



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO TOLIMA
MUNICIPIO DE VILLARRICA
NIT 800.100.147-5



CIRCULAR 012 DE 2022

FECHA: 27 de mayo de 2022

DE: ALCALDE

PARA: Comunidad en general

ASUNTO: Incorporación y entrega de las áreas de cesión a favor del municipio.

De acuerdo con el artículo 12,13,14 y 15 del DECRETO N.071 NORMAS URBANISTICAS, las cesiones obligatorias que debe transferir el urbanizador y/o propietario del proyecto urbanístico deben ser:

- 1. CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO.** Las zonas de cesión obligatoria de suelo para espacio público y equipamientos de la nueva zona urbana, se calcularán de la siguiente manera:
 - Las zonas de cesión para parques y zonas verdes corresponderán como mínimo a 20m² de área por habitante, teniendo como referencia la composición de cuatro (4) personas por vivienda.
 - Las áreas de cesión destinadas a equipamiento colectivo público corresponden mínimo al 8% del área neta urbanizable.
- 2. DELIMITACIÓN, DESLINDE Y ESCRITURACIÓN DE LAS CESIONES PÚBLICAS.** En los planos urbanísticos que se aprueben con las licencias urbanísticas, se deslindarán las áreas destinadas a cesiones obligatorias y afectaciones en la Unidad de Ejecución 1, acotándose y amojonándose. En ningún caso se podrán cambiar los porcentajes definidos para las zonas de cesión en el planteamiento urbanístico, referido a los sistemas de espacio público, equipamientos y vías.
 - Las áreas de cesión que se destinen para espacio público deben escriturarse a nombre del Municipio de Villarrica – Tolima, de conformidad con lo previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

"TODOS UNIDOS POR LA VILLARRICA QUE ANHELAMOS"

Carrera 3 Calle 4 Esquina- Tel 2475070 Código Postal 734060.

E-mail: contactenos@villarrica-tolima.gov.co – sgobierno@villarrica-tolima.gov.co



3. **CESIONES, LOCALIZACIÓN Y USOS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES.** Las zonas de cesión para parques y zonas verdes de la nueva zona urbana corresponderán como mínimo a 20m² de área por habitante, teniendo como referencia la composición de cuatro (4) personas por vivienda. Estas áreas comprenden las cesiones de localización obligatoria planteadas en la nueva zona urbana que se localizarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- **Localización y Acceso.** En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas para parques y zonas verdes desde una vía pública. No se permite la localización de las cesiones en predios inundables, en áreas afectadas por vías incluidas en el Plan Vial y zona de reserva vial.
- Estas áreas pueden localizarse contiguas al área forestal protectora marginal de los ríos o cauces permanentes de agua, de mínimo treinta (30) metros de ancho y/o en los sitios en los cuales se encuentre desarrollada una arborización importante (por su valor paisajístico y/o ambiental) desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren.
- Las franjas de control ambiental, de aislamiento o zona verde vial, no podrán contabilizarse como parte de las cesiones obligatorias gratuitas para Parques y Zonas Verdes.
- **Configuración Geométrica.** Al menos el 5% del perímetro de cada área de cesión debe colindar con una vía pública.

Estas áreas tendrán forma y dimensiones que permitan el desarrollo de actividades de recreación activa y pasiva.

- **Usos.** Para las cesiones destinadas para Parques y Zonas Verdes de la nueva zona urbana, se permiten los siguientes usos, de acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Actividades Económicas y el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villarrica – Tolima (Acuerdo 017 de 2003):
- Equipamientos Recreativos:
Recreación Activa: Polideportivos, canchas deportivas, parques infantiles.
Recreación Pasiva: Senderos, miradores, áreas de contemplación.



La cesión, adecuación y dotación de las cesiones públicas para parques y zonas verdes estará a cargo de los urbanizadores responsables.

4. **CESIONES PARA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PÚBLICOS.** Las áreas de cesión destinadas a equipamiento colectivo público corresponden mínimo al 8% del área neta urbanizable de la nueva zona urbana del Municipio de Villarrica – Tolima.

Las normas específicas de localización, usos y edificabilidad de los equipamientos colectivos públicos, serán las siguientes:

- **Localización:** La localización de los Equipamientos Colectivos debe cumplir con los siguientes criterios:
- *Localización y Acceso.* En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas para equipamientos colectivos desde una vía pública. No se permite la localización de las cesiones en predios inundables, en áreas afectadas por vías incluidas en el Plan Vial, áreas de servidumbre por trazado de líneas de energía de alta tensión y zona de reserva para futuro transporte masivo. Todo equipamiento deberá contar con áreas delimitadas de acceso peatonal y vehicular, cuando así se requiera, debidamente diferenciadas y señalizadas.

Las franjas de control ambiental, de aislamiento o zona verde vial, no podrán contabilizarse como parte de las cesiones obligatorias gratuitas para Equipamientos Colectivos.

- *Configuración Geométrica.* Al menos el 5% del perímetro de cada cesión para equipamientos debe colindar con una vía pública.
- *Mitigación del ruido:* Los equipamientos que generen altos niveles de ruido de forma permanente o en horas determinadas, deben desarrollarse en edificaciones aisladas o implementar algún otro tipo de barrera acústica.
- *Cerramientos:* Los suelos destinados a cesiones para los equipamientos deben entregarse con cerramientos que delimitan el área construable del predio de las vías vehiculares construidas.



5. **Usos.** Para las cesiones destinadas a equipamientos colectivos de la nueva zona urbana, se permiten los siguientes usos, de acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Actividades Económicas y el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villarrica – Tolima (Acuerdo 017 de 2003):

- **ECE Educativo:**
 - ECE1 Instituciones de educación preescolar.
 - ECE2 Instituciones de educación básica primaria.
 - ECE3 Instituciones de educación secundaria.
 - ECE4 Instituciones de educación superior.
 - ECE5 Instituciones de educación no formal.
 - ECE6 Centros de capacitación.
- **ECS Salud:**
 - ECS1 Puestos de salud.
 - ECS2 Centros de salud.
 - ECS3 Consultorios médicos.
 - ECS4 Servicios odontológicos.
 - ECS5 Laboratorio clínico.
 - ECS6 Entidades promotoras de salud.
 - ECS7 Hospitales.
- **ECBS Bienestar Social:**
 - ECBS1 Guarderías.
 - ECBS2 Jardines infantiles.
 - ECBS3 Hogares de bienestar familiar.
 - ECBS4 Hogares comunitarios.
 - ECBS5 Centros para la tercera edad.
- **ECSBS Servicios Básicos de Seguridad:**
 - ECSBS1 Centros de atención inmediata.
 - ECSBS2 Puestos de Defensa Civil.
 - ECSBS3 Estación de policía.
- **ECC Cultura:**
 - ECC1 Casetas comunales.
 - ECC2 Casa de la cultura.
 - ECC3 Bibliotecas.
 - ECC4 Centros culturales.
 - ECC5 Teatros.
 - ECC6 Auditorios.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO TOLIMA
MUNICIPIO DE VILLARRICA
NIT 800.100.147-5



- **ECR Religioso:**
ECR1 Capillas, oratorios.
ECR2 Templos, mezquitas.
- **ECT Transporte:**
ECT1 Paraderos de buses.


A.
JULIO CESAR PEREZ ANGEL
Alcalde

Proyectó: David Armando Caviedes – secretario de Planeación
Revisó: Rafael Pinilla – Asesor Jurídico