Calle 7 - Entre Calle 10 con transversal 6, sector Mega colegio

## **VIA PEATONAL**

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Calle 4 entre carrera 5 y Carrera 6

## VIA VEREDAL

Corredor vial formado desde el sector del condominio los Buganviles hacia la vereda Mortiño.

Corredor vial formado desde el sector del condominio el Mediterráneo hacia la vereda Cuatro Esquinas

Corredor vial formado desde el sector del condominio La Tertulia hacia la vereda Charcón

Corredor vial formado desde el puente sobre la quebrada La Arenosa de la calle 5 hacia la vereda Brasil.

**Artículo 60. Señalización vial.** La Administración municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico, teniendo en cuenta la propuesta del plan vial urbano en cuanto a los sentidos de circulación de las vías urbanas; establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre las vías, teniendo para ello en cuenta criterios de cantidad y flujo vehicular, ancho vial, características de diseño, preservación del área de conservación y las áreas residenciales, características de zonificación y generación de tráfico vehicular y peatonal (origen y destino de los flujos), como también lo dispuesto en la ley 140 de 1994 (reglamentación de la publicidad exterior visual) y la resolución 0072 de 1998 del Consejo Nacional Electoral sobre contaminación visual.

**Artículo 61. Nomenclatura urbana.** La oficina de Planeación Municipal asignará la nomenclatura de las vías urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el mapa del Plan Vial Urbano. La fijación de la nomenclatura será una función de la Oficina de Planeación Municipal, la cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, previa presentación del recibo del impuesto predial del año en curso. Es pertinente establecer para el Corto Plazo el estudio que consolide la nomenclatura urbana y se convierta en Acuerdo Municipal.

**Parágrafo:** La administración municipal por medio de la Oficina de Planeación, definirá nombres de pila para algunas de las vías urbanas y los sitios de interés (Plaza de mercado, parque, etc.), los cuales deberán ser elegidos junto con la comunidad, recomendando que estos sean representativos (con significado histórico y cultural p. e) para el municipio.

**Artículo 62. Sistema vial local.** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el plan vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos.

**Artículo 63. Cesión de vías.** Todas las áreas correspondientes a vías, serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de Carmen de Apicalá y la construcción de las mismas estarán a cargo del urbanizador, el cual deberá entregarlas completamente terminadas

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

(pavimentadas, con andenes, bordillos, sumideros) y por medio del proceso de escrituración e inscripción en instrumentos públicos.

**Parágrafo 1.** Se exceptúan las vías y andenes de los conjuntos cerrados, las cuales serán cedidas a las zonas comunes del condominio.

**Parágrafo 2.** Adicionalmente a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar este afectado por las vías del plan vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al municipio las zonas producto de esta afectación. Hasta un 7% del área total del lote; si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el municipio o expropiación; por medio de los siguientes procedimientos: a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños; b. Por expropiación según lo determina la ley; c. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

**Artículo 64. Especificaciones Técnicas:** Las especificaciones técnicas de construcción de las vías, serán dictadas por la Oficina de Planeación Municipal, teniendo en cuenta las Normas de Construcción del Instituto Nacional de Vías (INVIAS).

**Artículo 65. Vías límites de urbanización.** Será de obligatorio cumplimiento por parte del urbanizador la construcción total de vías límites de su urbanización dentro de sus propios predios. Deberá efectuarse la pavimentación únicamente de la mitad de la vía cuando este colindada con un predio vecino urbanizable.

**Artículo 66. Empalmes de Vías.** Cuando una urbanización, sea colindante con áreas urbanizables o de futura expansión, deberá proveer la prolongación y empalmes de vías de urbanizaciones con lotes colindantes.

**Artículo 67. Vías Cerradas.** Cuando se plantee una vía vehicular con uno de los extremos cerrados, éste terminará en una ronda de volteador con un diámetro mínimo de 14 metros.

**Artículo 68. Andenes y zonas verdes de retiro.** Esta porción de la vía está destinada a la circulación peatonal y para alojar redes de servicios, señalización de tránsito, amoblamiento urbano y arborización. Los cambios de nivel en los andenes y las esquinas deberán disponer de rampas con el fin de facilitar la circulación de minusválidos y personas de la tercera edad.

**Artículo 69. Cruce de calles:** Todas las intersecciones de calles deberán ser a 90°, para que los vehículos que cruzan tengan iguales condiciones de visibilidad. En caso de que las calles sean diagonales, si hay terreno disponible, también deberá diseñarse el cruce en ángulo recto. Si son inevitables los cruces diagonales, las vías que se cruzan sólo tendrán tráfico de vehículos en un sentido con el fin de disminuir los riesgos de colisión.



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 70. Definición de los Trazados de las Vías.** En un plazo no mayor a seis (6) meses, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal iniciará el proceso de levantamientos topográficos detallado de las vías integrantes de los sistemas con el objeto de definir los trazados, secciones, zonas de reserva, y afectaciones de los proyectos viales respectivos.

**Artículo 71. Componentes de las Secciones Viales.** De acuerdo con las características técnicas propias de cada vía, estas se diseñaran teniendo en cuenta los siguientes componentes básicos.

1. Circulaciones Peatonales.
2. Circulaciones Vehiculares.
3. Separadores.
4. Zonas de Protección Ambiental.
5. Zonas de Reserva para la Ampliación de Vías.
6. Circulaciones de Bicicletas

**Artículo 72.- Normas Mínimas para el Diseño de Circulaciones Peatonales.** Las circulaciones peatonales (andenes) que se diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

- Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por este Esquema de Ordenamiento Territorial, determinándose un ancho mínimo de 1.2 metros a excepción de las vías ubicadas en el parque principal en donde el andén tendrá mínimo 2.5 metros.
- Deberán proveerse de rampas para el acceso de discapacitados a los cruces peatonales (cebras).
- Deberá contemplar una franja de circulación y una de amoblamiento urbanos diferenciados con texturas de piso construidas en materiales antideslizantes aún en condiciones de humedad y que permitan su identificación a personas con limitaciones visuales.
- El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados
- No debe contener elementos fijos o móviles, anclados o contruidos diferentes al amoblamiento urbano permitido, que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación peatonal
- Para la construcción de andenes se utilizarán elementos modulares (como adoquines o plaquetas), de fácil retiro para permitir la construcción y mantenimiento de redes de servicios públicos. Los propietarios de predios urbanos están obligados a construir, mejorar o reconstruir los andenes de acuerdo con las especificaciones establecidas por este Esquema de Ordenamiento Territorial

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 73. Normas Mínimas para el Diseño de Circulaciones Vehiculares.** Las circulaciones vehiculares (Calzadas), cuya función principal es la circulación vehicular que se diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la Oficina de Planeación Municipal.

Carril mínimo para circulación privada 3.00 Mts.

Carril mínimo para transporte público y vehículos pesados 3.15 Mts.

Calzada mínima 2 carriles

No se permitirá la prolongación de los andenes con rampas que invadan la calzada.

**Artículo 74. -Normas Mínimas para el Diseño de Separadores.** Los Separadores que corresponden al componente de vial por el cual se separan físicamente dos flujos de tráfico que se diseñen a partir de la vigencia del presente acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

- Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la Oficina de Planeación Municipal, determinándose un ancho mínimo de 2.50 metros tratados con zona verde.
- Solo los puntos diseñados para cruce peatonal podrán tener acabado en zona dura.
- Deberá adecuarse con rampas para permitir el cruce peatonal y silla de ruedas.
- No deben contener elementos fijos, anclados o contruidos diferentes al amoblamiento urbano permitido que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación.

**Artículo 75. Normas Mínimas para el Diseño de Zonas de Protección Ambiental para el Plan Vial.** Las Zonas de Protección Ambiental que se definen como las franjas de terreno no edificable a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o Zonas especiales, que con este objeto se diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo, cumplirán con las siguientes características mínimas:

- 1- Deberán ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas, determinándose un ancho mínimo de 2 mts tratados con zona verde. Solo los puntos diseñados como cruce peatonal y acceso a predios podrán tener acabado en zona dura.
- 2- No deben contener elementos fijos, anclados o contruidos diferentes al amoblamiento urbano.
- 3.- No pueden colindar con predios privados.
- 4.- No admite cambio de destinación

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 76. Zonas de Reserva para la Ampliación de Vías o accesos.** Para los accesos a los condominios es necesario establecer una ampliación en las vías construyendo lo denominado como vías de desaceleración en una longitud mínima de 18 metros de longitud para la entrada y 18 metros de longitud para la salida, en un ancho igual a la calzada existente. Para el caso de las viviendas campestres unifamiliares, ésta longitud se reduce a 6 metros de longitud para la entrada y 6 metros de longitud para la salida en un ancho igual a la calzada existente.

**Artículo 77. Delimitación de Reservas para efectos de Constituir Futuras Afectaciones Viales.** Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción de vías y deben ser tenidas en cuenta para la constitución de futuras afectaciones en los predios, cuando estos soliciten licencias de urbanización o construcción.

**Artículo 78. Usos Temporales en las Zonas de Reserva Vial.** Las zonas definidas como de Reserva para la Ampliación de Vías podrán utilizarse de manera temporal para la localización de los usos complementarios, previa autorización expresa de La Oficina de Planeación Municipal y siempre y cuando la vía no se encuentre incluida en el Plan de Inversiones a corto plazo. El uso permitido es parqueaderos.

**Artículo 79. Zonas de Reserva para la Circulación de Bicicletas.**

Fundamentalmente están constituidas por las rondas de la Quebrada La Palmara y la Quebrada La Mona.

**Artículo 80. Clasificación de los usos del suelo urbano según su actividad.** Los usos del suelo en el municipio de Carmen de Apicalá se clasifican según las siguientes actividades que se pueden ejecutar sobre el territorio acorde a unos determinantes de sostenibilidad ambiental y productiva.

1. Residencial 1
2. Residencial 2
3. Comercial y de servicios
4. Institucional.
5. Zona de protección
6. Zona Eco- turística

**Artículo 81. Zona de actividad residencial Uno (1).** Aquel suelo en el cual las edificaciones se destinan a habitación de una o más unidades para alojamiento permanente de personas. Se encuentra especializado en el plano U-12:

**Uso principal.** Es la residencia como actividad predominante resultado de la vocación del sector.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Uso compatible.** Establecimientos comerciales y/o de servicios de cumplimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano.

**Uso condicionado.** Establecimientos en los que se desarrollan un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento a nivel del sector, que produce cierto nivel de impacto en el medio porque requieren áreas mayores para su funcionamiento por cuanto:

- Requieren áreas para su funcionamiento
- Requieren vitrinas de exhibición que generen mayor permanencia del peatón
- Generan más tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo
- Pueden generar flujos peatonales concentrados.

Pueden requerir de mayor área de cargue y descargue

**Uso prohibido.** Todos los demás usos no contemplados y que generan efectos negativos sobre los usos principales y compatibles.

**Artículo 82. Zona de actividad residencial Dos.** Aquel suelo en el cual las edificaciones se destinan a habitación de una o más unidades para alojamiento permanente de personas que se agrupan en condominios o conjuntos cerrados. Se encuentra especializado en el plano U-12

**Uso principal.** Es la residencia como actividad predominante resultado de la vocación del sector.

**Uso compatible.** Equipamientos locales para uso exclusivo del condominio o

**Uso condicionado.** Equipamiento de carácter de ciudad que se pueda ubicar en sus linderos, pero con acceso directo a vías de ciudad. Establecimientos en los que se desarrollan un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento quieren áreas para su funcionamiento:

- Requieren vitrinas de exhibición que generen mayor permanencia del peatón
- Generan más tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo
- Pueden generar flujos peatonales concentrados.

Pueden requerir de mayor área de cargue y descargue

**Uso prohibido.** Todos los demás usos no contemplados y que generan efectos negativos sobre los usos principales y compatibles.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 83. Zona de actividad comercial y de servicios.** Suelo en el cual las edificaciones se destinan al intercambio de bienes o servicios de diferente tipo, las cuales se encuentran especializadas en el plano U-12

**Uso principal.** Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cumplimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano. (Áreas para oficinas, locales y centros de negocios)

**Uso compatible.** Son los establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de alto cubrimiento a nivel de la ciudad, el cual produce un gran impacto urbano y ambiental por cuanto pueden:

- Ocupar grandes áreas
- Generar tráfico pesado
- Generar uso anexo de impacto social negativo
- Generar efectos ambientales negativos.

**Uso condicionado. Zona Rosa.** Amoblados y similares; casas de lenocinio, coreográficas y similares; discotecas, bares: deberán estar fuera del perímetro urbano, alejados de todas las zonas de uso residencial e Institucional y deberá tener una zona verde de aislamientos de 20 metros como mínimo, con respecto a las vías adyacentes. Para establecimientos de nuevos tipos de este comercio, se requiere aprobación previa del Consejo Territorial de Planeación y de la Secretaria de Gobierno y Salud del Municipio, además del trámite formal definido en el presente acuerdo.

**Uso prohibido. Cementerios, jardines cementerios, hornos crematorios:** Deben ubicarse fuera del perímetro urbano y a distancia no menor de 100 Metros de edificaciones tales como: hospitales, escuelas, centro educativos, plantas de procesamiento de alimentos y supermercados.

**Artículo 84. Zona de actividad institucional.** Son aquellos suelos destinados a los usos cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana, se encuentra ubicadas en el plano U-12

**Uso principal.** Son establecimientos destinados a la presentación de servicios de orden social asistencial, administrativo y recreativo, requeridos por la comunidad.

**Uso compatible.** Prestan servicios especializados a la población para toda la zona urbana y se consideran de mediano impacto social. Estos equipamientos deben funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido adecuadas.

**Uso condicionado.** Usos cívicos institucionales, recreativos, asistenciales etc. Que prestan servicios especializados a todo el municipio. Son de alto impacto urbano y social. La secretaría de Planeación Municipal deberá reglamentar para cada caso los índices.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Uso prohibido.** Aquellos usos que generen altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva y requieren espacio público complementario.

**Artículo 85. Zona de Equipamientos municipales.** Son aquellos sectores del suelo urbano en donde se designan áreas, a las que por sus características especiales se les asigna usos específicos. Plano U- 12

**Uso principal.** Se permite el uso del Centro de Bienestar animal o Coso Municipal que son establecimientos destinados al albergue o tenencia transitoria de animales callejeros, y su esencia es facilitar el cumplimiento de la función policiva de competencia de los municipios para la vigilancia sobre uso de las vías y del espacio público.

**Uso compatible.** Escombrera Municipal, Matadero.

**Uso condicionado.** Ninguno

**Uso prohibido.** Todos los demás usos no contemplados

**Artículo 86. Zona Eco-turística.** Área de ecoturismo urbano con desarrollo sostenible.

**Uso principal.** Actividades de camping y recreación, hotelería (I.O. 20%; I.C. =0.2%) Senderismo, avistamiento. Recreación pasiva.

**Uso compatible.** Actividades campestres diferentes a la vivienda.

**Uso condicionado.** Establecimiento de instalaciones para los usos Compatibles

**Uso prohibido.** Todos los demás incluidos los de vivienda Campestre.

**Artículo 87. Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas Mínimas.**

Para el funcionamiento de cualquier actividad dentro del Municipio de Carmen de Apicalá, será obligatoria la expedición del Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas Mínimas, documento que será expedido por la Oficina de Planeación Municipal y que tendrá en cuenta los siguientes atributos, de acuerdo con el uso y ubicación de la actividad:

- Cumplimiento integral de las obligaciones normativas generales y específicas de cada sector.
- Compatibilidad del uso con el área y el sector normativo definido por el carácter principal, complementario, condicionado o prohibido y las condiciones específicas señaladas por la normativa.
- Índice de saturación del uso referido al área de actividad.
- Escala o cobertura del uso.
- Condiciones de localización

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- Condiciones de funcionamiento de los establecimientos
- Tratamiento de impactos sobre el espacio público.
- Requerimiento de parqueaderos.
- Restricciones o condiciones

**Parágrafo 1.** A partir de la vigencia del presente Acuerdo, los planos urbanísticos y arquitectónicos que se presenten para aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, deberán señalar con la mayor precisión posible, el uso al cual serán destinados los espacios con el objeto de establecer claramente las condiciones particulares que debe cumplir cada uno de ellos y realizar el posterior control al uso de los mismos.

**Parágrafo 2.** Para la expedición del Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas Mínimas, se tendrá en cuenta, además de la ubicación del predio, el impacto del uso y su correspondencia con la destinación original que se estableció en los planos de aprobación.

## PLAN DE CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES

**Artículo 88. Cuadro de cesiones:** El municipio del Carmen de Apicalá aplicará las siguientes cesiones:

# CONCEJO MUNICIPAL

Carmen de Apicalá- Tolima

NIT: 900.131.670-1

PARQUES Y ZONAS VERDES						EQUIPAMIENTO						TOTAL CESIONES	
PROTECCIÓN MACEDEROS DE AGUA	REGION	Ciudad	Sector	Local ( interno condominio y conjuntos )	TOTAL CESIONES	VIAS		EQUIPAMIENTO					
						Regional	Ciudad	Sector	Interno	TOTAL CESIONES EQUIPAMIENTOS	PARQUES Y ZONAS VERDES- EQUIPAMIENTOS		
<b>CONDOMINIOS- SUBURBANOS- RURALES- NUCLEOS</b>													
0%	0%	5%	10%	0%	15%	0%	10%	2%	0%	0%	1%	13%	28%
<b>CONDOMINIOS-CONJUNTOS URBANOS</b>													
0%	0%	10%	5%	0%	15%	0%	7%	2%	2%	2%	1%	14%	24%
<b>DESARROLLO</b>													
0%	0%	10%	5%	1%	15%	0%	0%	2%	2%	5%	1%	10%	25%
<b>CONSOLIDACIÓN</b>													
0%	0%	2%	2%	1%	4%	0%	0%	0%	2%	5%	1%	8%	12%
<b>CONSERVACIÓN</b>													
0%	0%	1%	1%	1%	2%	0%	0%	0%	1%	3%	1%	5%	7%
<b>RENOVACIÓN</b>													
0%	0%	0%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	1%	3%	1%	5%	6%

**Artículo 89. Perfeccionamiento de la transferencia:** La tradición de las zonas de cesión o comunal se perfeccionará mediante la protocolización de las escrituras públicas y posteriormente el registro en la Oficina de registro de instrumentos públicos, previa conformación por parte de la oficina de Planeación Municipal, de las áreas cedidas sobre planos de escala indicada, donde se referencian éstas áreas y según lo estipulado en la escritura correspondiente.

**Artículo 90. Entrega material de la zona de cesión:** Dentro de los 30 días hábiles subsiguientes a la terminación de las obras, el propietario de predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva de la zona de cesión.

**Parágrafo 1.** Para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público el interesado deberá presentar los planos aprobados por planeación con su reglamento de propiedad horizontal, escritura pública debidamente registrada ante la oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 91.- Oportunidad de las Cesiones.** Las Cesiones para la Generación de Espacio Público e Infraestructura y Equipamientos Municipales, podrán realizarse de acuerdo con los siguientes parámetros:

- El señalamiento de las cesiones deberá hacerse como requisito previo al inicio de la actuación urbanística.



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- La escrituración de las cesiones en los desarrollos de vivienda se debe realizar como requisito previo a la obtención del permiso de venta de las unidades resultantes.
- Para los usos diferentes a vivienda la escrituración deberá hacerse como requisito previo al inicio de la actuación.
- Previamente al desarrollo del predio, mediante la concertación con la administración Municipal, se expedirá un certificado de abono a las Cesiones y en cuyo caso se podrá negociar con el Municipio una bonificación especial por cesión adelantada

**Artículo 92.- Obligatoriedad de las Cesiones.** Están obligados a realizar cesiones para Infraestructura y equipamientos locales, todos los procesos de urbanización, los equipamientos municipales y los desarrollos individuales destinados a comercio, vivienda e industria, centros comerciales y los edificios multifamiliares aislados que pretendan desarrollarse en el Municipio de Carmen de Apicalá.

## TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**Artículo 93. Clasificación de los tratamientos.** Para orientar el desarrollo del conjunto del área urbana del municipio se determinan los siguientes tipos de tratamientos:

TRATAMIENTO	TIPO
Desarrollo	Suelo Urbano
Consolidación	Estabilización Implementación
Conservación	Puntual Urbanística Ambiental
Renovación	Redensificación Complementar usos

La delimitación y diferenciación de las zonas a las cuales se les asignan estos tipos de tratamientos aparecen consignadas en el plano de tratamiento urbanístico urbano que hace parte integral del presente Acuerdo. Plano U-08

**Artículo 94. Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U).** Incorporación de terreno no parcelado pero ubicado dentro del perímetro urbano. Comprende zonas sin desarrollar, localizadas dentro del perímetro de servicios y aquellas áreas de actividades agrológicas, que por sus características permiten el asentamiento de usos urbanos en el perímetro establecido, con actividades como residencial y su desarrollo incluyendo VIP y vis, desarrollo futuro de comercio, incluyendo zonas receptoras de cesiones

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 95. Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U).** Orientado a dar mayor solidez a áreas en proceso de construcción o remodelación dentro de las áreas urbanas, que dentro de sus características de cambio, se encuentran en proceso de formación. Son zonas vacantes de los perímetros urbanos, con zonas sin urbanizar, correspondiente a actividades como residenciales, comercio, equipamientos.

**Artículo 96. Zona de Conservación (Z.Con.)**

Esta zona se caracteriza por preservar, conservar y proteger el patrimonio construido de la ciudad. A partir de las gestiones que son necesario desarrollar, se pretende lograr el PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección), que permitirá consolidar el centro de la ciudad, el disfrute como bien de interés cultural, para que permanezca como símbolo de identidad de los habitantes.

**Artículo 97. Zona de Renovación Urbana (Z. R. U).** Son áreas que por su dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar y/o renovar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones en sus construcciones, correspondiente a actividades como residenciales, comercio, equipamientos comunitarios.

## SEÑALAMIENTO Y REGLAMENTACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

**Artículo 98. Conservación y preservación.**

Se entienden como Zonas de Conservación por parte del Municipio; las correspondientes al marco de la plaza, incluidas la Basílica de nuestra señora del Carmen de Apicalá, y la Casa Cural y como Patrimonio Histórico sujeto a la preservación arquitectónica, la Basílica de Nuestra Señora del Carmen de Apicalá, y la Casa Cural, los cuales serán objeto de establecer el proceso requerido para su declaratoria como patrimonio histórico.

**Artículo 99. Edificaciones de Conservación Histórica.** El Municipio adelantará las gestiones necesarias en el mediano plazo, ante las entidades del orden nacional; para lograr la declaración del patrimonio.

### ESPACIO PÚBLICO URBANO.

**Artículo 100. Definición.** El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**Parágrafo 1:** En el mapa (U- 7) de espacio público y zonas de articulación urbana se identifican las zonas destinadas a espacio público.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 101. Contenido.** El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.

b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

**Artículo 102. Índice mínimo de espacio público efectivo.** El índice mínimo de Espacio público efectivo, para ser cumplido en el área urbana será de 15 m<sup>2</sup> por habitante, el cual deberá ser alcanzado en el tiempo de vigencia del presente EOT, mediante la adecuación de terrenos para zonas de recreación y zonas verdes primordialmente por medio de la construcción de parques infantiles, ejecución del plan parcial "Recuperación y embellecimiento de la ronda de la Quebrada La Palmara, entre otros.

**Parágrafo.** En el Programa de ejecución, se detallan los proyectos con respecto al espacio público y recreación, deporte y esparcimiento.

## CONDOMINIOS

**Artículo 103. Condominios. Definición:** Unidad fragmentada de vivienda para la recreación y el turismo, que debe ser entendida como autosuficiente, en términos de accesibilidad, esparcimiento, recreación y de servicios de infraestructura. Se podrán ubicar en cualquier parte del municipio, sea zona rural, corredores sub urbanos o urbanos, cumpliendo las normas que a continuación se nombran:

- Todo condominio debe contar con carril lento para recibir el acceso y bahía o hall de acceso, que permita el acceso vehicular y peatonal en forma libre. La dimensión mínima de la vía de acceso será de diez y ocho (18) con una calzada de seis metros con diez centímetros (6.10), donde puedan caber 3 carros simultáneamente.
- Todos los condominios tendrán un área mínima de quinientos (500) metros cuadrados en la zona urbana y un mil (1000) metros cuadrados en la zona rural, teniendo un aislamiento de cinco (5) metros en la parte posterior, (5) metros en el costado anterior, y cinco (5) metros en cada uno de los dos (2) lados laterales.
- Las cesiones se marcan en el cuadro de cesiones
- Adicionalmente deben cumplir con el 30% de ocupación y dependiendo del tipo de condominio el índice de construcción puede llegar al IC= 4

**Condominios urbanos:** deben cumplir las normas nombradas en el párrafo anterior además de lo siguiente:

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- Las cesiones se marcan en el cuadro de cesiones IC= 4
- El municipio debe entregar los servicios públicos en el acceso del condominio; y a su vez, el condominio debe entregar las aguas servidas con un noventa por ciento (90%) de potabilidad o de acuerdo a la normatividad existente expedida por la autoridad ambiental para este tema y de forma separada se deberá construir las redes de las aguas lluvias en el sitio donde previamente la oficina de Planeación lo destine para su conducción a los emisarios finales de las mismas. Se deben ceñir para el diseño del alcantarillado al Art. 146 de la Resolución 330 de 2017 expedida por el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio y a los pozos sépticos a los artículos 173 y 175 de la misma Resolución.
- Así mismo, los condominios se comprometen a recoger los residuos sólidos de forma separada: los residuos sólidos biodegradables y los residuos sólidos reciclables (vidrio, papel, cartón, latas y plástico, entre otros) y colocarlos en el lugar que la oficina de planeación o de servicios públicos municipales disponga para su recolección.
- El urbanizador es responsable internamente de realizar redes de acueducto, alcantarillado y energía y eventualmente teléfono y gas domiciliario cuando el municipio cuente con este servicio, previamente el urbanizador habrá entregado para su visto bueno a la oficina de planeación municipal los planos con las redes de todos los servicios ya mencionados y con la debida aprobación por las empresas responsables de la prestación de los mismos. Cada vivienda correrá con los gastos de la matrícula de servicios individuales a la administración o a la empresa prestadora de servicios públicos.

**Condominios en corredores Sub urbanos y Rurales:** Deberán cumplir las normas generales ya especificadas para todos los condominios y además el urbanizador se compromete a prestar los servicios de agua con la previa concesión de aguas otorgada por CORTOLIMA, al igual que efectuar el tratamiento de las aguas servidas las cuales serán entregadas al emisario final con una potabilidad mínima del 90% o de acuerdo a la normatividad existente expedida por la autoridad ambiental para este tema y de forma separada se deberán construir las redes de las aguas lluvias. El municipio no tiene la obligación de prestar ningún tipo de servicio de infraestructura, pues el condominio será autosuficiente.

**Parágrafo 1:** Todo condominio o vivienda campestre que se desarrolle a partir del presente acuerdo, ubicada en suelo sub urbano o rural tendrá que cumplir de conformidad con los parámetros de densidad establecidos por parte de CORTOLIMA.

**Parágrafo 2:** Los condominios ubicados en zona sub urbana o rural que hayan obtenido licencias urbanísticas y de construcción por el Municipio antes de la expedición del Acuerdo, se reconocen con la normativa aprobado en su momento.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 104. Listado.** En el Municipio del Carmen de Apicalá, existen los siguientes condominios reconocidos.

ITEM	NOMBRE DEL CONDOMINIO Y/O CONJUNTO
1	Conjunto Campestre El Imperio
2	Loteo Parcelación Campestre Valle de Guatimbol
3	Condominio Dinastía del Sol
4	Condominio La Esperanza
5	Vegas INN Villas Mediterráneas
6	Condominio Campestre La María
7	Condominio Campestre Grimaldi
8	Condominio Quintas de La Antigua
9	Condominio Campestre Serranía
10	Serranova Refugio Campestre
11	Reserva Campestre Villa del Mar
12	Bambú Campestre
13	Urbanización los Robles
14	Proyecto loteo Serranía del rio
15	Loteo Finca Valenzuela
16	Loteo Las Dos Palmas
17	Urbanización Villa Hanna
18	Las palmas- vereda mortiño
19	Urb. El encanto
20	La riviera- vereda manzanitas
21	Conjunto residencial Mónaco-vía charcón
22	Condominio el lago
23	Loteo alameda de arenitas
24	Inversiones y construcciones sigma s.a.s. loteo
25	Conjunto Bassedonia- arenitas
26	Urbanización villa España
27	Loteo villa el Edén- jardín
28	loteo-familia Triana
29	Condominio reservas de san Rafael vereda charcón
30	Loteo- melida leal y otros
31	Loteo san German vereda cuatro esquinas
32	Loteo-chingate
33	Loteo- villa minkay- vereda la florida
34	Loteo-finca chicala vereda mortiño
35	Loteo el palmar-arenitas
36	Loteo – la paz- vereda la florida
37	Loteo-parakalo vía charcón
38	Loteo la aurora-vereda mortiño

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

39	Loteo- la troja- vereda manzanitas
40	Loteo- campo alegre-vereda la florida
41	Loteo – el Rocío-
42	Loteo número 36-vereda manzanitas
43	loteo- finca el gavilán
44	Loteo- finca Valenzuela- vereda mortiño
45	Loteo- serranía del rio-vereda mortiño
46	Loteo- walandu-verda mortiño
47	Condominio Campestre caminos del Olimpo vereda La Antigua
48	Condominio el portal del sol- vereda los medios
49	Urbanización Minuto de Dios.

## ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

**Artículo 105. Instrumentos de planeamiento urbanístico.** Son todos los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes del orden Municipal conforme a la Ley, que contengan decisiones relativas al desarrollo urbano o al Ordenamiento Territorial y toda la normatividad que se adopta por el presente Acuerdo, son instrumentos de planeamiento los programas de ejecución, los planes parciales, las normas urbanísticas contenidas en este acuerdo y en general las disposiciones contenidas en Decretos, Resoluciones y cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopten en desarrollo de las provisiones contenidas en el presente Plan. También son Instrumentos de Planeamiento, los proyectos objeto de aprobación oficial.

**Artículo 106. Actuaciones Urbanísticas.** Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles.

**Artículo 107. Clasificación de las actuaciones Urbanísticas.** Las actuaciones urbanísticas se clasifican en:

- a- Parcelación
- b- Urbanización
- c- Construcción

**Artículo 108. Altura Máxima, Frente mínimo, aislamiento mínimo, y altura máxima a cumbres en vivienda.** Las edificaciones nuevas deberán cumplir con los requerimientos de altura máxima, área mínima del lote, frente mínimo y aislamiento posterior de acuerdo con los cuadros 1, 2 y 3.

# CONCEJO MUNICIPAL

Carmen de Apicalá- Tolima

NIT: 900.131.670-1

Cuadro 1. Alturas permitidas según zonificación

Zona	Pisos (alturas) permitidas				
	Tipo de Vivienda	Frente Mínimo	Área Mínima	Aislamiento Mínimo	Altura Máxima
Zona de conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	Unifamiliar	4.50	45 m <sup>2</sup>	2.50	2 pisos
	Bifamiliar	6.00	60.00	2.50	3 pisos
	Multifamiliar	6.00	60.00	2.50	4 pisos
Los predios de conservación histórica deberán mantener su altura original. La altura permitida para edificaciones nuevas deberá seguir la anterior tabla.					
Zona de consolidación urbana (Z Cn. U)	De 1 a 8 pisos, altura mínima útil 2.40 m libre				
Zona de Desarrollo del Área Urbana (ZDU)	De 1 a 8 pisos, Para unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares como altura máxima altillo y altura mínima útil 2.40 m				

Cuadro 2. Requisitos construcción para nuevas edificaciones de viviendas

FRENTE MINIMO	AREA MINIMA	AISLAMIENTO MINIMO	ALTURA MAXIMA
4.5 Mts	45 m <sup>2</sup>	2.00 m de lado Área 10%	2 piso
Mayor de 4.5 hasta 6.00 Mts	72 m <sup>2</sup>	2.50 m de lado Área 10%	2 piso y altillo
Mayor de 6.00 Hasta 8.00 Mts	72 m <sup>2</sup>	2.50 m de lado Área 10%	3 piso y altillo
Mayor de 8.00 Mts	72 m <sup>2</sup>	2.50 m de lado Area 10%	3 piso y altillo

Cuadro 3. Altura máxima a cubreras en vivienda.

PISOS	ALTURA A CUMBRERA
Un Piso	A Cumbre: 5.00 m
Un Piso y altillo	5.00 m
Dos pisos	5.50 m
Dos pisos y altillo	8.00 m
Tres pisos	9.00 m
Tres pisos y altillo	10.50 m
Cuatro pisos	12.00 m

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Parágrafo 1.** Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberán incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

**Parágrafo 2.** Para instalaciones o construcciones especiales que requieren para su correcto funcionamiento de un mayor número de pisos, altura máxima o altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 109. Aislamientos en conjunto cerrado.** En conjunto cerrado de vivienda multifamiliar se exigirá aislamiento entre edificaciones con fachadas abiertas de zonas sociales o alcobas enfrentadas del mismo conjunto (cuadro 5).

**Cuadro 4. Aislamiento conjuntos cerrados**

NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTO
De 2 pisos	2.50 m.
De 3 pisos	2.50 m.
De 4 pisos	2.50 m.

**Artículo 110. Aleros y voladizos.** El voladizo deberá ser paralelo a las vías existentes y en su extremo perpendicular a ellas.

La altura mínima de un voladizo sobre andén será de 2.50 metros. Para las casas ubicadas en los sectores ya desarrollados se determinará el voladizo con base en las edificaciones colindantes y el tipo de voladizo predominante en la cuadra.

**Cuadro 5. Aleros y voladizos según zonificación**

ZONA	ALEROS	VOLADIZOS
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	Se conservarán en el ancho existente de acuerdo a las edificaciones vecinas	NO
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.), y sectores residenciales desarrollados	Se conservarán en el ancho existente de acuerdo a las edificaciones vecinas	Opcional, ancho mínimo 0.60 m sin exceder un 80% del ancho del andén o un 50% si se trata de predios esquineros
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	Opcional	Opcional de 0.80 m sobre espacio público o privado.

Los voladizos máximos permitidos en las construcciones nuevas se determinarán de acuerdo al ancho de la vía de acuerdo con el ancho del andén más zonas de protección



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

o del ancho del antejardín. El cuadro 8 muestra las medidas de los voladizos permitidos para el municipio del Carmen de Apicalá.

**Cuadro 6. Medidas de voladizos permitidos en el municipio del Carmen de Apicalá.**

VOLADIZO MAXIMO	ANDEN + ZONA DE PROTECCION	ANTEJARDIN	ANCHO VIA
No se permiten	Menor de 1.50	Sin antejardín	Menor de 6.00
0.60	1.50	1.50	6.5°
0.80	2.00	2.00	9.00
1.20	3.00	3.00	12.00
1.60	4.00	4.00	14-00
2.00	5.00	5.00	16.00

**Artículo 111. Balcones.** Los balcones, por su forma en planta, pueden ser: cuadrados, rectangulares, semi-circulares o mixtos. En cuanto a su tipo volumétrico: aislados, cuando apenas cubren el espacio de salida de una puerta; corridos, cuando dan salida a dos puertas o más fachada; gabinetes, cuando son completamente cerrados formando un volumen compacto con aberturas en celosías o pequeñas ventanas.

Se podrán proponer balcones con las siguientes características:

- a. Que tengan un cerramiento o balaustrada en madera, únicamente hasta la altura de un antepecho, es decir, que de ninguna manera se permite el tratamiento de gabinete o volumen cerrado.
- b. Pueden ser continuos o aislados
- c. Deben tener como cubierta el alero de la cubierta de la vivienda
- d. Como cubierta sólo se permite que esta sea inclinada y con acabado en teja original de la vivienda.

**Artículo 112. Avisos.** Los avisos comerciales requeridos deben tener en cuenta además de lo dispuesto en la ley 140 de 1994 (reglamentación de la publicidad exterior visual) y la resolución 0072 de 1998 del Consejo Nacional Electoral sobre contaminación visual, las siguientes características:

- a. Estar localizados sobre el plano de fachada, adheridos a ella sin contraponerse a ningún elemento arquitectónico (columna, puerta, ventana, ornamentación, etc.)
- b. Tener una superficie máxima de 1.00 m<sup>2</sup>.

**Artículo 113. Ochavas.** Con el fin de proporcionar visibilidad en los cruces de las vías, se deberán construir ochavas en las construcciones esquineras, cuando no exista antejardín, ya sean en línea recta, quebradas o curva dentro de una circunferencia

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

tangente a los lados de una edificación; en la esquina de los andenes y de los antejardines, con un radio mínima de 1.50 metros.

**Artículo 114. Empalmes.** Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos, las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen

**Artículo 115. Andenes.** El ancho mínimo de los andenes será de 1.50 metros con altura mínima de 0.17 metros, pendiente transversal mínima de 0.50% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante.

No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos como canales, avisos, casetas y similares que impidan la circulación peatonal.

Es obligatorio construir rampas de acceso y salida a todos los andenes esquineros de vías de la ciudad y en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones y sin obstaculizar el paso normal del peatón ocupando máximo 0.40 metros de ancho 0.85 metros de largo a partir del borde exterior del sardinel permitiendo la libre circulación de los discapacitados.

Los andenes secundarios construidos paralelos al andén principal para dar acceso a semisótano, sótano o primeros pisos, se permitirán cuando el nivel del andén principal cumplan sus dimensiones y demás especificaciones establecidas, en este caso deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles para la seguridad del peatón.

No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área de los andenes, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público. En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; deberán producirse descansos cada 10 contrahuellas.

La partida de las rampas para sótanos y semisótano no será sobre la zona de anden, sino desde el paramento de la construcción.

**Artículo 116. Andenes zonas comerciales.** En las vías principales y en zonas comerciales nuevas los andenes deberán diseñarse de acuerdo con el perfil de la vía y de acuerdo con el flujo peatonal.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 117. Antejardines y Zonas de Protección.** En las nuevas construcciones y en las nuevas urbanizaciones deberán plantearse en todos los casos zonas verdes de protección entre la vía vehicular y el andén; sus medidas se muestran en el cuadro No. 10. Igualmente el municipio debe emprender un programa de recuperación de las zonas de protección en un plazo de 24 meses contado a partir de la vigencia de este Acuerdo.

**Cuadro 7.- Medida de antejardines permitidos**

ZONA VERDE DE PROTECCIÓN (Metros)	ANDEN (Metros)	ANTEJARDIN MINIMO (Metros)
0.90	1.50	2.00 puede ser parcial 50%
1.00	1.50	3.00 puede ser parcial 50%
1.00	1.50	3.00 total

Si el antejardín se plantea parcial (50% de frente) debe dejarse la totalidad como zona verde, jardines o árboles.

Si el antejardín se plantea total, debe dejarse el 60% como zona verde, jardines o árboles.

Para uso mixto (comercial), debe dejarse 30% como zona verde, jardines o árboles, los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.60 metros y no se permite colocación de rejas o vallas. Las escaleras y rampas de ingreso deberán desarrollarse a partir del parámetro oficial de construcción hacia el interior de la edificación

**Artículo 118. Estacionamientos.** Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos o al aire libre.

**Cuadro 8. Normativa para utilización de Estacionamientos según zonificación**

Zona	Estacionamientos
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	-Vivienda: Un (1) espacio por cada 8 viviendas -Comercio; un (1) sitio por cada 80m2. -Institucional: un (1) sitio por cada 200 m2 - industria pequeña: un (1) sitio por cada 300 m2.
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.) y sectores residenciales desarrollados	-Vivienda: Un (1) espacio por cada 10 viviendas Para agrupaciones de 10 viviendas en adelante un (1) espacio por cada 8 viviendas.
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	- Vivienda: para agrupaciones de 8 viviendas en adelante un (1) espacio por cada 10 viviendas, - Comercio; un (1) sitio por cada 80m2. - Institucional: un (1) sitio por cada 200 m2

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

	- industria pequeña: un (1) sitio por cada 300 m <sup>2</sup> . Visitantes: para vivienda un (1) sitio por cada 7 viviendas; para comercio un (81) sitio por cada 150m <sup>2</sup> ; para industria y servicios urbanos un (1) sitio por cada 500 m <sup>2</sup> .
--	--

**Parágrafo.** Los Parquederos para urbanizaciones contarán con medidas y señalizaciones necesarias para personas con movilidad reducida.

**Artículo 119. Cerramientos.** Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes a las escrituras vigentes y de común acuerdo entre propietarios. En el sector urbano, todo lote no edificado o los aislamientos laterales deben estar debidamente bordeados con un cerramiento transparente (rejas o árboles) o tapia de las siguientes características:

- a) Alineamiento, continuo a la paramentación de fachada.
- b) Si es con tapia deberá ser una estructura, sólida o compacta en ladrillo cocido o adobe prensado
- c) Altura, no superior a 3 m ni inferior a 2 m.
- d) En el sector rural las cercas serán transparentes con una altura máxima de 1,50 metros.

**Parágrafo 1.** Los cerramientos de patios de fondo que por cualquier circunstancia den contra la vía pública, estos deben tener un acceso tratado como portada.

**Parágrafo 2.** Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de Planeación.

**Artículo 120. Vivienda celador.** Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

- En El sector rural deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad. No se podrá enajenar. Área máxima 50m<sup>2</sup>.
- En el sector urbano deberá está incorporada al diseño general, a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar. Área máxima 50m<sup>2</sup>.

## ZONAS RECEPTORAS Y DERECHOS TRANSFERIBLES

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 121. Zonas receptoras.** Áreas incorporadas al perímetro urbano que permiten que sean receptoras de nuevos proyectos de vivienda residencial, VIS y VIP., Zonas verdes y equipamientos.

En el plano modelo urbano U-29 se establecen las zonas receptoras para Zonas verdes, y de vivienda de interés social y prioritario

**Artículo 122. Determinación de las características de las unidades de actuación urbanística.** Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

**Artículo 123. Condiciones para adelantar la actuación de urbanización.**

1. En suelo urbano. 2. Mediante la adopción de un Plan Parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de los predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. 3. Estos predios deben contar con disponibilidad inmediata de servicios públicos. 4. Predios que no superen las 10has netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial. 5. Se trate de un solo predio cuya área supere las 10 has netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general.

## SEXTA PARTE

### **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

**Artículo 124. Definiciones y Conceptos Generales.** Los Instrumentos de gestión son los medios o mecanismos mediante los cuales el Municipio de Carmen de Apicalá y las entidades descentralizadas del orden municipal efectuarán la reorganización municipal de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial con el fin de ejecutar los componentes contenidos en este acuerdo.

**Artículo 125. Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.** Son todos los medios establecidos en este acuerdo para la ejecución de los programas de ordenamiento del territorio, además de los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes del orden municipal conforme a la ley, que contengan decisiones relativas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial, y de los programas de ejecución, los planes parciales, las normas urbanísticas y, en general, las disposiciones contenidas en decretos, resoluciones o en cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopten con el mismo fin y en desarrollo de las previsiones contenidas en el presente Acuerdo.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

A partir de estos las entidades de acuerdo con sus competencias podrán asumir, dirigir, imponer, impulsar, promover, coordinar o concertar, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, que pretendan la ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 126. Instrumentos de Financiación Urbanística.** Son todos los medios previstos en la ley para la obtención de los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 127. Aplicación de los Instrumentos de Gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.** A partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal tendrá un plazo de doce (12) meses para reglamentar y iniciar la aplicación de los instrumentos de gestión definidos por la Ley 388 de 1997 y que se constituyen en la base del programa de ejecución.

## INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

**Artículo 128. Instrumentos de Financiación.** Serán instrumentos de financiación del ordenamiento territorial en el municipio de Carmen de Apicalá, entre otros, la contribución de valorización, la participación en plusvalía de que trata el capítulo IX de la ley 388 de 1.997, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés de reforma urbana, los bonos de reforma urbana, los recursos provenientes de la participación Municipal en la ejecución de proyectos o macro proyectos urbanos y los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta.

**Artículo 129. Noción de Plusvalía.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

**Artículo 130 Hechos generadores de Plusvalía.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el presente

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes.

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. 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.

En el mismo Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

**Parágrafo 1.** Se entiende por mayor aprovechamiento del suelo, aquel que implica mayores índices de ocupación y construcción que el promedio de lo existente en el correspondiente polígono normativo, de acuerdo con lo establecido en los tratamientos urbanísticos que adopte el presente Acuerdo y los Instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 131. Área Objeto de la Participación.** El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el presente Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollen.

**Parágrafo.** Para efectos de la liquidación del efecto plusvalía derivado de las acciones urbanísticas a que se refiere esta disposición, el Alcalde o quien éste determine por delegación, procederá a solicitar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que quede en firme el decreto correspondiente, los avalúos para los predios que estén localizados en las zonas o subzonas consideradas como beneficiarias de plusvalía en el mismo decreto, en los términos previstos en el inciso segundo del artículo 80 de la ley 388 de 1.997.

**Artículo 132.-Sistema de información para la valoración del suelo objeto de la participación.** El municipio en un término no mayor a un año, posterior a la aprobación del presente acuerdo, establecerá un sistema de información que permita a partir del, la aplicación de los parámetros requeridos para cuantificar la participación correspondiente a las áreas objeto de participación en plusvalía.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

---

**Artículo 133.-Tasa de la Participación.** La participación se fijará como un porcentaje único e idéntico para los diferentes hechos generadores del mayor valor, elegido en un treinta (30%) autorizado por la Ley 388 en su artículo 79.

**Parágrafo 1.** Cuando sobre un mismo inmueble se presenten simultáneamente dos o más actuaciones que propicien alguna de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

**Parágrafo 2.** Teniendo en cuenta el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de esta ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

**Artículo 134- Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía.** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, determinarán el valor comercial por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente valor comercial de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la ley 388.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Sistema de Información para valoración del suelo objeto de plusvalía o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el Alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del Alcalde, o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

**Artículo 135.-Liquidación del efecto de plusvalía.** Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el Alcalde municipal liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará la tasa correspondiente.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

**Parágrafo:** A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generadoras del efecto plusvalía, la administración municipal divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

**Artículo 136. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía.** Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 137. Exigibilidad y cobro de la participación.** La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la ley 388 de 1997.

Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74 de la ley 388 de 1997.

Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997.

**Parágrafo 1.** En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

**Parágrafo 2.** Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago

**Parágrafo 3.** Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

**Parágrafo 4.** Se exonera del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

**Artículo 138. Formas de pago de la participación.** La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

En dinero efectivo.

1. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

2. Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.
3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997.
7. En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

**Parágrafo:** Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

**Artículo 139. Inversión de la Participación en Plusvalía.** El producto de la participación en la plusvalía se destinara a los fines previstos en el Artículo 85 de la ley 388 de solo vivienda de interés social

**Artículo 140. Titularización de la Participación en Plusvalía.** El gobierno del Municipio de Carmen de Apicalá, podrá emitir títulos valores representativos de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1997 y sus normas Reglamentarias. Para este efecto como para los demás contemplados en los artículos subsiguientes que tratan de la emisión de títulos de deuda pública, se autorizará al Gobierno Municipal para contratar o garantizar operaciones de deuda pública a cargo del Municipio, destinadas a financiar actuaciones y operaciones urbanísticas contempladas en este Plan, a través de las emisiones mencionadas. Para el caso, el Alcalde presentará oportunamente al Concejo Municipal el Acuerdo o los Acuerdos complementarios para autorizar los cupos de endeudamiento requeridos para la puesta en marcha de dichos mecanismos de financiación.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

## **Artículo 141. Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo.**

Los títulos de que trata el artículo anterior, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o subzonas. Dicha tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

## **Artículo 142. Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo.**

En Unidades de Actuación Urbanística y en Planes Parciales, los índices de construcción podrán incrementarse hasta en un 0.5 mediante la cancelación por parte de los propietarios concurrentes en la operación, de Derechos de Construcción y Desarrollo, siempre y cuando lo permita la reglamentación del correspondiente Plan Parcial. En todo caso, el aprovechamiento adicional en construcción siempre se hará en proporción directa a la cantidad de Derechos de Construcción y Desarrollo adquiridos mediante este mecanismo, y los recursos que ingresen al fisco municipal por este concepto se destinarán a la financiación del plan de espacio público.

## **Artículo 143. Pagares de Reforma Urbana.**

Se autoriza al gobierno del Municipio de Carmen de Apicalá a emitir títulos valores denominados pagarés de reforma urbana con el fin de financiar la adquisición de los inmuebles que el Municipio requiera para la ejecución de las actuaciones urbanísticas que habiendo sido declaradas como de utilidad pública o interés social por el artículo 58 de la ley 388 de 1997, estén previstas o autorizadas en este Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollen. El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de los pagarés de reforma urbana se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida el Alcalde.

## COMPONENTE RURAL

### CORREDORES SUB URBANOS

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 144. Corredores viales y corredores de conectividad de especial importancia.** Se establecen los siguientes corredores viales de conectividad urbano regional:

CORREDORES	CONECTORES DESDE EL CARMEN DE APICALA	LONG. KM	CONDICION	ESTADO
	IBAGUE	88	PAVIMENTADA	BUENA
	BOGOTA	118	PAVIMENTADA	BUENA
	EL PASO	13.2	PAVIMENTADA	MALA
	CUNDAY	18.5	PAVIMENTADA	BUENA
	MELGAR	14.3	PAVIMENTADA	REGULAR
<b>SERVICIOS Y/O CORREDOR SUB-URBANO</b>	SUAREZ	41.6	PAVIMENTADA-AFIRMADO	BUENA-REGULAR
	ESPINAL	36.2	PAVIMENTADA	BUENA
	FLANDES	25.1	PAVIMENTADA	BUENA
	GIRARDOT	22.5	PAVIMENTADA	BUENA
	LA ANTIGUA	6.3	PAVIMENTADA	BUENA
	BOLIVIA	12.5	PAVIMENTADA	BUENA
<b>RURAL Y/O DE</b>	LOS MEDIOS-CUATRO ESQUINA-MISIONES	15.4	EN AFIRMADO	REGULAR
<b>PROTECCIÓN Y ECOLÓGICO</b>	PEÑÓN BLANCO-NOVILLOS	10.6	EN AFIRMADO	REGULAR
	CUATRO ESQUINAS-LA CAIMANERA	12.3	EN AFIRMADO	MALA
	LA FLORIDA	2.4	PAVIMENTADA	BUENA
	BRASIL	3.0	EN AFIRMADO	REGULAR
	MORTIÑO	4.4	EN AFIRMADO	REGULAR
	CHARCON	3.8	EN AFIRMADO	REGULAR
	LA ANTIGUA	6.3	PAVIMENTADA	BUENA
	BOLIVIA	12.5	PAVIMENTADA	BUENA

**Artículo 145. Reglamentación de Usos en el Suelo Rural**

**Áreas de Especial Significancia Ambiental**

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Preservación en Áreas Naturales** Son áreas que aún conservan sus características de coberturas naturales y las actividades que allí se presenten deben procurar preservar sus características eco sistémicas.

**Uso Principal:** Preservación de las coberturas naturales.

**Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas, recreación pasiva, educación ambiental y ecoturismo.

**Uso Condicionado:** Investigación, aprovechamiento forestal doméstico.

**Uso Prohibido:** Actividades agrícolas o pecuarias, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento forestal comercial, extracción minera y de hidrocarburos, hotelería y turismo convencional, industria o cualquier otra actividad que implique el deterioro del agua, suelo, flora o fauna.

**Preservación en Bosque Secundario** Son áreas cuya cobertura es originada por el proceso de sucesión de la vegetación natural que se presenta luego de la intervención o por la destrucción de la vegetación primaria, que puede encontrarse en recuperación tendiendo al estado original.

**Uso Principal:** Preservación y restauración de la cobertura hacia su estado inicial.

**Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas, recreación pasiva, educación ambiental.

**Uso Condicionado:** Investigación.

**Uso Prohibido:** Actividades agrícolas o pecuarias, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento forestal comercial o doméstico, extracción minera y de hidrocarburos, hotelería y turismo convencional, industria o cualquier otra actividad que implique el deterioro del agua, suelo, flora o fauna.

**Preservación en Importancia para la Conectividad** Son áreas que presentan características eco sistémicas importantes para la conectividad y distribución entre especies de fauna y flora y aún conservan coberturas naturales sin intervención antrópica.

**Uso Principal:** Preservación de las coberturas naturales para la conectividad.

**Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas, recreación pasiva, educación ambiental y ecoturismo.

**Uso Condicionado:** Investigación.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

---

**Uso Prohibido:** Actividades agrícolas o pecuarias, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento forestal comercial, extracción minera y de hidrocarburos, hotelería y turismo convencional, industria o cualquier otra actividad que implique el deterioro del agua, suelo, flora o fauna.

**Preservación en Rondas Hídricas** Son áreas que aún presenta vegetación asociada a un cuerpo de agua, cuyo manejo debe ser tendiente a la preservación y ampliación de estas coberturas raparías.

**Uso Principal:** Preservación de la vegetación raparía asociada a las funciones eco sistémicas de la ronda hídrica.

**Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas, recreación pasiva, educación ambiental.

**Uso Condicionado:** Investigación.

**Uso Prohibido:** Actividades agrícolas o pecuarias, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento forestal comercial, extracción minera y de hidrocarburos, hotelería y turismo convencional, industria o cualquier otra actividad que implique el deterioro del agua, suelo, flora o fauna.

**Restauración en Importancia para la Conectividad** Son áreas que presentan características eco sistémicas importantes para la conectividad y distribución entre especies de fauna y flora y presentan intervención antrópica de algún tipo.

**Uso Principal:** Restauración de la cobertura boscosa, reforestación con especies nativas.

**Uso Compatible:** Recreación pasiva, educación ambiental y ecoturismo.

**Uso Condicionado:** Investigación, producción agroforestal o silvopastoril de bajo impacto, conservando como mínimo 60% de cobertura arbórea.

**Uso Prohibido:** Actividades agrícolas o pecuarias convencionales, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento forestal comercial, extracción minera y de hidrocarburos, hotelería y turismo convencional, industria o cualquier otra actividad que implique el deterioro del agua, suelo, flora o fauna.

**Restauración en Coberturas Seminaturales** Son áreas que presentan coberturas agrícolas y boscosas asociadas y presentan un alto valor eco sistémico.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

---

**Uso Principal:** Restauración de la cobertura boscosa, reforestación con especies nativas.

**Uso Compatible:** Recreación pasiva, educación ambiental y ecoturismo.

**Uso Condicionado:** Investigación, producción agroforestal o silvopastoril, conservando como mínimo 40% de cobertura arbórea.

**Uso Prohibido:** Actividades agrícolas o pecuarias convencionales, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento forestal comercial, extracción minera y de hidrocarburos, hotelería y turismo convencional, industria o cualquier otra actividad que implique el deterioro del agua, suelo, flora o fauna.

**Restauración en Prioridades de Conservación:** Son áreas que debido a sus características ambientales presentan altos servicios ecosistémicos.

**Uso Principal:** Recuperación de las coberturas naturales.

**Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas, recreación pasiva, educación ambiental.

**Uso Condicionado:** Investigación.

**Uso Prohibido:** Actividades agrícolas o pecuarias, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento forestal comercial, extracción minera y de hidrocarburos, hotelería y turismo convencional, industria o cualquier otra actividad que implique el deterioro del agua, suelo, flora o fauna.

**Restauración en Rondas Hídricas:** Son áreas asociadas a cuerpos de agua que han perdido parcial o totalmente la vegetación riparia asociada.

**Uso Principal:** Restauración de la vegetación riparia asociada mediante reforestación con especies nativas.

**Uso Compatible:** Recuperación de la vegetación riparia asociada a las funciones de regulación hídrica, formando una faja forestal protectora como mínimo 30 metros de a cada lado del cauce.

**Uso Condicionado:** Investigación y recreación pasiva.

**Uso Prohibido:** Actividades agrícolas o pecuarias, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento forestal comercial, extracción minera y de hidrocarburos,



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

---

hotelería y turismo convencional, industria o cualquier otra actividad que implique el deterioro del agua, suelo, flora o fauna.

## **Áreas de Producción Económica**

**Áreas Agroforestales** Son áreas que debido a su características eco sistémicas, pueden desarrollar producciones económicas de bajo impacto para el suelo, con especies arbóreas.

**Uso Principal:** Cultivos perennes en asociaciones con plantas leñosas en sistemas Agroforestales.

**Uso Compatible:** Producción Ganadera en asociaciones Silvopastoriles, producciones frutales, producción de especies maderables, cultivos de ciclo corto en asociación con maderables y cultivos de autoconsumo.

**Uso Condicionado:** Acuicultura, porcicultura, avicultura, aprovechamiento forestal doméstico, apicultura y agro ecoturismo.

**Uso Prohibido:** Producción mecanizada, extracción minera y de hidrocarburos, monocultivos, hotelería y turismo convencional, urbanismo, industria o cualquier otra actividad que implique el deterioro del agua, suelo, flora o fauna.

**Áreas Agropecuarias Semintensivas** Son Áreas que debido a sus características eco sistémicas permiten desarrollar actividades económicas de impacto medio para el suelo.

**Uso Principal:** Producciones agrícolas de ciclos cortos no mecanizados.

**Uso Compatible:** Producciones agropecuarias en asociaciones agroforestales o silvopastoriles y cultivos de autoconsumo.

**Uso Condicionado:** Acuicultura, porcicultura, avicultura, apicultura, aprovechamiento forestal doméstico y agro ecoturismo.

**Uso Prohibido:** Extracción minera y de hidrocarburos, industria, hotelería y turismo convencional, urbanismo o cualquier otra actividad que implique el deterioro del agua, suelo, flora o fauna.

**Áreas Pecuarias Mejoradas** Son áreas que debido a sus características eco sistémicas permiten desarrollar actividades pecuarias con prácticas de mejoramiento productivo.

**Uso Principal:** Ganadería semintensiva con bancos de proteína y callejones forrajeros.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Uso Compatible: Producciones** agropecuarias en asociaciones agroforestales o silvopastoriles y cultivos de autoconsumo.

**Uso Condicionado:** Acuicultura, porcicultura, avicultura, apicultura, aprovechamiento forestal doméstico y agro ecoturismo.

**Uso Prohibido:** Extracción minera y de hidrocarburos, monocultivos, hotelería y turismo convencional, industria, urbanismo o cualquier otra actividad que implique el deterioro del agua, suelo, flora o fauna.

## Áreas de Amenaza Natural Alta

**Áreas de Amenaza Alta por Movimientos en Masa:** Son áreas que debido a sus condiciones físicas presentan una alta probabilidad de movimientos en masa.

**Uso principal:** Protección de las coberturas boscosas, regeneración natural.

**Uso compatible:** Obras de mitigación y reforestación.

**Uso condicionado:** Construcción y mejoramiento de la red vial.

**Usos prohibidos:** Actividades agrícolas o pecuarias intensivas, extracción minera y de hidrocarburos, hotelería y turismo convencional, industria y urbanismo.

**Áreas Susceptibles a Inundación:** Son áreas que debido a sus condiciones físicas presentan una alta probabilidad de inundarse parcial o totalmente.

**Uso principal:** Protección de las coberturas boscosas, regeneración natural.

**Uso compatible:** Obras de mitigación y reforestación.

**Uso condicionado:** Construcción y mejoramiento de la red vial.

**Usos prohibidos:** Actividades agrícolas o pecuarias intensivas, extracción minera y de hidrocarburos, hotelería y turismo convencional, industria y urbanismo.

## Áreas con Licencia de Explotación Minera

Corresponde a las áreas que presentan licencia ambiental expedida por la autoridad ambiental.

**Uso Principal:** Explotación minera de acuerdo al plan de manejo ambiental.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Uso Compatible:** Preservación y Restauración de acuerdo al plan de manejo ambiental.

**Uso Condicionado:** Actividades Agroforestales y Silvopastoriles de acuerdo al plan de manejo ambiental.

**Uso Prohibido:** Hotelería y turismo convencional, industria, urbanismo de acuerdo al plan de manejo ambiental.

**Parágrafo:** Los títulos mineros que no cuenten con licencia ambiental, se respetara la reglamentación de usos establecidos en el presente acuerdo.

## **Artículo 146. AREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE Y DESARROLLO TURISTICO Y HOTELERO**

**Uso principal:** Parcelación de vivienda campestre, Turismos ecológico, Turismo de tipo privado y/o público, Hotelería.

**Uso compatible:** Infraestructura de servicios públicos, camping, vivienda turística, pesca deportiva, Educación ambiental. Turismo recreacional, Recreación visual y paisajística.

**Uso condicionado:** Explotaciones pecuarias intensivas en áreas aptas para estos usos. Programas y proyectos de recuperación de zonas de alta fragilidad.

**Uso prohibido:** Minería a cielo abierto de socavón y extracción de material de arrastre. Desarrollo de programas residenciales.

## **DESARROLLOS HOTELEROS**

1.- Estos desarrollos solamente se podrán llevar a cabo en áreas superiores a 20 Has. En las zonas de vivienda campestre, aplicando el índice de ocupación del 30% del área rural y en el área a desarrollar contemplar aislamientos del 100% de la altura de la edificación.

2.- Cuadro de densidad y ocupación del suelo

# CONCEJO MUNICIPAL

Carmen de Apicalá- Tolima

NIT: 900.131.670-1

CUADRO DE DENSIDAD Y OCUPACION SUELOS CON USOS HOTELEROS						
NUMERO MAXIMO DE ALOJAMIENTO POR HECTAREA (densidad)		NUMERO DE ALOJAMIENTO POR HECTAREA EN ALTURA	OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
DISPERSAS	AGRUPADAS	AGRUPADAS	DISPERSAS	AGRUPADAS	DISPERSAS	AGRUPADAS
5	12	80	15%	30%	85%	70%

3.- Es necesario desarrollar una microzonificación

4.- Para áreas destinadas a los usos hoteleros y/o vivienda turística en las zonas permitidas, se establecen los criterios definidos para edificios multifamiliares (máximo 8 pisos)-

5.- El Concejo Municipal previo el visto bueno del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o a solicitud de este Ministerio, en ejercicio de las facultades consignadas en el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política, determinarán las Zonas de Desarrollo Turístico prioritario, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 35 de la Ley 1558 de 2012 que modificó la Ley 300 de 1996.

**Artículo 147. Desarrollos hoteleros.** Se reconoce en éste Acuerdo como desarrollo hotelero el área conocida SKY SHIKALA, en razón a que se desarrollan las actividades hoteleras.

**Artículo 148. Servicios Públicos.** Todos los proyectos destinados a vivienda campestre en la zona rural deberán garantizar la provisión de servicios públicos, especialmente acueducto, alcantarillado y saneamiento básico y deberán proponer un sistema de disposición de residuos sólidos y líquidos de acuerdo con las normas ambientales y previo visto bueno de la autoridad ambiental.

## DENSIDADES - INDICES DE OCUPACION

**Artículo 149. Determinantes ambientales.** Los determinantes ambientales de la ocupación del suelo rural, se establece en la Resolución No. 560 del 20 de marzo de 2015 modificada por la Resolución No. 2933 del 4 de Septiembre de 2017, expedida por CORTOLIMA,

**Artículo 150. Densidades de la vivienda campestre** Se establece como máxima densidad para las áreas suburbanas:

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA CAMPESTRE	4 viviendas por Has
---------------------------------------	---------------------

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

## IDENTIDAD DE LOS CENTROS POBLADOS

No existen agrupaciones que cuenten con más de 15 unidades de vivienda.

**Parágrafo:** Para los Centros Poblados que se desarrollen en un futuro se debe aplicar la norma establecida en el Decreto 1077 de 2015.

## DETERMINACIÓN DE LOS SISTEMAS DEL TERRITORIO RURAL.

### Artículo 151. Clasificación para el sistema vial rural.

- Vía ambiental
- Vía Veredal

**Artículo 152. Sistema de Vías Veredales (V-V).** Se definen como aquellas, que partiendo del sistema intramunicipal, comunican las diferentes veredas y concentraciones de población. Localizadas en el Mapa Modelo Rural

**Artículo 153. Caracterización de la Infraestructura Vial Rural.** La infraestructura vial veredal existente se considera parte fundamental de la infraestructura municipal e instrumento para el cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias del componente rural del EOT, por lo tanto se priorizarán los trabajos de rectificación y mantenimiento.

**Artículo 154. Tratamiento Vías Rurales.** Se define como proyecto prioritario la habilitación, mantenimiento y reparación de las Vías Rurales del Municipio de Carmen de Apicalá. El plazo para el desarrollo del Plan de Inversiones, será de seis meses a partir de la vigencia de este Acuerdo, aquí la Administración Municipal, implementará un programa de actuación en el sistema vial rural, definiendo programación, intervenciones, costos y fuentes de financiación.

### Artículo 155. Acciones para el Sistema de los Acueductos rurales.

- Elaborar un programa prioritario de adquisición de predios en la zona de nacimientos de agua, de acuerdo con lo establecido por la legislación ambiental y empleando el mecanismo de transferencia de cesiones de los desarrollos de la zona rural.
- Construir los sistemas de acueducto en las áreas rurales que no cuentan con el servicio.
- Implementar una cátedra ambiental en todos los niveles de la educación municipal con énfasis en la conservación de fuentes hídricas.
- Establecer programas de reforestación y protección de los nacedores que abastecen a los acueductos.
- Definir fuentes de agua alternas que garanticen el suministro básico a la ciudad en situaciones de emergencia de la fuente principal.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- Definir proyectos de sustitución de redes de acuerdo con las proyecciones de población y el grado de obsolescencia.
- Realizar el estudio de caracterización en las fuentes abastecedoras de acueductos incluidos los acueductos satélites para la implementación de la ley 373 de ahorro y uso eficiente del agua.
- Elaboración del estudio de Acuíferos en el área rural del Municipio.
- Legalizar la captación del agua.
- Potabilizar el agua de los acueductos
- Crear la empresa de servicios públicos

**Parágrafo:** Dar cumplimiento al art. 3 del decreto 1449/1997, en lo referente a la protección de cuencas y micro cuencas hidrográficas.

## SEPTIMA PARTE

### PROGRAMA Y PROYECTOS

**Artículo 156. Programas y Proyectos.** Se adopta la siguiente matriz de proyectos como parte integral del presente Acuerdo. Se incluye la propuesta de ejecución prioritaria, teniendo en cuenta las formas de financiación contenidas en el artículo 370 de este Acuerdo del Esquema de Ordenamiento Territorial

#### **I. PROGRAMA: AMENAZAS Y RIESGOS**

**POLITICAS Y ESTRATEGIAS: ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LA INCORPORACION DE LA GESTION DEL RIESGO EN LA PLANIFICACION TERRITORIAL**

PROYECTOS	OBJETIVO	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Estudios detallados de amenaza por movimientos en masa	Inventario de procesos morfodinámicos	Geología Geomorfología aplicada a movimientos en masa		
	Agentes detonantes de los factores agua, sismo, procesos antrópicos	Análisis estadísticos, probabilísticos inventarios y análisis heurísticos.		

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Estudios detallados de amenaza por inundación	Zonas donde exista la posibilidad de inundaciones	Geomorfología asociada a paisajes aluviales.  Modelos de elevación digital del terreno,  Registro de eventos, hidrología recurrencia e intensidad		
Estudios detallados de amenaza por avenidas torrenciales	Todos los cauces por condiciones topográficas pueden tener un comportamiento torrencial  Amenazas por inundación en barrios	Estudios hidrológicos de la cuenca orientados a flujos torrenciales.  Análisi hidráulico del área a zonificar. Factores detonantes  Campo alegre, Juan Lozano, Simón Bolívar Arenitas		

## II PROGRAMA: ESPACIO PUBLICOPOLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: HACER DEL CARMEN DE APICALA UN MUNICIPIO AMABLE PARA LA COMUNIDAD Y EL TURISTA

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Construcción y mejoramiento de andenes y zonas verdes	Ofrecer a la población y al turista la oportunidad de recorrer peatonalmente el casco urbano	Peatonalizar la calle 4 entre carrera 5 y 7; la carrera 5 y 6 entre calles 4 y 5	Construir andenes con rampas y mobiliario urbano en las calles y carreras que conforman el anillo vial y la avenida a melgar	Construir andenes y zonas verdes en todo el casco urbano
Construcción de paraderos	Ofrecer a la comunidad y al turista sitios adecuados para tomar el transporte publico	Construcción de paraderos a lo largo de la vía a Melgar y del anillo vial urbano	Recuperar y construir los paraderos en zonas escolares urbanas y rurales	
Construcción de parqueaderos y zonas azules	Ofrecer a los turistas especialmente sitios seguros para el parqueo de automóviles y buses	Construcción de parqueaderos en intersecciones de vías Veredales y urbanas  Construcción de zonas azules en anillo vial		

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Construcción de lugares públicos de permanencia y de tránsito peatonal	Ofrecer espacios públicos de permanencia para el turista y la comunidad	Construcción de plazoletas en áreas peatonales (anillo vial y en la Zona cultural y religiosa)		
Construcción de escenarios públicos para diferentes actividades Contratar la elaboración del plano topográfico de toda el área Municipal	Ofrecer a la comunidad lugares para diferentes actividades Contar una base topográfica	Construcción de media torta  Contratar el levantamiento topográfico		

## **CONTINUACION II PROGRAMA: ESPACIO PÚBLICO POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: HACER DEL CARMEN DE APICALA UN MUNICIPIO AMABLE PARA LA COMUNIDAD Y EL TURISTA**

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Embellecimiento de las quebradas que atraviesan el Casco urbano municipal	Recuperar las fuentes hídricas y rondas de las mismas, constituyendo espacio público para la comunidad	Constituir la quebrada La Palmara como anillo estructurante de una ciudad de calidad, como interface natural-urbana, manteniendo playas, arboledas y un parque lineal con una lámina de agua estable		
Establecer equipamientos estructurales	Equipamientos que fortalezcan la identidad religiosa	En Monte Carmelo construir una Virgen de grandes proporciones		
Nomenclatura para Carmen de Apicalá	Establecer una nueva nomenclatura para la totalidad de la ciudad	Establecer los criterios para la nomenclatura con asesoría del Agustín Codazzi		
Proyecto de estudios de ejidos				



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**III PROGRAMA: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER UNA INFRAESTRUCTURA ADECUADA PARA TODA LA POBLACIÓN**

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Reubicación de la plaza de ferias	Ofrecer a los habitantes un escenario adecuado para la exposición de animales	Diseño y construcción de plaza de ferias		
Centro Artesanal religioso y Plazoleta de comidas	Consolidar el centro cultural y religioso	Diseño y construcción		
Reubicación de la plaza de mercado	Ofrecer a la comunidad y al turista un lugar organizado y cómodo para el mercado y la sección de las comidas	Zonificar coherentemente la plaza de mercado (zona de frutas, verduras, famas, y comidas) Organizar zona de parqueo y descargue		
Reubicación y construcción del comando de Policía	Ofrecer a la comunidad mayor seguridad especialmente los fines de semana y los días de festividades	Diseño y construcción		
Modernización del equipamiento Municipal	Lograr mayor eficiencia en la prestación de los servicios	Organizar las partidas presupuestales y efectuar las licitaciones correspondientes		
Modernización mejoramiento y ampliación del Hospital Nuestra Señora del Carmen	Mejorar la prestación de los servicios de salud	Diseño y construcción		
Reubicar y Diseñar la Estación de bomberos	Lograr prestar un servicio adecuado	Diseño y construcción		

**CONTINUACIÓN III PROGRAMA: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER UNA INFRAESTRUCTURA ADECUADA PARA TODA LA POBLACIÓN**

# CONCEJO MUNICIPAL

Carmen de Apicalá- Tolima

NIT: 900.131.670-1

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Reubicación de la población situada en zonas catalogadas como de alto riesgo	Reubicación de los habitantes del Municipio ubicados en zonas de alto riesgo en el predio ubicado en la calle 2ª Número 13-42 de la Urbanización Arenitas correspondiente al lote número 7 de la manzana LL, del perímetro urbano del municipio del Carmen de Apicalá,	Efectuar diseños urbanísticos, arquitectónicos y de ingeniería para la implementación del proyecto, así como la consecución de los permisos correspondientes. Determinar las condiciones para la adjudicación de los lotes.	Construcción de las obras de urbanismo.	
Generar proyectos de vivienda prioritaria	En el modelo urbano se encuentran definidas las áreas específicas de proyectos.	Dar cumplimiento a las Normas relacionadas con este tipo de vivienda.		

## IV PROGRAMA: AGUA POTABLE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER A LA POBLACIÓN AGUA POTABLE CON PRECIOS AJUSTADOS A LA LEY 142 DE 1994.

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Adecuar redes de alcantarillado	Realizar el cubrimiento total de las redes de alcantarillado mixto, con el fin de llevar a cabo el tratamiento de aguas residuales domiciliarias (laguna de oxidación)	Construir tramos de redes separadas de alcantarillado (aguas lluvias y servidas)	Construcción de redes de alcantarillado faltantes en el casco urbano	Separación de redes del casco urbano 50% de aguas lluvias y aguas servidas
Descontaminar fuentes de agua	Elevar la calidad de vida de los habitantes y visitantes del municipio	Construcción de canal perimetral a lo largo de la quebrada palmara	Construir laguna de oxidación para el casco urbano	

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Tratamiento de aguas residuales		<p>Construcción de pozos sépticos en el área rural principalmente en las veredas de mayor población: Mortiño, Cuatro Esquinas, Charcón, La Antigua, La Florida, Los Medios, Peñón Blanco, Misiones y Novillos</p> <p>Construcción de pozos sépticos en los condominios rurales</p>		
---------------------------------	--	--	--	--

## **IV PROGRAMA: ALCANTARILLADO URBANO Y RURAL POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: IMPLEMENTAR UN SISTEMA ADECUADO DE ALCANTARILLADO**

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Adecuar redes de alcantarillado	Realizar el cubrimiento total de las redes de alcantarillado mixto, con el fin de llevar a cabo el tratamiento de aguas residuales domiciliarias (laguna de oxidación)	Construir tramos de redes separadas de alcantarillado (aguas lluvias y servidas)	Construcción de redes de alcantarillado faltantes en el casco urbano	Separación de redes del casco urbano 50% de aguas lluvias y aguas servidas
Descontaminar fuentes de agua	Elevar la calidad de vida de los habitantes y visitantes del municipio	Construcción de canal perimetral a lo largo de la quebrada palmara	Construir laguna de oxidación para el casco urbano	
Tratamiento de aguas residuales		<p>Construcción de pozos sépticos en el área rural principalmente en las veredas de mayor población: Mortiño, Cuatro Esquinas, Charcón, La Antigua, La Florida, Los Medios, Peñón Blanco,</p>		

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

		Misiones y Novillos Construcción de pozos sépticos en los condominios rurales		
--	--	--	--	--

## **V PROGRAMA: TRANSPORTE Y SISTEMA VIAL POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER A LA POBLACIÓN UN LUGAR ORGANIZADO PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO**

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Construcción de terminal de transportes	Ofrecer a la comunidad y al turista un sitio adecuado para tomar el medio de transporte veredal e intermunicipal	Diseño y construcción del terminal de transportes		
Construcción de anillos viales en el Casco urbano	Organizar el transporte público y privado			
Adecuación de vías de acceso al municipio	Garantizar al turista y a la comunidad vías adecuadas de ingreso al municipio.	Construcción de la Avenida Félix Liévano		
Plantear sentido de las vías y señalización	Ofrecer a los habitantes y visitantes seguridad en las vías	Implementar señalización dentro del casco urbano	Implementar señalización en las intersecciones de las vías urbanas con las rurales	Señalización de las vías rurales

## **VI PROGRAMA: DESARROLLO ECONOMICO Y CREACION FUENTES DE EMPLEO POLITICAS Y ESTRATEGIAS: FOMENTAR EL DESARROLLO ECONOMICO DEL UNICIPIO, BUSCANDO FUENTES ALTERNATIVAS A LA GENERACION DE EMPLEO RELACIONADOS CON EL TURISMO.**

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Construcción y organización centro de acopio para la arena y gravilla	Evitar intermediación, regular precios, aprovechar potencialidades (gravilleras) y generar empleo.	Estudios de mercadeo 2003	Diseño y construcción 2006	
Creación de microempresas	Regular precios, evitar intermediarios, generar empleo y aprovechar potencialidades. Fomentar formas asociativas	Creación y desarrollo de microempresas de pulpa de cítricos y otros frutales (mango y guayaba) Creación de microempresa de elementos religiosos en vela		
Apoyo al fomento de cultivos alternativos y crías de especies menores	Aprovechar las ventajas comparativas del municipio. Generar empleo	Fortalecimiento y dotación del vivero municipal. Asesorar y capacitar		
Creación red para generación de empleo, integrada por colegios, Sena y Municipio	Fomentar la educación tecnológica, generar empleo y apoyar la creación de microempresas			
Investigación		Potenciar la investigación en biotecnología y en el desarrollo de cultivos ecológicos	Impulsar un centro técnico Sectorial Agroalimentario	

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**VII PROGRAMA: SALUD Y BIENESTAR SOCIAL POLITICAS Y ESTRATEGIAS: ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES, OFRECIENDOLES UN SERVICIO DE SALUD INTEGRAL**

PROGRAMA	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
Implementación de sistemas eficientes para la cobertura de prevención y salud	Ofrecer a la comunidad una mayor cobertura a nivel veredal cada 15 días		Construcción de un salón múltiple equipado para gimnasio para la tercera edad.	Puesta en marcha de sala de urgencias para el municipio, con cobertura para Villarica, Cunday y Tres esquinas

**VIII PROGRAMA: MEJORAMIENTO CALIDAD DE LA EDUCACIÓN POLITICAS Y ESTRATEGIAS: ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION, PREPARANDOLA PARA UNA SOSTENIBILIDAD BASADA EN LA EDUCACION**

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
Implementación de convenios con: institutos de educación superior y técnica (Universidad del Tolima, Universidad de Ibagué y el Sena) Girardot - el Espinal	Elevar el nivel educativo de la población	Realizar convenios con el Sena, Coruniversitaria y Universidad del Tolima	Establecer escenarios para el funcionamiento de educación a distancia con la universidades	Diseño y construcción de ciudadela educativa y sedes universitarias
Diversificación de la educación básica primaria, secundaria y superior hacia el turismo.	Capacitación del personal docente, tanto de colegios como de las universidades de la región y de los prestadores de servicios turísticos y autoridades municipales, en temas de políticas nacionales, normativa turística, ecoturismo y registro nacional de turismo. Inculcar a la población el sentido de pertenencia y de buen anfitrión hacia el turista, como una forma de vida sostenible	Incluir en los currículos de educación básica primaria, secundaria y superior el conocimiento del patrimonio cultural y natural de la región	Adquisición de lotes para huertas escolares	Dotación para el funcionamiento de huertas escolares en la zona urbana y rural

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**CONTINUACION VIII PROGRAMA: MEJORAMIENTO CALIDAD DE LA EDUCACIÓN  
POLITICAS Y ESTRATEGIAS: ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION,  
PREPARANDOLA PARA UNA SOSTENIBILIDAD BASADA EN LA EDUCACION**

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
Implementar la catedra de ecologia	Concientizar a la poblacion de la importancia de cuidar los recursos naturales	Nombrar docente en ecologia en Colegio Departamental	Lograr una participacion total de la poblacion en el tema de reciclaje	Creacion de microempresas para la clasificacion y venta de desechos reciclables
Implementar la catedra de plan de ordenamiento territorial	Lograr una total participacion en la elaboracion del plan de ordenamiento territorial y entender su importancia	Preparar y nombrar docentes en el tema del plan de ordenamiento territorial	Manejo del tema sobre el plan de ordenamiento territorial en el bachillerato	Programar trabajos referentes al plan de ordenamiento territorial en el grado 10 y 11
Dotación y mantenimiento de laboratorio de ciencias, química y física a colegios urbanos.	Elevar el nivel de educacion de los estudiantes de primaria y secundaria	Dotacion del laboratorio de química y física de colegios urbanos	Creacion y dotación de laboratorios de ciencias en escuelas rurales y urbanas	
Creación casa de la cultura		Creacion de la casa de la cultura (museo, talleres de arte, escenario para actuaciones)		

**IX PROGRAMA: FORTALECIMIENTO TURISTICO - CULTURAL**

**POLITICAS Y ESTRATEGIAS:** *hacer del turismo una industria generadora de ingresos, empleo y el desarrollo sostenible del municipio. Atraer la demanda turistica aprovechando los potenciales. Adecuar la oferta turistica y aprovechar los programas y motivaciones de la ley general del turismo Ley 300 /96.*

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
IMPLEMETAR LOS REQUISITOS PARA EL BIC	CRITERIOS DE VALORACION DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL	ESTABLECER SU RECONOCIMIENTO		
IGLESIA PARQUE				

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Adecuación de oferta para ecoturismo – agroturismo, turismo deportivo	Crear incentivos dirigidos a los prestadores de servicios turísticos.	<i>Organizar paseos a las cavernas de la arenosa con su respectivo guía Revisión y gestión, con el fin de reglamentar las tarifas de sayco y acimpro, para el sector hotelero.</i>	Gestionar recursos para la realización del parque de la Acuicultura colombiana en la vereda misiones k. 12 Organizar paseos ecológicos en la vereda novillos con visita al cultivo de flores exóticas	Organizar paseos turísticos a caballo al mirador la guarumala
INICIAR ACTIVIDADES PERTINENTES PARA ESTABLECER PEMP	Generar las iniciativas para lograr el Plan Especial de Manejo y Protección			

**CONTINUACION IX PROGRAMA: FORTALECIMIENTO TURISTICO - CULTURAL**  
**POLITICAS Y ESTRATEGIAS:** *hacer del turismo una industria generadora de ingresos, empleo y el desarrollo sostenible del municipio. Atraer la demanda turística aprovechando los potenciales. Adecuar la oferta turística y aprovechar los programas y motivaciones de la ley general del turismo Ley 300 /96.*

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
Garantizar la tranquilidad del turista	Fortalecer los programas de la política de turismo.  Mayor coordinación entre las instancias del orden nacional, departamental y municipal.	Mejorar la seguridad en las vías principales, vías alternas y puntos críticos tanto en el casco urbano de los municipios, como en el sector rural del corredor	Creación de la casa del indigente.  Mayor aporte económico, para dotación de la política de turismo y para colaborar en los operativos.	

**X PROGRAMA: FORTALECIMIENTO TURISTICO - CULTURAL**  
**POLITICAS Y ESTRATEGIAS:** *hacer del turismo una industria generadora de ingresos, empleo y el desarrollo sostenible del municipio. Atraer la demanda turística aprovechando los potenciales. Adecuar la oferta turística y aprovechar los programas y motivaciones de la ley general del turismo Ley 300 /96.*



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
Deficiencias en infraestructura.	Dotar a los municipios de melgar y girardot y al corredor turístico en general de una adecuada señalización turística. adecuar la oferta turística y aprovechar los programas y motivaciones de la ley general del turismo  Ley 300 /96.	Implementación del manual de señalización turístico, elaborado por el ministerio de desarrollo económico. Adelantar la elaboración de los estudios técnicos necesarios para la construcción de un centro recreativo y cultural en carmen de apicalá	Diseño de zonas amarillas de servicio de transporte público, dentro del casco urbano del carmen de apicalá. Elaboración de estudios técnicos para el centro recreativo y cultural.	Consecución de recursos para la construcción del centro recreativo cultural.
Embellecimiento zona histórica Arq – espacio público anillo turístico Melgar – Carmen de Apicalá – Melgar	Ofrecer al turista una arquitectura propia del lugar, con la riqueza de un espacio público acorde al paisaje y clima del municipio.	Realizar el inventario de las casas existentes con valor arquitectónico y paralelamente el presupuesto para la restauración de las mismas.	Restaurar el 30% de las fachadas de las viviendas de valor arquitectónico.	Restaurar otro 30% de las fachadas ubicadas en zona de conservación.
Organización del turismo religioso exaltado	Ofrecer a peregrinos programación de actividades religiosas y culturales del municipio			

**XI PROGRAMA: TELECOMUNICACIONES POLITICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER A LA COMUNIDAD MEDIOS DE COMUNICACIÓN PARA MEJORAR EL NIVEL EDUCATIVO Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA.**

PROGRAMAS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
Adecuación de sistemas de telecomunicación es veredales	Acercar a la comunidad Veredal con el casco urbano y los municipios vecinos	Gestionar la instalación de teléfonos comunitarios en las veredas misiones, antigua y novillos	Creación de la emisora local comunitaria	Instalación de teléfonos comunitarios en todas las veredas

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Ubicar radioteléfonos en algunas veredas	Lograr que la comunidad se comunique entre ellos mismos y con el casco urbano	Adquirir radioteléfonos o adecuar existentes en las veredas		
Establecer el proyecto que permita ubicar infraestructura de antenas para telefonía celular	Definir alturas distancias y tiempos de permanencia de la infraestructura	Contactar entidades que establezca el servicio en toda el área municipal		

## **XII. PROGRAMA: RECUPERAR EL PATRIMONIO HISTORICO – CULTURAL DEL MUNICIPIO POLITICAS Y ESTRATEGIAS: RECUPERAR LA IDENTIDAD HISTORICA Y CULTURAL DE LOS CARMELITANOS**

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
Rescatar la identidad y el patrimonio histórico cultural	Crear conciencia de la riqueza histórica cultural existente en el Carmen de Apicalá	Restauración de fachadas con riqueza arquitectónica en el centro del municipio Implementar una catedra para la concientización de la riqueza histórica existente en el municipio.	Crear grupos para la información y la protección del patrimonio histórico cultural	

## **XIII. PROGRAMA: RECUPERACION DE VIAS POLITICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER LA INFRAESTRUCTURA VIAL ADECUADA PARA OPTIMIZAR EL DESARROLLO TURISTICO**

PROYECTOS	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Recuperación de vías intermunicipales		Recuperación de la vía Carmen de Apicalá- Melgar	Mantenimiento de la vía Carmen de Apicalá- Melgar Mantenimiento vía Sky Chicalá- La Pradera- El Paso	

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Apertura de vías			<p>Construcción de la vía La Antigua-Brasil-Mortiño (desde la hacienda curazao a la finca Bienestar) en la vereda Brasil. Sector Productivo</p> <p>Habilitar comunicación entre veredas Peñon Blanco y Novillos con el sector de Siberia en Cunday</p>	
Construcción de puente vial		<p>Construcción de un puente sobre la quebrada Apicalá, vía Suárez, sitio Las Lajas vereda Cuatro Esquinas y construcción puente vehicular sitio la Zorra vía vereda Cuatro Esquinas</p>		
Construcción puente peatonal		<p>Construcción de un puente peatonal entre las veredas de Peñon Blanco y Novillos quebrada La Oloche.</p>		

**XIV PROGRAMA: SANEAMIENTO BASICO POLITICAS Y ESTRATEGIAS: ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES, OFRECIENDO FUENTES CONTAMINADAS**

PROYECTOS	OBJETIVO	CORTO PLAZO	MEDIAN O PLAZO	LARGO PLAZO
manejo de residuos sólidos	Prevención de epidemias	Implementar un sistema para el manejo adecuado de los residuos sólidos provenientes del casco urbano.		

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

		<i>Ubicación del vertedero municipal regional ,en compañía de Melgar y Cunday</i>		
--	--	---	--	--

## **XV: PROGRAMA: PROTECCIÓN DE AREAS DE MANEJO ESPECIAL**

PROYECTOS	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Protección de rondas de lagos		Identificar y delimitar las áreas de amortiguación de los lagos  Enriquecimiento con especies protectoras nativas de las áreas aledañas a los lagos.  Delimitación del potencial eco turístico de la zona.		

## **XVI. PROGRAMA: FORTALECIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPALPOLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER A LA COMUNIDAD UN RESPALDO EFICIENTE A TRAVES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.**

PROYECTOS	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Crear cargos necesarios para el fortalecimiento del municipio	Controlar el desarrollo urbano, suburbano y rural del municipio, cumpliendo eficientemente la normativa.	Crear la oficina de control urbano y rural como ente dependiente de la oficina de planeación municipal.		

La oficina de Planeación Municipal deberá incorporar los programas y proyectos al Banco de Proyectos de Inversión Municipal, una vez se cumplan las condiciones previstas en el artículo siguiente. Esta Dependencia será la instancia responsable de asegurar la inclusión de los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial en los presupuestos, en armonía con los planes de desarrollo municipal y los planes plurianuales de inversiones que se adopten en los períodos correspondientes a cada administración municipal.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 157. Ajuste al Plan de Inversiones** Conforme al Artículo 18 de la Ley 388 de 1997 será función del Alcalde del Municipio, integrar el Programa de Ejecución al Plan de Inversiones mediante Acuerdo que presentara en el primer periodo de sesiones del Concejo Municipal el conjunto de Programas y Proyectos de infraestructura y servicios; así mismo los terrenos para la demanda de Vivienda Social Prioritaria y los terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

**Parágrafo** Para el desarrollo del presente Artículo el Documento Técnico de soporte contiene los criterios para su elaboración.

**Artículo 158. Factibilidad Técnica y Financiera.** Cada una de las dependencias de la Administración Municipal deberá realizar los estudios de Factibilidad técnica y financiera de los proyectos de qué trata el artículo anterior, que estén a su cargo y enviarán dicha información a la Oficina de Planeación Municipal para que actualice la información correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión.

## **NORMAS URBANÍSTICAS Y OTROS INSTRUMENTOS.**

**Artículo 159. Normas Urbanísticas.** Las normas Urbanísticas se expedirán conforme a lo dispuesto en los este Acuerdo atendiendo los criterios señalados tanto para el componente rural como el urbano.

**Artículo 160.- Unidad de Operación Urbana.** Se adopta como instrumento de planificación la figura definida como Unidad de Operación Urbana, que corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles y que debe ser urbanizada o construida en el suelo urbano para coadyuvar a la imagen objetivo del territorio, sin tener que desarrollarse a través de planes parciales. Entendida como una unidad de planeamiento, cuyo objetivo es promover el uso racional del suelo garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitando la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de vías y servicios y de los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios.

1. Podrá ser iniciativa pública o privada.

**Artículo 161. Requisitos mínimos para una Unidad de Operación Urbana.** La unidad de Operación Urbana tiene como base la ejecución de los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial a través de los diferentes programas, proyectos y estrategias coherentes con los propósitos establecidos en el componente Urbano.

Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica; eventualmente podrá plantearse soluciones mediante la redistribución del espacio en áreas de alto impacto urbano.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

Debe contar con estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su conveniencia en pro de buscar el mejoramiento de la calidad de vida tanto en la parte pública como privada.

Debe contar con respaldo institucional bien sea público o privado, para asegurar su ejecución.

Deberá definir el área de influencia o de beneficio, la que delimitara las zonas geoeconómicas para el cobro de la intervención amparada en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

## **Artículo 162.-Procedimiento para el desarrollo de una Unidad de Operación Urbana**

1. Presentación ante la Oficina de Planeación Municipal del anteproyecto con su área de influencia, objeto y justificación.
2. Presentación del programa de ejecución.
3. Si la promotora de la Operación Urbana es una entidad Municipal, deberá presentar el proyecto financiero para la recuperación de la inversión

**Parágrafo.** La presentación de una Unidad de Operación Urbana, deberá ser un proceso de participación comunitaria.

**Artículo 163.- Aprobación para la Unidad de Operación Urbana.** Para la aprobación, del proyecto de un área de operación urbana, deberá:

1. Llevar el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal para el anteproyecto de la Unidad de Operación Urbana propuesta.
2. Precisar ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento el aseguramiento del proceso participativo de la Operación Urbana propuesta.
3. Aprobación de la Oficina de Planeación Municipal de la Unidad de Operación Urbana propuesta y de su respectivo programa de ejecución.
4. Aunque no se trate de programas de vivienda, deberá tramitar ante la Oficina de Planeación municipal, la licencia respectiva como requisito previo a la ejecución.

**Artículo 164. Otros Instrumentos de Planeamiento.** Las normas urbanísticas complementarias específicas y en general las decisiones administrativas referidas al ordenamiento territorial necesarias para regular actuaciones, programas o proyectos, respecto de localidades, áreas, zonas, o inmuebles de cualquier naturaleza que no lo deban ser por planes parciales, se formalizarán mediante decretos que el Alcalde expedirá en desarrollo de su potestad reglamentaria, conforme a lo previsto en el artículo 38 del Decreto 1421 de 1.993.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

---

Dichos Decretos deberán contener las normas con base en las cuales se pueda posteriormente solicitar y autorizar las respectivas licencias, cuando haya lugar a ellas.

**Artículo 165. Edificación Aislada.** Los predios de área útil resultantes de la construcción y desarrollo de una urbanización en suelo urbano, podrán ser edificados de manera independiente o aislada por sus propietarios o adquirentes según el caso, previa la obtención de la respectiva licencia de construcción. Será requisito especial para poder iniciar las obras de edificación, además de la respectiva licencia, haber terminado y entregado a satisfacción del Municipio las obras de urbanización de la zona objeto del plan parcial, las de la Unidad de Actuación o las de la etapa a la que correspondan, y las áreas de cesión según el caso.

**Artículo 166. Licencias** La Oficina de Planeación del Municipio del Carmen de Apicalá se encargara de otorgar las licencias de acuerdo con las siguientes especificaciones:

**Definición:** Una licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o realización de obras. Esta, se requiere para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rural. Igualmente, se requerirá para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento en el Municipio del Carmen de Apicalá.

**Parágrafo 1.-** Previamente a la expedición de la respectiva licencia, el interesado deberá presentar el correspondiente recibo de pago expedido por la Tesorería General de conformidad con la metodología, recomendaciones y topes de las tarifas plenas señaladas por el Ministerio de Desarrollo Económico.

**Parágrafo 2.-** Mientras se reglamenta el cobro de las tarifas por concepto de trámite y estudio de licencias de construcción y urbanismo de conformidad con la metodología, recomendaciones y topes de las tarifas plenas señaladas por el Ministerio de Desarrollo Económico, el cobro se liquidara según el acuerdo con el Estatuto de Rentas vigente.

**Artículo 167. Titulares** Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho del dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

**Artículo 168. Recursos** Contra los actos que resuelven las solicitudes de licencias procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 169. Tramite** El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. La expedición de las licencias

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

comprenden el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto y la rendición de los conceptos que sobre ellas se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de la propiedad horizontal y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

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

**Artículo 170. Anexos** Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación legal.
3. Copia del recibo del impuesto predial del inmueble e inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible en nombre de ellos. Se entienden por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o algunas de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, se encontraren afectados por este beneficio.

**Artículo 171. Licencia De Urbanismo:** Es la autorización para ejecutar en un predio, la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio. Los requisitos para otorgar la licencia de Urbanismo son:



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

1. Memorial de solicitud firmados por el propietario y el arquitecto proyectista,
2. Si es persona jurídica deberá acreditar la existencia y representación legal.
3. Cronograma de ejecución de obras e inversiones y presupuesto de obras de urbanismo firmado por el arquitecto proyectista.
4. Relación de vecinos colindantes del predio.
5. Copia de la escritura de predio.
6. Paz y salvo municipal por todo concepto, impuesto predial.
7. Propuesta de cesión de áreas.
8. Tres copias de planos Urbanísticos firmados por arquitecto con tarjeta profesional inscrito en el Municipio, en formatos adecuados acotados y rotulados.
  - 8.1.- Localización del predio.
  - 8.2.- Plano general del lote, vías y detalles
  - 8.3.- Plano de propuesta de cesión de áreas, discriminando tipo de cesión, área y porcentaje.
  - 8.4.- Planos de redes y alcantarillado, aguas lluvias, detalles de pozos de inspección, planta de tratamiento, etc. Aprobados por autoridad competente. Firmados por profesional idóneo.
  - 8.5.- Planos de redes de acueducto, detalles, bocatomas, etc. Aprobados por autoridad competente. Firmados por profesional idóneo. Resolución de concesión de aguas expedida por autoridad competente.
  - 8.6.- Plano general de redes eléctricas aprobado por autoridad competente.
  - 8.7.- Cuadro de áreas.
  - 8.8.- Plano de áreas comunes y áreas privadas.
  - 8.9.- Planos de áreas comunes. Plantas, cortes, fachadas, cimentación, etc.
  - 8.10.- Diseños estructurales de acuerdo al decreto NSR / 98 firmados por profesional idóneo
9. Certificado de disponibilidad de servicios públicos emitido por la autoridad competente.
10. Certificado de Libertad y Tradición con no más de tres meses de haber sido expedido.
11. Estudio de impacto ambiental aprobado por autoridad ambiental competente.
12. Póliza de cumplimiento de obras de urbanismo y construcción de áreas comunes a favor del Municipio con vigencia igual al término de la licencia y tres meses más por una cuota igual al diez (10) % del valor total de las obras de urbanismo.
13. Manifestación de si el proyecto se destinara a vivienda de interés social

**Artículo 172. Licencia De Construcción:** Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del Municipio. Los requisitos para otorgar una licencia de construcción son:

- 1.- Memorial de solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista
- 2.- Si es persona jurídica deberá acreditar la existencia y representación legal.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- 3.- Presupuesto de obras de urbanismo firmado por el arquitecto proyectista.
- 4.- Relación de vecinos colindantes del predio.
- 5.- Copia de la escritura de predio.
- 6.- Paz y salvo municipal por todo concepto, impuesto predial.
- 7.- Certificado de Disponibilidad de Servicios públicos expedido por autoridad competente.
- 8.- Tres copias de planos firmados por arquitecto con tarjeta profesional inscrito en el Municipio, en formatos adecuados acotados y rotulados a escalas adecuadas.
  - 8.1.- Localización del predio.
  - 8.2.- Ejes, cimientos y desagües
  - 8.3.- Arquitectónicos.
  - 8.4.- Cubiertas.
  - 8.5.- Cortes y fachadas.
  - 8.6.- Cuadro de áreas.
  - 8.7.- Detalles estructurales. Memorias de cálculos estructurales de acuerdo al decreto NSR / 10 firmados por profesional idóneo
- 9.- Copia o Numero de resolución de urbanismo del conjunto o urbanización donde se va a realizar la construcción objeto de la licencia de construcción respectiva.
- 10.- Manifestación de si el proyecto se destinara a vivienda de interés social

**Artículo 173. Reconocimientos** Es el acto por el cual el jefe de la Oficina de Planeación Municipal del Carmen de Apicalá certifica que un inmueble ya construido, se ajusta a las normas urbanísticas vigentes. Los requisitos para solicitar un reconocimiento son:

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
2. Anexo para las solicitudes de licencias de construcción o urbanismo
3. Tres copias de planos arquitectónicos del inmueble o urbanización o conjunto a reconocer firmados por arquitecto con tarjeta profesional.
- 4.- Requisitos generales para la expedición de licencia de construcción o urbanismo, Artículos 166 presente acuerdo respectivamente.

**Parágrafo transitorio.-Exenciones.-** Las personas que legalicen por intermedio de este Artículo y/o tramiten licencia de construcción, urbanismo, o subdivisión de predios antes del 30 de noviembre del 2.003 recibirán un incentivo tributario equivalente a una rebaja del 30 % del valor liquidado por estos conceptos. Si lo hicieren antes del 27 de diciembre de 2.003 recibirán un incentivo tributario equivalente a una rebaja de 20% del valor liquidado por estos conceptos. A partir del 28 de diciembre de 2.003 se cobrara el 100% del valor de la Liquidación respectiva.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- 3.- Presupuesto de obras de urbanismo firmado por el arquitecto proyectista.
- 4.- Relación de vecinos colindantes del predio.
- 5.- Copia de la escritura de predio.
- 6.- Paz y salvo municipal por todo concepto, impuesto predial.
- 7.- Certificado de Disponibilidad de Servicios públicos expedido por autoridad competente.
- 8.- Tres copias de planos firmados por arquitecto con tarjeta profesional inscrito en el Municipio, en formatos adecuados acotados y rotulados a escalas adecuadas.
  - 8.1.- Localización del predio.
  - 8.2.- Ejes, cimientos y desagües
  - 8.3.- Arquitectónicos.
  - 8.4.- Cubiertas.
  - 8.5.- Cortes y fachadas.
  - 8.6.- Cuadro de áreas.
  - 8.7.- Detalles estructurales. Memorias de cálculos estructurales de acuerdo al decreto NSR / 10 firmados por profesional idóneo
- 9.- Copia o Numero de resolución de urbanismo del conjunto o urbanización donde se va a realizar la construcción objeto de la licencia de construcción respectiva.
- 10.- Manifestación de si el proyecto se destinara a vivienda de interés social

**Artículo 173. Reconocimientos** Es el acto por el cual el jefe de la Oficina de Planeación Municipal del Carmen de Apicalá certifica que un inmueble ya construido, se ajusta a las normas urbanísticas vigentes. Los requisitos para solicitar un reconocimiento son:

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
2. Anexo para las solicitudes de licencias de construcción o urbanismo
3. Tres copias de planos arquitectónicos del inmueble o urbanización o conjunto a reconocer firmados por arquitecto con tarjeta profesional.
- 4.- Requisitos generales para la expedición de licencia de construcción o urbanismo, Artículos 166 presente acuerdo respectivamente.

**Parágrafo transitorio.-Exenciones.-** Las personas que legalicen por intermedio de este Artículo y/o tramiten licencia de construcción, urbanismo, o subdivisión de predios antes del 30 de noviembre del 2.003 recibirán un incentivo tributario equivalente a una rebaja del 30 % del valor liquidado por estos conceptos. Si lo hicieren antes del 27 de diciembre de 2.003 recibirán un incentivo tributario equivalente a una rebaja de 20% del valor liquidado por estos conceptos. A partir del 28 de diciembre de 2.003 se cobrara el 100% del valor de la Liquidación respectiva.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 174. Adiciones Y Reformas:** Se entiende por adición como la acción por la cual se agrega un área cubierta a una edificación existente produciendo un aumento del área construida. Se entiende por reforma a la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para generar o no nuevas destinaciones. Los requisitos para una adición o reforma son:

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
2. Anexo para las solicitudes de licencias de construcción o urbanismo
3. Tres copias de planos arquitectónicos con las adiciones o reformas a realizar firmados por arquitecto con tarjeta profesional
4. Solución estructural de acuerdo a la ley 400 de 1997, acerca de Construcciones sismo-resistentes.
5. Original o copia autenticada de la licencia de construcción.
6. Certificado de Libertad y Tradición con no más de tres meses de haber Sido expedido.
7. Visto Bueno de la copropiedad.
8. Último recibo del impuesto Predial del inmueble.
9. Último recibo de servicios públicos del inmueble.

**Artículo 175. Refacción Locativa:** Las reparaciones o mejoras locativas consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.

### **Artículo 176. Partición E Integración De Lotes:**

**1.- Partición.** Es el procedimiento por el cual un predio de mayor extensión, previo cumplimiento de las normas vigentes, se subdivide en varios lotes.

Toda partición de un lote de mayor extensión debe considerar para efectos de la partición la inclusión del plano urbanístico de la totalidad del predio a partir y la manifestación expresa del propietario sobre si los lotes divididos serán destinados a viviendas campestres aisladas o en condominio, caso para el cual se debe ceñir a lo establecido en el presente acuerdo para desarrollo de condominios.

**2.- Integración.** Es por el contrario la unión de varios lotes en uno.

Los requisitos para otorgar integración o partición son:

1. Carta de solicitud firmada por el propietario del inmueble o predio.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

2. Tres (3) copias de planos donde se especifique la conformación de los lotes antes y después de la partición o de la integración.
3. Certificado de Libertad y Tradición con no más de tres meses de haber sido expedido, de cada lote.
4. Ultimo recibo del impuesto Predial del inmueble.
- 5.- Paz y salvo municipal.
- 6.- Relación de Vecinos colindantes.
- 7.- Manifestación del propietario sobre si los divididos o integrados serán destinados a viviendas campestres aisladas o en condominio

**Artículo 177. Autorización de uso y funcionamiento.** Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente acuerdo.

**Artículo 178. Trámites para Obtener Autorización de uso y funcionamiento.** Para obtener la Autorización de uso y funcionamiento el interesado deberá realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o concepto de uso. A la solicitud se debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y Comercio.
2. Presentar la licencia de construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplido estos requisitos, la alcaldía expedirá autorización de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

**Parágrafo 1.** Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

**Parágrafo 2.** La autorización de uso y funcionamiento se renovará anualmente previa presentación de la autorización anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación Municipal para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Parágrafo 3.** Es obligatorio para los establecimientos abiertos al público que reúnan los siguientes requisitos.

- Cumplir con todas las normas referentes al suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación destinación expedida por la autoridad competente en el Municipio.
- Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales definidas en la legislación y demás normas vigentes sobre la materia.
- Cancelar los derechos de autor previstos en la ley, si en el establecimiento se ejecutan obras musicales causantes de dicho pago.
- Obtener y mantener vigente la matricula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.
- Cancelar los impuestos de carácter municipal.

**Parágrafo 4.** Cualquiera de las autoridades policivas del lugar verificará el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en materia del uso del suelo y en cada caso de inobservancia adoptarán las medidas previstas en la Ley, garantizado el ejercicio del decreto de defensa.

**Artículo 179. Obligatoriedad de licencias:** Para toda obra de remodelación, reforma, mantenimiento, cerca del lote, adecuación, reforma de fachada, que implique modificación sustancial y aumento de área construida, se deberá solicitar la respectiva licencia en la oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 180. Requisitos para la obtención de la licencia:** Los permisos serán dados por la oficina de Planeación Municipal para ello se exigirá:

1. Formulario de solicitud con colocación de la obra y descripción de los trabajos.
2. Paz y salvo Municipal.
3. Cancelar en tesorería Municipal las expensas correspondientes a la expedición de la licencia.

**Artículo 181. Obras con posibilidad de Acometer.** Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente acuerdo y/o a las construcciones aprobadas en el futuro, se podrá acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c, y d, las siguientes obras:

- a. **Restauración:** En construcciones de valor histórico reconocido (conservación arquitectónica)
- b. **Reparaciones y mantenimiento general:** Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

- c. **Reformas y adecuaciones:** Para los mismos usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni fachadas, en las cuales se incluyan las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- d. **Ampliaciones:** Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

**Artículo 182. Licencia de ocupación del Espacio Público:** Para cualquier obra de trabajo que implique la ocupación de espacio público, solo se expedirá la licencia para ocupación del 70% de andén, no se permite ocupación de la vía vehicular o peatonal. El incumplimiento a lo anterior acarreará sanción de ley, el respectivo permiso deberá solicitarse en la Oficina de Planeación Municipal para lo cual se exigirá:

1. Formulario de solicitud con la localización del predio, descripción de los trabajos a realizar especificando área a ocupar y tiempo de ocupación.
2. Paz y Salvo Municipal.
3. Recibo de pago a nombre de la Tesorería Municipal por concepto de pago de impuestos de ocupación del espacio público.
4. Pagar en la Tesorería, las expensas correspondientes a la Expedición de Licencias.

La vigencia de la licencia será máximo de (5) días renovables.

**Artículo 183. Licencia de demolición.** Toda obra de demolición deberá contar con la respectiva licencia otorgado por la oficina de Planeación Municipal para lo cual se exigirá:

1. Formulario de solicitud con localización del inmueble y descripción de los trabajos.
2. Copia de Folio de Matrícula inmobiliaria expedido con anterioridad no mayor a tres meses-
3. Paz y salvo Municipal.
4. Recibo de pago de tesorería por concepto de pago de impuesto de demolición.
5. Pagar en la Tesorería las expensas correspondientes a expedición de licencias.

**Artículo 184 Permiso de cerramiento temporal:** La oficina e Planeación municipal concederá permiso para encerrar un predio avanzando hasta el máximo un 50% del ancho del andén. La Oficina de Planeación Municipal exigirá cerramiento de obra en construcción, reforma o demolición cuando su ubicación, magnitud y característica así lo ameriten.

**Artículo 185. Otras Actuaciones:** Adicionalmente la Oficina de Planeación Municipal se encarga de otras actuaciones como la rectificación, asignación y certificación de

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

nomenclatura, cerramientos, cambio de destinación, permisos para colocación de tapasoles, Prórrogas de Licencia, Variación a planos, normas.

**Artículo 186. Planes de Regularización y Manejo.** Los usos para equipamiento urbanos y comunales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo que no cuentan con licencia o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Municipal, deberán someterse a un proceso de regularización y manejo aprobado por la Oficina de Planeación Municipal. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y se adopte el Plan de Regularización y Manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento de licencia ante la entidad respectiva.

El Plan de Regularización y Manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de establecimientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.

## INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN

### COMPENSACIONES.

**Artículo 187.-Compensación en tratamientos de conservación.** Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

**Artículo 188. -Fondos de compensación.** Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las Administración Municipal constituirá el respectivo Fondo de Compensación que podrá ser administrado mediante encargo fiduciario.

### DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

**Artículo 189. -Desarrollo y construcción prioritaria.** A partir de la fecha de vigencia de esta ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos años siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la presente ley.

**Parágrafo.** La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria corresponderá a programas que respondan a las estrategias, directrices y parámetros previstos en el presente Acuerdo y de conformidad con los objetivos establecidos para el logro de su cumplimiento.

**Artículo 190. Prórrogas.** La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial o el Programa respectivo, según sea el caso que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al Alcalde, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno nacional, los propietarios podrán solicitar al Alcalde prórroga del plazo concedido. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

**Artículo 191. Iniciación del proceso de enajenación forzosa.** Corresponderá al Alcalde, mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos aquí previstos. En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial y normas urbanísticas que lo desarrollen.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa sólo procederá, por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación. Transcurrido el término de dos meses, contados a partir de la fecha de la interposición del recurso de reposición contra esta resolución sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas.

La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso.

**Artículo 192. - Procedimiento para la enajenación forzosa.** Una vez se produzca la inscripción prevista en el artículo anterior, corresponderá a la administración municipal, dentro de los tres (3) meses siguientes, someter los terrenos e inmuebles respectivos a enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta, cuya convocatoria incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

La determinación del plazo para la urbanización o edificación, según el caso, el cual no podrá ser superior al previsto en la presente ley para el propietario inicial.

La especificación de que el terreno objeto de la transacción tiene la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria.

El precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del inmueble definido por peritos inscritos en la lonja de propiedad raíz u otras entidades especializadas.

Si en la subasta convocada al efecto no se presentaren posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al 70% del avalúo catastral.

Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el municipio iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles, cuyo precio indemnizatorio será igual al 70% de dicho avalúo catastral, pagado en los términos previstos en el artículo 67 de la ley 388 de 1997.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Parágrafo 1.** Al precio de la subasta se le descontarán los gastos de administración correspondientes en que incurra el municipio respectivo y la totalidad de la plusvalía generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.

**Parágrafo 2.** El procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

**Artículo 193. Incumplimiento de la función social por parte del comprador.** El incumplimiento por parte del adquirente en el desarrollo o la construcción de los terrenos o inmuebles adquiridos mediante la pública subasta, dará lugar a la iniciación del proceso de expropiación por vía administrativa por parte del municipio. En este caso el precio indemnizatorio no podrá ser superior al monto pagado por el adquirente en la pública subasta, actualizado según el índice de precios al consumidor y la forma de pago será una cuota inicial del cuarenta por ciento (40%) y el saldo en ocho (8) contados anuales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

Sobre los saldos se reconocerá un interés ajustable equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE para los seis meses inmediatamente anteriores a cada vencimiento, pagadero por semestre vencido.

## ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN JUDICIAL

**Artículo 194. - Motivos de utilidad pública.** Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

1. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
2. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9a. 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
3. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.
4. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
5. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
6. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

7. Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los Planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen.
8. Preservación de los patrimonios culturales y naturales de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
9. Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
10. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
11. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.
12. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley."
13. El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

**Artículo 195. Conformidad de la Expropiación con el Esquema de Ordenamiento Territorial.** Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo del presente Plan se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en él.

Las adquisiciones promovidas deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

**Artículo 196.-Procedimiento de enajenación voluntaria.** El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las Lonjas o asociaciones correspondientes. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta. Cuando se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación. La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

en vía gubernativa. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa. No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso. Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

**Parágrafo 1.** Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

**Artículo 197.- Motivos de utilidad pública.** Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en los numerales 1), 2), 3) 4), 5), 8), 10), 11), 12) y 13) del artículo 194 del presente Acuerdo. (Motivos de utilidad pública.)

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en los casos de Desarrollo y Construcción Prioritaria.

**Artículo 198.- Condiciones de urgencia.** Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por El Alcalde. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

**Artículo 199.- Criterios para la declaratoria de urgencia.** De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial.

**Artículo 200.- Determinación del carácter administrativo.** La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

**Artículo 201.- Indemnización y forma de pago.** En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en los casos de enajenación voluntaria. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

**Parágrafo 1.** El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

**Parágrafo 2.** El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

**Decisión de la expropiación.** Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de Ley 388 de 1997, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

**Artículo 202.- Notificación y recursos.** El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

**Artículo 203.- Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.** Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.
2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente efectuado el pago.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

**Artículo 204.- Proceso contencioso administrativo.** Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.

2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.



# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

3. No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa.

4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma, en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.

5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no haya apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.

6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.

7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare la nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:

a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;

b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual solo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si los valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización.

c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.

d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

---

correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

**Artículo 206.- Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa.** El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.

**Artículo 206.- Adquisición de Inmuebles por Entidades Públicas del Orden Municipal.** El Municipio de Carmen de Apicalá es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de la expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1.997. También son competentes para adquirir inmuebles en el Municipio del Carmen de Apicalá los establecimientos públicos municipales, las empresas industriales y comerciales del Municipio y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, que tengan por objeto desarrollar alguna o algunas de las actividades relacionadas en el mencionado artículo 58 de la ley 388 de 1.997, o que estén expresamente facultadas en sus estatutos para llevarlas a cabo.

**Artículo 207.- Objeto Específico de la Adquisición.** El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles determinados por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en ese o esos inmuebles. Si el objeto específico de la adquisición corresponde a alguna o algunas de las actividades genéricas relacionadas en el artículo 58 de la ley 388 de 1.997, dicha adquisición será legalmente considerada como de utilidad pública sin necesidad de un acto jurídico específico que así lo declare.

**Parágrafo.** Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

**Artículo 208.- Anuncio del Proyecto.** Para los efectos previstos en el parágrafo del artículo 56 de la ley 388 de 1.997, las entidades competentes, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar. Dicho anuncio se realizará mediante la publicación del acto que ordene acometer la ejecución del proyecto específico o adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de los inmuebles, o en su defecto de la que imponga las respectivas afectaciones, en un medio idóneo de comunicación.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**Artículo 209.- Realización de Estudios.** Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar y, en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva. La determinación del precio de adquisición de un inmueble que deba ser destinado a una cualquiera de las actividades previstas en el citado artículo 58 de la ley 388 de 1.997 y el procedimiento de la adquisición por enajenación voluntaria o por expropiación, según el caso, se regirán por lo dispuesto sobre la materia en la Ley 388 de 1.997 y en sus decretos reglamentarios

## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 210.- Legalización de Barrios.** Las Resoluciones expedidas por La Administración Municipal entre los años 1990 y la vigencia del presente Acuerdo y que establecen la legalización de barrios o sectores urbanos, continuarán vigentes siempre y cuando no contradigan abiertamente los conceptos definidos en los Componentes del presente Esquema de Ordenamiento Territorial. El listado de barrios es el siguiente:

ITEM	BARRIO
1	Centro
2	Jardín
3	fontana
4	Villa Nelly
5	madroño
6	La palmara
7	Simón bolívar
8	obrero
9	Juan lozano
10	Campo alegre
11	Lucitania
12	arenitas

**Artículo 211. Instancias de Apoyo.** Para apoyar a la Oficina de Planeación Municipal en la interpretación, manejo, administración y actualización del Esquema de Ordenamiento Territorial, se constituyen los siguientes organismos asesores en representación del estado, la sociedad civil y la comunidad:

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

1. Comité Asesor de Planeación Municipal.
2. Comité Asesor de Espacio Público.

**Parágrafo.** La Administración Municipal, las conformara y reglamentara en un plazo no superior a los 6 meses, siguientes a la aprobación del presente acuerdo.

**Artículo 212. Consejo Territorial de Planeación** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal en un término no mayor a un (1) mes contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan reglamentará y conformará el Consejo Territorial de Planeación, como instancia asesora de la administración en materia de ordenamiento y entre sus funciones se incluirá las de seguimiento y evaluación del Plan.

**Artículo 213. Veedurías.** La Oficina de Planeación Municipal presentara un informe anual sobre los resultados de evaluación del desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial y pondrá a disposición de las veedurías ciudadanas, de los particulares que lo soliciten y de la comunidad en general los soportes, libros y documentos correspondientes.

**Artículo 214. Divulgación del Plan.** Para generar la cultura de la planeación, el ordenamiento y garantizar que los objetivos y estrategias del mismo se conviertan en los orientadores de la acción privada y comunitaria durante los próximos nueve años, el municipio desarrollará acciones de divulgación y capacitación sobre los contenidos del Plan para lo cual implementará:

1. Un programa masivo de información y divulgación, a través de la oficina de Planeación Municipal, para que los ciudadanos conozcan el contenido y alcance del Plan.
2. Un programa de capacitación, dirigido a líderes y organizaciones comunitarias para que conozcan en detalle el contenido y el alcance del plan y cuenten con la información suficiente para participar activamente en el seguimiento y control del plan.
3. El contenido de un programa de educación formal dirigido a los estudiantes de las escuelas y colegios del municipio con el propósito de educar a los niños en aspectos del territorio, los proyectos del plan, la importancia del espacio público en la vida urbana. Este programa podrá formar parte de los cursos de medio ambiente y geografía
4. Este programa se hará bajo la coordinación de la Oficina de Planeación municipal.

**Artículo 215. Taller Permanente del Espacio Público.** La Oficina de Planeación Municipal para cumplir con los objetivos propuestos en este Esquema de Ordenamiento Territorial, creará y propenderá por un Taller Permanente del Espacio Público, el cual buscará debatir, estudiar todas las posibilidades que se gestaren en torno al tema en el Municipio del Carmen de Apicalá.

# CONCEJO MUNICIPAL

*Carmen de Apicalá- Tolima*

NIT: 900.131.670-1

**PARAGRAFO:** El documento de seguimiento y evaluación que pasa a constituirse en el expediente urbano, debe ser revisado y actualizado cada año.

**Artículo 216. Autorización al ejecutivo.** A partir de la vigencia del presente acuerdo, el concejo municipal del municipio del Carmen de Apicalá, facultad al ejecutivo, para que efectúe los trámites pertinentes para la financiación y puesta en marcha del mismo.

**Artículo 217.- Vigencia y Derogatoria.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias

## ADOPCIÓN

Al presente acuerdo se le impartió sus dos debates reglamentarios, el primero en la comisión de planeación obras públicas y saneamiento básico en la sesión del día **17 de Diciembre del 2018**, con ponencia presentada por el honorable concejal **Yhon Alexander Herrera Días**, y el segundo debate en sesión plenaria el día **21 de Diciembre del 2018**, siendo aprobado por mayorías.

  
PEDRO NEL DEVIA BAUTISTA  
PRESIDENTE

  
MARIA ESTEFANY CARDOZO S.  
SECRETARIA



MUNICIPIO CARMEN DE APICALA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
DESPACHO ALCALDE



**SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO**

Recibido en la fecha el Acuerdo Número 009 de 2018 y pasa al despacho del Señor Alcalde, hoy Diez (10) de Enero de 2019.

**CLAUDIA PATRICIA PULIDO S.**  
Secretaria General y de Gobierno

**SANCION**

**ALCALDIA MUNICIPAL DE CARMEN DE APICALA**

Diez (10) de Enero de 2019, en la fecha y en desarrollo de lo previsto en los artículos 76 s.s. de la Ley 136 de 1994 se sanciona el presente Acuerdo No. 009 de 2018

**EMILIANO SALCEDO OSORIO**  
Alcalde Municipal

**ALCALDIA MUNICIPAL DE CARMEN DE APICALA**

Diez (10) de Enero de 2019, para efectos de cumplir los requisitos de la publicación; por sentencia dése cumplimiento a lo previsto en el Decreto 1 de 1984 y Artículo 76 y 82 de la Ley 136 de 1994; ejecutando lo anterior remitase copia autentica del Acuerdo a la Dirección de Asuntos Municipales para la revisión jurídica de que trata la atribución 305 numeral 10 de la Constitución Política Nacional. Esta revisión no suspende efectos del Acuerdo.

**EMILIANO SALCEDO OSORIO**  
Alcalde Municipal

**CUMPLASE**

**CLAUDIA PATRICIA PULIDO S.**  
Secretaria General y de Gobierno