

**MUNICIPIO DE VITERBO**  
**CUADRO DE CLASIFICACION DEL SUELO**  
**CUADRO NUMERO SIETE**

<b>TIPO DE SUELO</b>	<b>CARACTERISTICAS</b>	<b>LOCALIZACION</b>
<b>1. DESARROLLO URBANO</b>	A. Disponibilidad de servicios B. Infraestructura vial C. Equipamientos colectivos D. Consolidación urbana	Todo el actual Damero, formado por las calles y carreras de la actual nomenclatura
<b>2. CONSOLIDACION URBANA</b>	A. Areas de futuro crecimiento urbano B. Disponibilidad de servicios C. Posibilidad de dotación en infraestructura D. Parámetros en planes parciales	Parcial 1. Barrio Obrero. Definido a lado y lado de la Cra 14 entre 4 y 10. Parcial 2. Polideportivo. Areas del hogar Campesino y la Urb La Playa. Parcial 3. Samaria. comprendido entre la Hda Samaria y el limite urbano. Parcial 4. Guayabito. Al lado del colegio Nazario, Pichincha y Guayabito.
<b>3. SUB URBANO</b>	A. Suelos rurales B. Mezcla de actividades urbanas y rurales. C. Auto abastecimiento de servicios D. Elaboración de planes parciales	Area 1. Entre la troncal y el río Risaralda. Condominios. Existente: El Vergel, Alcaravanes. Area 2. Entre La Merced y el río Rda Cond. Existentes El faro, El Remanso Area 3. En la hacienda Samaria, entre la quebrada Limones y la vía que desvia hacia villa lucia y la cecilia.
<b>4. SUELO RURAL</b>	A. Terrenos no aptos en usos urbanos. B. Usos agrícolas, ganaderos o análogos. C. Razones de oportunidad urbana	Todo lo que conforma el Municipio de Viterbo, exceptuando el suelo urbano anteriormente descrito.
<b>5. PROTECCIÓN</b>	A. Areas de riesgo y amenaza B. Restricción en construcciones. C. Areas de conservación D. Rondas de ríos y quebradas E. Alto de la cruz y el Palatino	1. Todos las corrientes de agua y las franjas de protección de los mismos. 2. Areas de riesgo y amenazas 3. Bosques naturales y protectores( plantados) 4. Guadales y otros 5. Areas de interés paisajístico o visual.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE VITERBO**  
**CUADRO DE PROCESOS EROSIVOS Y AMENAZAS**  
**CUADRO NUMERO UNO**

ZONA	PROCESOS EROSIVOS	LUGAR
URBANA	SURCOS CARCAVAS TERRACETAS	COLEGIO LA MILAGROSA CRA 7A ESCUELA ANTONIO NARIÑO BARRIO TRIUNFO BARRIO GUAYABITO
	ASENTAMIENTOS	CALLE 6 CARRERA 3A
	DESLIZAMIENTOS	TANQUE DE ABASTECIMIENTO, CALLE 6 CRA 14
	DESLIZAMIENTOS	BARRIO EL TRIUNFO
	SOCAVACION DESLIZAMIENTO	BARRIO 7 DE AGOSTO TALUD SUR
	INUNDACION REPTACION	CRA 15 CALLE 10 CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE AVENIDA 19 DE ABRIL
	EROSION	CALLES 12 CRA 5 A LA 12
	SOCAVACION DESLIZAMIENTO	BARRIOS LAS MELENAS Y TRIUNFO
	SOCAVACION DESLIZAMIENTO	LADERA ADYACENTE QUEBRADA LIMONES Y LIMONES
	SOBREPASTOREO	QUEBRADA LIMONES BARRIO EL TRIUNFO VIA AL SOCORRO EL RETIRO
	ASENTAMIENTOS	COLEGIO NAZARIO RESTREPO
	DESLIZAMIENTOS ACTIVOS	CALLE 6 CRA 3 BARRIO 7 DE AGOSTO COLEGIO LA MILAGROSA
	EROSION SUPERFICIAL	LADERA OCCIDENTAL
	REPTACION	LOTE LADRILLERAS
	DESLIZAMIENTO REPTACION EROSION	MARGENES DE LAS QUEBRADAS Y RIOS
	ALTERACION DE CAUCES	QUEBRADA LIMONES POR EL BARRIO EL TRIUNFO
	EXPLOTACION INCONTROLADA	RIO RISARALDA CERCA AL MATADERO Y A LA ESCOMBRERA
	EMPOZAMIENTO	CERCA DE LADRILLERAS
	MOVIMIENTOS DE MASA	CERCA DEL NAZARIO RESTREPO BARRIO EL MOTOR
	INCENDIO	BARRIO 7 DE AGOSTO BARRIO EL TRIUNFO CERCA ESCUELA ANTONIO NARIÑO CERCA A ESTACIONES DE SERVICIO DE GASOLINA BARRIO PUEBLO NUEVO BARRIO EL TRIUNFO
AREA RURAL	ASENTAMIENTOS	VIA AL SOCORRO
	DESLIZAMIENTO	VEREDA EL SOCORRO VEREDA EL PALMAR
	AGRIETAMIENTOS	VEREDA EL GUAYABITO, VIA A LA ARABIA PUENTE DEL RIO RISARALDA

DESlizamientos y asentamientos	VIA VITERBO LA VIRGINIA, FINCA EL CORTIJO MARGEN IZQUIERDA DEL RIO RISARALDA
Socavacion	VIA AL SOCORRO
Socavacion	VEREDAS EL SOCORRO, LA MARIA Y LA ALSACIA
REPTACION	FRANJAS DE LOS RIOS MAPA, GUARNE Y RISARALDA
INUNDACIONES	LA MARIA, LA ALSACIA, LA ARABIA Y EL PALMAR
MOVIMIENTOS DE MASA	VEREDAS EL PALMAR LA MARIA Y EL SOCORRO

<b>ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TRATAMIENTO EN LAS ZONAS DE INTERES ESPECIAL CUADRO NUMERO 1</b>			
	<b>LOCALIZACION</b>	<b>Características</b>	<b>Acciones</b>
<b>ZONA DE INTERES ESPECIAL</b>	Calle 5, 6, 7, 8, 9 entre Carrera 5 y la carrera 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Centro histórico tradicional</li> <li>. Mayoría de equipamiento</li> <li>. Actividades comerciales</li> <li>. Consolidación y trazado</li> <li>. Mayor costo del suelo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Consolidación. Pote</li> <li>Conservación arquitectónica</li> <li>Renovación urbana e</li> </ul>
<b>ZONA DE INTERES ESPECIAL</b>	Sectores aledaños al centro tradicional donde encontramos el colegio	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Algunos equipamientos</li> <li>. Vivienda principalmente</li> <li>. Manzanas consolidadas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Consolidación. Areas</li> <li>Desarrollo. Incorporación</li> <li>Renovación urbana.</li> </ul>
<b>ZONA DE INTERES ESPECIAL</b>	Corresponde a los barrios Oriente, Obrero, La Victoria, Almendros y	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Vivienda unifamiliar</li> <li>. Vivienda de interés</li> <li>. Pocos equipamientos</li> <li>. Baja consolidación</li> <li>. Homogeneidad de vi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Mejoramiento integra</li> <li>Renovación urbana.</li> <li>Consolidación. Pote</li> </ul>
<b>ZONA DE INTERES ESPECIAL</b>	Corresponde a los barrios Guayabito, Villa Mónaco, El Triunfo, y Sam	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Vivienda unifamiliar</li> <li>. Vivienda de interés</li> <li>. Pocos equipamientos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Mejoramiento integra</li> <li>Renovación urbana.</li> <li>Consolidación. Pote</li> </ul>

		. Baja consolidación . Vivienda deteriorada	
<b>ZONAS</b>	Allí encontramos los condominios Punta del Este, Mediterraneo, El Roc...	a) Vivienda aislada . Baja densidad . Excelente calidad de Equipamientos propi...	1. consolidación. Potencializar constru...
<b>ZONAS I</b>	Las áreas aledañas a las quebradas Samaria y Limones, las áreas amenaza y riesgo, el alto del palatino, los guaduales, el túnel de senderos ecológicos	a) Deslizamientos activi b) No presenta vivienda c) Poca intervención est d) Areas de protección e) Areas de interés ambi	Conservación. Limitación de uso Mejoramiento integral. Reubicación – desalojos 3. delimitación de áreas

## **PROYECTO DE ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **ACUERDO No. 029 DE 2000**

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el Municipio de Viterbo Caldas.

### **“EL CONCEJO MUNICIPAL DE VITERBO”**

En uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por el artículo 313 numerales 1-2-7 y 9 de la Constitución nacional, artículo 32 de la ley 136 de 1994, y por la ley 388 de 1997 y,

### **CONSIDERANDO**

1. Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 311, definió al Municipio como la entidad fundamental de la división político-administrativa del estado, determinándole como función estructural primordial “ ORDENAR EL DESARROLLO DE SU TERRITORIO”.

2. Que el Municipio de Viterbo al igual que todo el territorio Nacional, ha presentado un desarrollo desigual en sus áreas urbanas, suburbanas y rurales, registrando zonas marginadas con bajos índices de bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de su población.
3. Que en algunos programas del sector social, se registran deficiencias de coordinación interinstitucional en los campos de la cogestión, cofinanciación, asistencia técnica, participación, ayuda y cooperación técnica internacional.
4. Que el crecimiento acelerado de la región ha aumentado el transporte por el territorio Municipal, generando problemas de congestión del tránsito en el área urbana, con problemas agravantes, como la afectación por el paso de la Troncal de Occidente y la variante de la vía al mar que justifican la necesidad de adoptar un plan sectorial de transporte e infraestructura para el Municipio para articularlo a su plan de ordenamiento territorial.
5. Que el Municipio ha soportado una expansión desordenada de las áreas urbanas y suburbanas de la cabecera Municipal, debido a la carencia de un plan sectorial de ordenamiento urbano que integre los componentes básicos de la planeación y el desarrollo urbano en cuanto al uso del suelo, las normas de conservación y tratamiento de elementos históricos o de interés público, normas de ordenamiento urbano y localización adecuada de servicios públicos domiciliarios.
6. Que por la carencia de políticas y programas de carácter ambiental, no existe una concientización ni una legislación hacia la defensa del patrimonio ecológico, de la conservación y el desarrollo sostenibles, del manejo integral de los recursos naturales renovables, en especial los cercanos a las cuencas hidrográficas, de protección del derecho constitucional a un ambiente sano, deteriorado por la disposición y eliminación de residuos líquidos y sólidos y de control a las emisiones contaminantes de ruido y de aire y la carencia de estrategias hacia la realización de proyectos de conservación ambiental.
7. Que el fortalecimiento de la Administración Municipal en los campos administrativo, fiscal, financiero, político, físico- territorial, ambiental y de participación comunitaria, es condicionamiento básico para implementar una política permanente y racional de la planeación local a partir de los elementos formulados en los planes de ordenamiento a nivel nacional y departamental, a fin de permitirle al Municipio una modernización global y responder con eficiencia y seriedad a los procesos causados a raíz de su gestión.

8. Que se hace necesario para la efectiva participación ciudadana en la discusión y modificación del respectivo esquema de Ordenamiento Territorial, que la administración local determine los parámetros para la adecuada legalización organización y funcionamiento de la participación comunitaria, en especial de las entidades sin ánimo de lucro de carácter no gubernamental (O.N.G.) para los programas y proyectos de interés público en el desarrollo del Municipio.
9. Que la ley 388 de 1997 y el decreto 879 de 1998 determinan la obligación legal que tienen todos los municipios de ordenar su territorio, y en este caso para los de menos de 30.000 habitantes, de elaborar y adoptar su propio Esquema de Ordenamiento territorial.

## **ACUERDA**

### **TITULO I.**

#### **DISPOSICIONES INICIALES**

Adopción, aplicación, definición y contenido.

**Artículo 1. ADOPCION.** *Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Viterbo, del cual Forman parte integral, aparte del presente acuerdo, el documento del diagnóstico, el documento técnico de soporte, y los planos y mapas correspondientes.*

**Artículo 2. AMBITO DE APLICACIÓN.** Las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio Municipal.

**Artículo 3. DEFINICION.** El esquema de ordenamiento territorial es "una política de estado y un instrumento de planificación que permite una apropiada organización político administrativa del municipio y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de la sociedad, garantizando un nivel de vida adecuado para la población y la conservación del ambiente.

**Artículo 4. CONTENIDO.** El Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Viterbo esta compuesto por tres grandes componentes: el Componente General, el Componente Urbano y el Componente Rural; los cuales se desarrollan en el presente Esquema.

## **TITULO II**

### **COMPONENTE GENERAL**

#### **CAPITULO 1**

Objetivo general, estrategias, objetivos específicos, principios orientadores y políticas.

**Artículo 5. OBJETIVO GENERAL DEL ESQUEMA.** Establecer lineamientos y políticas generales para orientar el desarrollo del territorio, para regularizar la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente, y las

tradiciones históricas y culturales. Por esto nuestro objetivo es el de proyectar el espacio físico del Municipio de Viterbo, de manera que viabilice la optimización del suelo y permita desarrollar acciones encaminadas hacia el desarrollo sostenible y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los Viterbeños.

**Artículo 6. ESTRATEGIAS.** Se determinan como estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial las siguientes:

1. Vincular a la ciudadanía en el control y seguimiento de todas y cada una de las acciones y estrategias contempladas en el Esquema, creando un sentido de pertenencia y compromiso con su historia y su desarrollo, para lograr así el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
2. Articular Los programas, proyectos, acciones, estrategias y planes de gobierno con las políticas del orden Nacional, Departamental y Regional.
3. Convertir la educación en eje articulador de todos los procesos del desarrollo municipal.
4. Crear espacios de competitividad, aprovechando las oportunidades que en materia de clima, paisaje y comunicación se tienen frente a otros municipios de la región, de tal forma que se viabilice un verdadero desarrollo social.
5. Determinar a través de la administración, la empresa privada y en general, las fuerzas vivas del municipio, el desarrollo de alternativas productivas y propuestas de conservación ambiental.

6. Priorizar y coordinar los esfuerzos y recursos para lograr el éxito del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 7. OBJETIVOS ESPECIFICOS:** Serán objetivos específicos del Esquema de Ordenamiento los siguientes:

1. Establecer mecanismos que le permitan al Municipio en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa de su patrimonio ecológico, histórico y cultural, la prevención de desastres, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes en su jurisdicción.
2. GARANTIZAR QUE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO POR PARTE DE SUS PROPIETARIOS SE AJUSTE A LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD, PERMITIENDO HACER EFECTIVOS LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES A LOS CUALES DEBEN TENER ACCESO TODOS Y CADA UNO DE LOS HABITANTES DE NUESTRO MUNICIPIO COMO LO SON ENTRE OTROS: LOS SERVICIOS PÚBLICOS, LA VIVIENDA, LA SALUD, LA EDUCACIÓN, EL USO Y GOCE DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.
3. APROPIAR LOS RECURSOS INDISPENSABLES EN LAS PRÓXIMAS VIGENCIAS, CON EL FIN DE ALCANZAR LOS OBJETIVOS PROPUESTOS MEDIANTE ESTE DOCUMENTO.
4. Lograr un desarrollo sostenible y armónico, mejorando la calidad de vida mediante un uso adecuado y eficiente de los recursos.
5. Aprovechar los diversos y variados atractivos turísticos que posee el Municipio, como lo son sus recursos naturales, sus bienes patrimoniales, los eventos allí programados y la facilidad de integración con el anillo turístico del occidente de Caldas.

6. Procurar la prestación de los servicios de salud y educación en forma eficiente, con el propósito de elevar y mejorar la calidad de vida de la población, para de esta forma contribuir con el desarrollo del Municipio, mejorando la infraestructura física, apoyando los programas de capacitación y ampliando la cobertura en saneamiento básico.
7. Impulsar y apoyar los programas de comercialización de los productos y recursos extraídos del territorio, mediante la capacitación a comerciantes y la tecnificación de los procesos de producción.
8. Generar proyectos para la recuperación de áreas boscosas, en especial las que se encuentran protegiendo las cuencas hidrográficas, estimulando la siembra de especies arbóreas con propósitos protectores o dendroenergéticos para aprovechar totalmente el potencial del suelo.
9. Elaborar un plan vial municipal integral, que soporte física y territorialmente un crecimiento agroindustrial, comercial, turístico y de vivienda; y que a su vez contemple los proyectos con características regionales o nacionales, especialmente los concernientes a la vía al mar y a la troncal de occidente.
10. Procurar la prestación en forma óptima e ininterrumpida de todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para una calidad de vida digna de toda su población.
11. Brindar espacios y condiciones necesarias para garantizar el sano esparcimiento, el bienestar social, el servicio a la comunidad y la tranquilidad, mediante programas de recreación, de apoyo a la población vulnerable, el fortalecimiento de la seguridad ciudadana y la justicia equitativa para todos sus pobladores.

## **Artículo 8. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO MUNICIPAL.**

Para el esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Viterbo, se dio prioridad a las propuestas del Plan de Desarrollo del Municipio, lo mismo que a los proyectos de carácter Departamental y Nacional que se pretenden realizar en esta región y de acuerdo a su jerarquía. Dentro de estas prioridades consideramos:

1. Las propuestas tendientes a la conservación, recuperación, protección y buen uso de los recursos naturales y del medio ambiente en bien de la comunidad en general.
2. El desarrollo de la infraestructura vial, tanto a nivel Municipal, Regional y Nacional; así como los sistemas para el suministro de servicios públicos domiciliarios y los programas tendientes a mejorar el saneamiento básico de la población.
3. Las propuestas que procuran por el adecuado uso del suelo, de las áreas públicas, de los equipamientos y la protección y conservación de las construcciones con significado patrimonial, histórico o cultural para el Municipio.
4. Los aportes de la comunidad participante en el desarrollo de las mesas de trabajo, en cada uno de los temas aquí contenidos.

## **Artículo 9. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Para el Municipio de Viterbo, la estructura del ordenamiento territorial contempla las directrices, estrategias, proyectos, programas y actuaciones tendientes a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio, buscando solucionar las deficiencias y los vacíos que allí se encuentran.

Se consideran como políticas las siguientes:

**PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO**, Donde se determine claramente las áreas urbanas, áreas de expansión urbana, áreas rurales, áreas de protección y áreas suburbanas.

**CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS NATURALES**, Que se consideren como generadores de recursos ecológicos y ambientales del Municipio, con el propósito de conservar un desarrollo sostenible, como fuentes de energía renovable para la producción de agua en las micro cuencas y la conservación de los recursos naturales.

**INTERVENCIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO**, En donde se consideren los siguientes aspectos:

- a) El Plan vial del Municipio.
- b) Delimitación de zonas públicas, verdes y comunales, esenciales para la recreación pública y que sirvan a la vez como pulmones vegetales.
- c) Un plan maestro para todos y cada uno de los servicios públicos, donde se contemple a su vez la expansión de redes, sus especificaciones técnicas y todas las obras de urbanismo necesarias, tanto por parte de los urbanizadores como de los propietarios. Igualmente se hace necesario una completa coordinación entre todas las entidades encargadas de prestar servicios públicos para la planificación de obras que deban emprenderse en los diferentes sectores.
- d) Elaborar una reglamentación integral del uso del espacio público del Municipio por parte de la Administración Municipal.

**CREACIÓN DE BANCOS DE TIERRA**, y de reserva de áreas urbanizables, necesarias para la construcción de vivienda de interés social y para la creación de escenarios deportivos y parques recreativos.

**FORTALECIMIENTO AGROPECUARIO**, Mediante el cual se promocióne el potencial económico y social de la zona rural del Municipio, a través de programas de fomento al mejoramiento de la infraestructura productiva y comercial de todo su territorio.

## **ARTICULO 10. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS NORMATIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Los aspectos normativos comprenden los lineamientos que definen el proceso de desarrollo para todas las áreas que conforman el territorio del Municipio, entre los que podemos ubicar los siguientes objetivos:

- 1.** Adoptar mecanismos que le permitan al Municipio lograr un desarrollo ordenado de su territorio mediante un uso adecuado del suelo y la conformación de áreas urbanas, rurales, de protección, de expansión y suburbanas.
- 2.** Difundir de una manera amplia todas las normas de carácter urbanístico producto de este esquema y reglamentar con exactitud y prioridad todos los sectores que deban contemplar planes parciales, o en los que falte precisión en cuanto a su uso permitido.
- 3.** Adoptar procedimientos claros para la viabilización de proyectos relacionados con el desarrollo físico, de tal forma que agilicen la obtención de las respectivas licencias, pero a su vez sin que estas afecten las decisiones normativas al respecto expedidas con carácter nacional, especialmente por la ley 388 de 1997.
- 4.** Sujetarse a las reglamentaciones tendientes a controlar todas las actividades ejercidas sobre el suelo y todos los elementos materiales que constituyen equipamientos físicos del Municipio, entre los que podemos nombrar las actividades que tienen que ver con la urbanización de terrenos, la construcción o modificación de vías, ampliación, reparación o modificación de redes de servicios públicos, adecuación de espacios públicos, actividades de explotación agrícola y minera en zonas rurales, las actividades comerciales, industriales, institucionales recreativas y de servicios, generadoras de afectación social, ambiental, urbanística o de impactos contaminantes

## **ARTICULO 11. OBJETIVO DE LOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Servir como instrumento del proceso de organización territorial en sus aspectos constitucional y legal y en especial a la organización administrativa del Municipio, basado en la filosofía, los principios, mecanismos y sistemas integrales de la función pública moderna

## **ARTICULO 12. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DE LAS POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Las políticas financieras del Municipio deben modernizar la hacienda pública Municipal, haciendo énfasis en los aspectos contractuales, tributarios, del gasto público social, de control fiscal, endeudamiento, sistema de contabilidad y organización financiera, que le permitan planificar, programar, gestar y vigilar con eficiencia la inversión social. Entre estos objetivos podemos determinar los siguientes:

- 1.** Cuantificar y calificar el esfuerzo fiscal ponderado en función del avalúo catastral actualizado, el recaudo eficiente del impuesto predial unificado y el registro único de contribuyentes.
- 2.** Definir estrategias de desarrollo claras donde se pretenda invertir los recursos transferidos por la nación, la sobretasa a la gasolina, las regalías por extracción de materiales mineros y los demás recursos propios y del crédito.

## **Articulo 13. ESTRATEGIAS DE MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO ECONOMICO MUNICIPAL**

Las estrategias contempladas en este articulo están encaminadas hacia el aprovechamiento de todos los recursos del Municipio y se desarrollarán mediante las siguientes acciones:

1. Actualizar el código de rentas del Municipio, en lo que tiene que ver con los impuestos, y las contribuciones
2. Mejorar la potencialidad de los ingresos ordinarios del Municipio, realizando controles del gasto público, de los gastos de funcionamiento, del servicio de la deuda y de las transferencias, aumentando así las capacidades de inversión.
3. Involucrar al Municipio y a su administración, en la realización de convenios de cooperación técnica y de cofinanciación, de proyectos con entidades oficiales y privadas no gubernamentales, asignando en mayor proporción la inversión en el gasto social y en proyectos que beneficien los sectores con mayor índice de deficiencias en la calidad de vida, y en acceso a servicios públicos y a saneamiento básico

**Artículo 14. ESTRATEGIA DE MEJORAMIENTO Y ADECUACION DEL ORDENAMIENTO FISICO Y EL EQUIPAMIENTO.**

Esta estrategia pretende ordenar el territorio Municipal integrándolo al sistema vial nacional, a los proyectos de interés público Nacional, Departamental y Regional y a la mejor ubicación del equipamiento urbano a través de las siguientes acciones:

- ✓ **Primera:** Elaborar un plan de ordenamiento físico que determine las áreas urbanas, de servicios, de futura expansión, localización de reservas de tierras, áreas subnormales, áreas rurales, áreas de riesgo y áreas verdes y de recreación.
- ✓ **Segunda:** Elaborar un plan vial Municipal, como elemento estructurante de todos los espacios y las actividades que se producen en el territorio.
- ✓ **Tercera:** Ampliar y mejorar continuamente la cobertura de los servicios públicos tanto en el área rural como urbana mediante proyectos a corto y mediano plazo.
- ✓ **Cuarta:** Realizar planes y proyectos para la protección y el mejoramiento de áreas subnormales y de protección.
- ✓ **Quinta:** Adoptar normas urbanísticas que regulen las actividades tendientes a modificar el suelo, tanto en el área rural como urbana.

## **Artículo 15. ESTRATEGIA DE CONCERTACIÓN DEL DESARROLLO PARTICIPATIVO Y COMUNITARIO**

A partir de los procesos de organización, promover y fortalecer la participación comunitaria con el fin de propiciar su vinculación al desarrollo Municipal, con recursos del presupuesto y acorde con los programas y actividades previstas en el plan de desarrollo Municipal, a través de las siguientes acciones:

1. Concertar y comprometer en el programa de inversiones, aportes presupuestales para actividades y programas con entidades sin ánimo de lucro, en beneficio directo de la comunidad.
2. Establecer programas permanentes para el conocimiento por parte de las O.N.G .y demás entidades sin ánimo de lucro en aspectos de carácter democrático, participativo, cívico, de solidaridad ciudadana y de protección del medio ambiente.

3. Comprometer a la ciudadanía en la realización de estudios y formulación de soluciones de corto y mediano plazo tendientes a promover la ejecución de proyectos de desarrollo municipal, así como en el seguimiento control y evaluación del esquema de ordenamiento territorial.
4. Apoyar y fortalecer las veedurías ciudadanas, como formas de control de la moralidad la eficiencia y la eficacia en el desarrollo de las políticas Municipales.

### **Artículo 16. PREVALENCIA DEL COMPONENTE GENERAL**

Todas las determinaciones, clasificaciones y definiciones contenidas en el componente general se convierten en normas de carácter estructural y prevalecen sobre cualquiera otra y solo podrán ser modificadas por el concejo municipal luego de estudios técnicos que así lo ameriten, y especialmente en los siguientes casos:

1. Decisiones generadas por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, debido a causas de carácter catastrófico y que afecten a un grupo considerable de habitantes.
2. Modificaciones al uso del suelo establecido, debido a la realización de macroproyectos de nivel regional o nacional y que afecten el crecimiento poblacional o el medio ambiente en el territorio municipal
3. Actuaciones tendientes a Prevenir o limitar los movimientos exagerados de población que afecten el crecimiento normal, o el decrecimiento de sectores en el municipio, sea por aglomeración o por abandono de las tierras.

### **CAPITULO II.**

## **NORMAS URBANÍSTICAS. CONCEPTO, DEFINICION, OBJETIVOS Y CLASIFICACION.**

**Artículo 17.** CONCEPTO: La realización de las políticas de ordenamiento territorial se procurarán dentro del ámbito jurídico de un conjunto orgánico de normas reguladoras de las actividades privadas y públicas, cuyo desenvolvimiento implica actuación sobre los elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, ya sea que se trate de la simple utilización o uso de tales elementos, ya de su conservación, manejo y mantenimiento, o bien de su transformación, como en la ejecución de obras de infraestructura en los suelos, el levantamiento de edificaciones sobre los mismos, la parcelación o loteo de inmuebles y su sometimiento al régimen de propiedad horizontal, el tratamiento y conducción de las aguas y la utilización del espacio y del medio aéreo.

Este conjunto de normas serán empleadas como instrumentos jurídicos inductores del ordenamiento territorial en sus aspectos físicos y todas ellas estarán comprendidas, para los efectos del presente Acuerdo, dentro de la denominación genérica de “Normas Urbanísticas.

**Artículo 18.** DEFINICIÓN: Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

En todo caso los municipios que integran áreas Metropolitanas deberán ajustarse en su determinación a los objetivos y criterios definidos por la Junta Metropolitana, en los asuntos de su competencia.

**Artículo 19. OBJETIVOS:**

1. Ser un instrumento continuo, eficiente, flexible y concertado para planificar el desarrollo y la toma de decisiones en el uso y ocupación del territorio.
2. Corregir y prevenir la sobreexplotación y subutilización de los recursos naturales.
3. Corregir y prevenir la ubicación de asentamientos humanos en áreas consideradas como de riesgos naturales.
4. Adecuar el marco institucional, normativo e instrumental para la regulación del territorio.

**Artículo 20. CLASIFICACIÓN:** Las normas urbanísticas se clasifican en:

- 1) **NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES:** Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo de componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia 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. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:
  - b) Las que clasifican y delimitan los suelos.

- c) Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.
  - d) Las que definen las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.
  - e) Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.
  - f) Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación
- 2) **NORMAS URBANISTICAS GENERALES:** Son aquellas que permiten establecer usos e intensidades de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

Se entienden comprendidos dentro de las normas urbanísticas los siguientes decretos expedidos por el alcalde municipal de Viterbo:

- a) Los decretos expedidos en ejercicio de facultades extraordinarias otorgadas en el presente acuerdo.
- b) Los decretos reglamentarios del presente acuerdo.
- c) Los decretos tendientes a reglamentar la tramitación interna de las peticiones que corresponda resolver a los organismos municipales, encargados de la aplicación de las normas urbanísticas.

- d) Los decretos que contengan normas urbanísticas contempladas en el presente acuerdo y en los demás acuerdos que regulen el urbanismo.
- 3) **NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS:** Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento y que deben incorporarse al programa de ejecución que se establece en el artículo 18 de la ley 388 de 1997. También forman parte de este nivel formativo las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Entre otras pertenecen a esta categoría:
  - a) La localización de terrenos cuyo uso es la vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
  - b) La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.
  - c) Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la ley 388 de 1997.

Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones, entre otras de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

- 4) **INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.** Son las encargadas de asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas, o por el contrario sancionar el incumplimiento de las mismas. Entre los instrumentos de control para asegurar dichas normas se encuentran las siguientes:
  - a) Las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 104 de la ley 388 de 1997 y que se refieren a la suspensión y sellamiento de obras, sellamiento de inmuebles y la suspensión de los servicios públicos al igual que las normas que modifiquen o adicione dicho artículo.

- b) Las acciones populares para la defensa de elementos constitutivos del espacio público contenidos en el artículo 8 de la ley 9 de 1989 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- c) Las actuaciones contenidas en el artículo 132 del código nacional de policía que tienden a restituir los bienes de uso público y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- d) Las licencias o permisos de que trata el artículo 99 de la ley 388 de 1997, las normas que lo modifiquen o adicionen y los actos de renovación de las mismas conforme a la ley.
- e) La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
- f) Las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley y de los acuerdos municipales cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las actuaciones urbanísticas.

### **CAPITULO III**

#### **CLASIFICACION, DEFINICIÓN Y DELIMITACION DEL SUELO**

clases de suelo, suelo urbano, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección.(ver cuadro número 7 de este documento)

**Artículo 21.** CLASES DE SUELO. El esquema de ordenamiento territorial clasifica el territorio del municipio de Viterbo de la siguiente forma: suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección.

**Artículo 22.** SUELO URBANO. DEFINICION : Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el esquema de Ordenamiento, 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 con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los esquemas de Ordenamiento Territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano están delimitadas por perímetros y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

**Artículo 23.** SUELO URBANO. DELIMITACION : Determinase el suelo urbano del Municipio, conforme a lo establecido en el documento Técnico de Soporte de este Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual dice textualmente:

La zona urbana del municipio de Viterbo queda definida de la siguiente forma: “Partiendo del puente de dos vías sobre el Río Risaralda en la intersección de las coordenadas planas 1.052.470mts norte y 1.134.700mts este, en línea recta hasta la arista nororiental de la planta física del Colegio Nazario Restrepo en la intersección de las coordenadas planas 1.052.400mts norte y 1.134.110.mts este, de allí en línea recta hasta encontrar la carretera que conduce a la María y que parte de la carrera 10 con calle 2ª a una distancia de 190 metros en forma perpendiculares a la carrera 10 en la intersección de las coordenadas planas 1.052.200mts norte y 1.133.815mts este, de allí siguiendo el curso de la carretera hasta encontrar la prolongación de la carrera quinta que conduce hacia la María y a la planta de tratamiento del acueducto Municipal en la intersección de las coordenadas planas.1.052.340mts norte y 1.133.475mts este, de allí Devolviendo por la carrera quinta hasta el puente de la quebrada Guayabito en la intersección de las

coordenadas planas 1.052.175mts norte y 1.133.450.mts este, de allí en línea recta hasta encontrar una ceiba en forma de codo ubicada en la carretera que de Viterbo conduce al Municipio de Apía Risaralda sobre la intersección de las coordenadas planas 1.052.550mts norte y 1.132.970mts este, De allí en línea recta hasta encontrar la quebrada Canaan entre el Polideportivo Municipal y la vivienda de la finca la Máquina, sobre la intersección de las coordenadas 1.051.710mts norte y 1.132.550mts este. De allí siguiendo el curso de la Quebrada Canaan hasta encontrar la quebrada Limones en la intersección de las coordenadas planas 1.051.360mts norte y 1.133.270mts este, de allí siguiendo el recorrido de la quebrada Limones hasta la intersección con la quebrada Samaria en la intersección de las coordenadas planas 1.051.000mts norte y 1.133.90mts este, De este punto hasta la desembocadura de la quebrada La Samaria al río Risaralda sobre la intersección de las coordenadas planas 1.050.400mts norte y 1.134.700mts este. De este punto hasta el punto de partida en sentido contrario a la dirección del flujo del Río Risaralda”. (VER PLANO 1)

**Artículo 24.** SUELO DE EXPANSION URBANA. DEFINICION : Siendo éste el constituido por la porción del territorio municipal destinado a la expansión del perímetro urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo con los programas de ejecución, consideramos que el municipio no requiere de áreas con estas características, puesto que técnicamente se debe tratar de consolidar el suelo urbano existente teniendo en cuenta que este responde a las proyecciones de crecimiento poblacional para la vigencia de este Esquema de Ordenamiento Territorial. Es de considerar que el crecimiento poblacional durante la totalidad del periodo será del 16% de acuerdo a datos suministrados por el DANE.

**Artículo 25.** SUELO RURAL. DEFINICION : Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, ubicación o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de exploración de recursos naturales y actividades análogas.

**Artículo 26.** SUELO RURAL. DELIMITACION: El municipio de Viterbo se localiza al suroccidente del Departamento de Caldas, en estribaciones de la cordillera Occidental y en el margen izquierdo del río Risaralda; su cabecera municipal se ubica en la llanura de dicho río y se llega a ella por la troncal de Occidente que de Pereira conduce a Medellín; sus coordenadas son las siguientes: latitud norte 5° 4`. Longitud oeste 75° 53`.

Sus límites son: Limita con Belalcázar en una extensión de seis mil setecientos metros comprendidos entre la desembocadura, al frente del Río Mapa al Rió Risaralda. Risaralda arriba hasta la desembocadura de la quebrada El Aguila o el Tigre, y esta arriba hasta un mojón en la misma quebrada a mil cuatrocientos cincuenta metros -(1.450) de su desembocadura con el Municipio de Risaralda en una extensión de catorce mil quinientos cincuenta metros (14.550), así. Del Mojón en la quebrada de El Aguila o El Tigre, en una línea recta con un rumbo de quince (15) grados N-E. De diez mil seiscientos cincuenta metros que termina en un mojón en la quebrada de la Triste, Quebrada de la triste arriba, en una extensión de mil novecientos metros (1.900), hasta encontrar el lindero del Municipio de Anserma con Risaralda. Siguiendo este lindero al Norte en una extensión de dos mil metros (2.000) hasta encontrar la quebrada de Palo Gordo, Sigue limitando con Anserma desde este punto hasta la desembocadura de la quebrada en el Río Risaralda, en una extensión de dos mil metros (2.000).- Con Belén de Umbría limita así. Risaralda abajo desde la desembocadura de Palo Gordo, hasta el punto donde cae un zanjón, en una extensión de tres mil setecientos cincuenta metros (3.750),Zanjón arriba desde su desembocadura en el Río Risaralda pasando por el potrero Chapolito, hasta su nacimiento en el potrero del Dinde, en la Hacienda de La María, en una extensión aproximada de mil quinientos cincuenta metros (1.550). De este punto en línea recta a la casa de la Hacienda La María, incluyendo dicha casa en una extensión de seiscientos metros (600), De aquí en línea recta al Sur Oeste pasando por el Río Guarne, trescientos metros mas arriba del camino que cruza para la Porfía; De aquí en línea recta, buscando la casa de Floro Pulgarín que está situada en el camino que vá de la Porfía a Morro Placho, en una extensión de dos mil metros (2.000), de aquí en línea recta en una extensión de mil cuatrocientos metros (1.400) hasta el Río Límites con Apía. – Del Río Guarne continuando la línea recta en una extensión de seiscientos metros (600), al Alto de la Pastora, aproximadamente, punto donde está la casa del Señor Vicente Restrepo, de aquí en línea recta al Alto de la Linda, en una extensión aproximada de mil novecientos metros (1.900); de este Alto al de

El Silencio, pasando por el Alto de la Labranza, cercanías del anterior, con una extensión aproximada de dos mil seiscientos metros (2.600); del alto del Silencio siguiendo la misma línea hasta la quiebra del Recuerdo donde sale un camino que va de Viterbo hacia Apía y el Palmar. De este punto a buscar un mojón; por la vega abajo hasta su desembocadura en el Río Mapa, en una extensión aproximada de tres mil ciento cincuenta metros (3.150).- Linderos con Santuario: - En una extensión aproximada de diez mil novecientos metros, así: - Del Mojón de la vega en orillas del Río Mapa, Mapa abajo hasta su desembocadura en el Río Risaralda, Punto de partida. (Decreto No. 0826 de Diciembre 31 de 1951, emanado de la Gobernación del Departamento de Caldas.

**Parágrafo 1:** Constituye el área rural del Municipio, la establecida en los linderos anteriormente descritos, excluyendo únicamente el área del perímetro urbano, delimitada en el Artículo 19 del presente acuerdo.

**Parágrafo 2:** dentro del suelo rural del municipio de Viterbo, se encuentran contenidas algunas áreas destinadas a desarrollo urbanístico las cuales clasificamos e identificamos posteriormente como suelo suburbano

**Artículo 27.** SUELO SUBURBANO. DEFINICION : El suelo suburbano son áreas que se encuentra contenidas dentro del suelo rural en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad y que a su vez pueden ser objeto de restricciones de uso, de densidad y de intensidad. Estas zonas deben garantizar su auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de este tipo de suelo los corredores cercanos al perímetro urbano y los corredores interregionales.

El municipio establecerá las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

**Artículo 28.** SUELO SUBURBANO. DELIMITACION: En el municipio de Viterbo se encuentra establecido claramente el suelo suburbano, es así como existen una serie de condominios por fuera del perímetro urbano, los cuales poseen todos los servicios públicos domiciliarios.

En el Municipio de Viterbo, se encuentran contempladas 3 áreas con características de suelo suburbano las cuales describiremos a continuación:

- a) AREA SUBURBANA 1. SECTOR DE LA TRONCAL: Esta área se encuentra comprendida entre la franja de cesión de retiro exigido para la vía troncal de occidente y la franja de cesión compuesta por el área determinada dentro del estudio geológico elaborado por Álvaro Arcila el área de 30 metros de protección exigido para el cauce del río Risaralda. Dicha franja se extiende en sentido norte sur, desde el sitio conocido como el remolino localizado sobre la vía troncal en la intersección de las coordenadas planas 1.137.600mts este y 1.057.300mts norte, hasta el paraje conocido como el balneario Acapulco localizado en la intersección de las coordenadas planas 1.045.200mts norte y 1.135.100mts este. En esta zona encontramos algunos condominios como: El Vergel, Alcaravanes, La Esmeralda, Cabo Verde, entre otros.
- b) AREA SUBURBANA 2. SECTOR DE GUAYABITO: Comprendida entre el puente sobre el río Risaralda en la carretera que de Asia conduce al Municipio de viterbo en la intersección de las coordenadas planas 1.052.470mts norte y 1.134.700mts este hasta la prolongación de la carrera 5 y que a su vez es la vía que conduce hacia las veredas El Socorro y La María. Por el sur esta área se encuentra delimitada por el perímetro urbano y en el sector norte con la línea recta que parte del puente de acceso sobre el río Risaralda y va hasta encontrar la carretera que conduce al Socorro y La Maria en la colina donde se encuentran ubicados los tanques del acueducto municipal en la intersección de las coordenadas planas 1.133.490mts este y 1.052.680mts norte. En esta zona encontramos algunos condominios como El Faro, El Remanso, Renacer, Doña Laura, Altos de Jaén.
- c) AREA SUBURBANA 3. SECTOR SAMARIA: Esta zona se encuentra delimitada en su parte norte por los linderos que determinan el perímetro urbano y en la parte sur por las líneas rectas que parten desde el

punto donde se encuentra la bifurcación de la carretera que de Viterbo conduce a Villa Lucia y La Cecilia en la intersección de las coordenadas planas 1.133230mts este y 1.050775mts norte, las cuales se dirigen así: una hasta la desembocadura de la quebrada Samaria sobre el río Risaralda en la intersección de las coordenadas 1.050.400mts norte y 1.134.550mts este y la otra hasta el sector del polideportivo en la en el cruce con la quebrada Canaan en la intersección de las coordenadas planas 1.051.710mts norte y 1.132.550mts este.

**Parágrafo 1-** A mediano plazo la vereda el Socorro, puede llegar a determinarse como un centro poblado, ya que posee equipamientos colectivos tales como: iglesia, puesto de salud, TELECOM, escuela y colegio. Por tal motivo se deberán impulsar proyectos encaminados a fortalecer dicho centro.

**Parágrafo 1-** Igualmente en un mediano plazo y dependiendo de que el municipio de La Virginia desarrolle el proyecto de construcción de un embalse turístico aledaño al sector de puerto royal, podrá reglamentarse una nueva zona suburbana, por lo cual se deja planteada la posibilidad de su reglamentación

**Artículo 29.** SUELO DE PROTECCION. DEFINICION : Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o estar ubicada en áreas de amenazas y riesgo no mitigable, para la localización de asentamientos humanos, o algunos equipamientos colectivos, tiene restringida la posibilidad de uso.

**Artículo 30.** SUELO DE PROTECCIÓN. DELIMITACION: Se establecen como áreas de protección las áreas de amenaza y riesgo, las áreas de interés ambiental tanto del área rural como del área urbana (entre las que se

encuentran las rondas de los ríos, los bosques y guaduales, los cerros tutelares y miradores), las rondas de los ríos y las que determine el plan maestro de acueducto y alcantarillado como importantes para la prestación de estos servicios públicos domiciliarios) y las áreas destinadas para la escombrera municipal.

**Artículo 31. SUELO DE PROTECCIÓN DEL SECTOR RURAL:**

A. Se establecen como áreas de protección las áreas de interés ambiental consideradas como relictos de bosques y guaduales que se encuentran en el sector rural y que a continuación se describen:

1. Santa Teresa con 93 has, localizada en el sector nororiental del territorio municipal sobre la intersección de las coordenadas 1.134.200mts este y 1.053.500mts norte; de las cuales 40 están en guaduales y el resto en bosques primarios, las cuales son consideradas como áreas de protección con características de conservación activa.

2. La Reforma 61 has, de las cuales 11 son guaduales y 50 bosques primarios; localizada sobre la intersección de las coordenadas 1.132.500mts este y 1.045.500mts norte; considerada como área de protección de conservación activa para los guaduales y de preservación estricta para el bosque primario.

3. Bélgica 54 has; de los cuales 8 hectáreas están sembradas en guadua, en conjunto con La Reforma conforman el Monte la Miquera considerado como el área de mayor riqueza natural y ambiental del municipio. Se localiza sobre la intersección de las coordenadas 1.132.500mts este y 1.045.000mts norte; considerada como área de protección de conservación activa para los guaduales y de preservación estricta para el bosque primario.

4. La Cecilia 44 has. 20 están representadas en guaduales y 24 en bosques primarios. Se encuentran localizados sobre la intersección de las coordenadas 1.048.000mts norte y 1.132.500mts este; son consideradas como áreas de protección con características de conservación activa.

5. La Suiza 38 has. De las cuales existen 20 hectáreas en guadua, y 18 en bosque primario, localizada sobre la intersección de las coordenadas 1.041.500mts norte y 1.133.000mts este; es considerada área de protección de conservación activa.

6. La Suiza 4.8 has, localizada sobre la intersección de las coordenadas 1.040.100mts norte y 1.135.400mts este; aún se encuentra sin clasificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

7. Ginebra- El Darién 34 has, de las cuales 4 son en guadua (Sector Playa Rica) y 30 en bosque primario, se encuentra localizado sobre la intersección de las coordenadas 1.046.500mts norte y 1.130.000mts este y 1047.200 mts norte y 1.130.300 mts este; considerada como área de protección de conservación activa.

8. Hacienda Los Cedros 39 has distribuidas en cinco sectores de su territorio, los cuales se identifican en el plano anexo y su localización se describe a continuación:

- Bosque 1. contiene 17.35 hectáreas y se localiza en la intersección de las coordenadas planas 1.039.500 mts norte y 1.134.100 mts este
- Bosque 2. contiene 9.75 hectáreas y se localiza en la intersección de las coordenadas planas 1.039.500 mts norte y 1.134.500 mts este
- Bosque 3. contiene 2.12 hectáreas y se localiza en la intersección de las coordenadas planas 1.039.800 mts norte y 1.132.850 mts este

- Bosque 4. contiene 2.75 hectáreas y se localiza en la intersección de las coordenadas planas 1.039.600 mts norte y 1.133.850 mts este
- Bosque 5. contiene 5.75 hectáreas y se localiza en la intersección de las coordenadas planas 1.039.300 mts norte y 1.133.200 mts este

Las áreas boscosas localizadas en la hacienda los cedros deberán ser clasificadas y caracterizadas en un corto plazo.

9. Hacienda Andalucía con 2.8 has, encuentra localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.041.800 mts norte y 1.135.000 mts este. Aún se encuentra sin clasificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

10. Finca las Golondrinas: bosque localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.041.500 mts norte y 1.131.400 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

11. Hacienda el Vesubio: : bosque localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.043.600 mts norte y 1.134.900 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo

12. Hacienda Palermo:

- Bosque 1. localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.043.600 mts norte y 1.134.900 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

➤ Bosque 2. localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.043.500 mts norte y 1.131.200 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo

13. Hacienda San Marcos: : bosque localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.044.500 mts norte y 1.132.000 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

14. Hacienda El Cortijo: bosque localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.046.800 mts norte y 1.132.000 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

15. Hacienda La Anita: bosque localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.057.000 mts norte y 1.133.000 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

**Parágrafo-**Dentro de este documento se establece un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la sanción del presente acuerdo para realizar la delimitación, ubicación exacta, cuantificación y clasificación de los bosques y guaduales descritos en el literal anterior. (VER PLANOS 6,17 y todos los mapas pertenecientes al estudio geológico)

B. Se establecen como áreas de protección, todas las micro cuencas hidrográficas que se encuentran dentro del municipio lo mismo que las rondas de los ríos y quebradas, las cuales son consideradas como de conservación activa y se enumeran a continuación:

1. Río Risaralda
2. Río Guarne
3. Río Mapa
4. Quebrada Canaan
5. Quebrada la Máquina
6. Quebrada Changüí
7. Quebrada La Argelia
8. Quebrada Zabaletas
9. Quebrada Guayabito
10. Quebrada Limones
11. Quebrada Samaria
12. Quebrada el contento
13. Quebrada la Pastora
14. Quebrada Zanjon Hondo
15. Quebrada las Colonias
16. Quebrada Puracé
17. Quebrada el Dinde
18. Quebrada la tesalia
19. Quebrada la Cabaña
20. Quebrada la Esperanza
21. Quebrada las Delicias
22. Quebrada el Reposo
23. Quebrada Vesubio
24. Quebrada Guamito
25. Quebrada Gato negro
26. Quebrada el Changuío

**Parágrafo-**El municipio deberá establecer en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo la caracterización y clasificación de las áreas de las micro cuencas existentes en

el territorio municipal de acuerdo a las categorías dadas en los lineamientos ambientales de CORPOCALDAS.  
(VER PLANO 3 y 16)

C. A su vez, se establece como áreas de protección, las áreas de amenaza y riesgo alto tanto del área urbana como rural, estipuladas y determinadas mediante el estudio geológico elaborado por Álvaro Arcila. El cual hace parte integral de este documento y que a su vez se encuentran recopiladas mediante los cuadros dos y tres anexos a este documento.

**Parágrafo-**El municipio deberá establecer en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo la delimitación, cuantificación y clasificación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos altos tanto en el área rural como urbana.

D. Se establece una franja de protección de 30 metros a cada lado de las corrientes de agua dentro del sector área rural. y 100 metros a la redonda de los nacimientos de agua en el sector rural.

E. Se establece como suelo de protección los cerros tutelares y miradores localizados en la parte mas occidental del municipio, la cual ocupa aproximadamente, el 30% del total de esta y que se caracteriza por mostrar pendientes mayores al 50%, lo que permite visualizar desde diferentes puntos el valle del río Risaralda, el casco urbano y algunos Municipios aledaños, los cuales se podrían convertir en potencial turístico para propios y extraños.

F. Se establece como suelo de protección el Túnel de los Samanes el cual hace parte tanto del área urbana como rural y que está conformado por una serie de árboles Samanes al lado y lado de la vía de acceso al área urbana del municipio. Esta clasificado como área de interés ambiental por la conformación de la vía y los árboles que lo conforman.

**Parágrafo-**El municipio deberá establecer en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo la delimitación, caracterización y clasificación exacta de las áreas que conforman dicho cerro.

**Artículo 32. SUELO DE PROTECCIÓN DEL SECTOR URBANO:**

1. Se establecen como áreas de protección las áreas de interés ambiental consistentes bosques y guaduales localizados en el área urbana y los cuales enumeramos a continuación:
  - Sector de Guayabito cerca a la planta de tratamiento del acueducto municipal
  - Sector de Pichincha cerca al colegio Nazario Restrepo y al hospital San José.
  - Sector de Limones aledaño al polideportivo municipal y al hogar juvenil campesino.
  - Sector de las melenas en la salida hacia el municipio de Ápia
  - Sector de pueblo nuevo en la entrada hacia el matadero municipal, el cual se compone de un bosque de aproximadamente 5.000 metros cuadrados sembrado por los grupos ecológicos existentes en el municipio.

**Parágrafo-** El municipio deberá establecer en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo la delimitación, caracterización y clasificación exacta de las áreas que conforman dicho guaduales.

2. Se establecen como áreas de protección los senderos ecológicos y paisajísticos que se plantean sobre las riberas de las quebradas Guayabito, Limones y el Río Risaralda.
3. Se contemplan como área de protección, una franja de 15 metros a cada lado de todas aquellas quebradas que circulan por el perímetro urbano, entre las que se encuentran las quebradas Guayabito, Limones y Samaria. Por otra parte se establece como áreas de protección 50 metros a la redonda de los nacimientos de agua en el sector urbano

4. Se establece como área de protección de interés ambiental El alto del Palatino o Alto de la Cruz, localizado en el sector del barrio el Triunfo sobre la intersección de las coordenadas planas 1.052.000mts norte y 1.133.300mts este, como una zona de regeneración y mejoramiento, debido a la riqueza paisajística y visual y además porque sobre el se ubican los tanques del acueducto municipal.(VER PLANO 6)
5. Se establece como área de protección el túnel de los Samanes el cual hace parte tanto del área urbana como rural y que está conformado por una serie de árboles Samanes al lado y lado de la vía de acceso al área urbana del municipio.
6. Se establece como área de protección el parque principal por la gran diversidad de especies arbóreas y la variedad de animales que en él habitan.
7. Se establece como área de protección, las áreas previstas dentro del documento técnico para la ubicación de la escombrera municipal, dicha área se encuentra localizada en el sector de Pueblo Nuevo exactamente entre el río Risaralda y la parte posterior del matadero municipal; cuenta con un área aproximada de 10.000 mts<sup>2</sup>, los cuales deben ser delimitados en forma exacta en un corto plazo. (VER PLANO 6)

#### **CAPITULO IV**

## MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

**Artículo 33.** DEFINICION: Son aquellas regulaciones, sobre los predios públicos o privados, que plantean las medidas a seguir por parte del Municipio y demás entidades oficiales involucradas.

**Artículo 34.** CLASIFICACION: Las medidas de protección del medio ambiente contemplado en el presente acuerdo son:

### 1) PROTECCION DE LAS CUENCAS Y MICRICUENCAS HIDROGRAFICAS:

- a) Durante la vigencia del presente esquema de ordenamiento territorial, el Municipio declarará las áreas de protección de los recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales como áreas de interés público; e igualmente destinará del presupuesto municipal un porcentaje del 1% de sus ingresos de tal forma que en menos de 15 años se hayan adquirido la totalidad de dichas zonas, dando cumplimiento así al artículo 111 de la ley 99 de 1993.
- b) Como protección y conservación del recurso agua en el municipio de Viterbo, se exigirá a esta entidad y las empresas prestadoras del mencionado servicio, (en la actualidad Empocaldas), la presentación de un plan de manejo que incluya el uso eficiente del agua y la respectiva educación ambiental, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 5 del decreto 3102 de 1997
- c) Igualmente será obligación de la oficina de planeación, exigir dentro de las licencias de construcción, que todos los proyectos cumplan con la obligación de instalar equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua al igual que de hacer buen uso de este recurso de acuerdo con lo estipulado en los artículos 2 y 4 del decreto 3102 de 1997.

- d) Todo propietario o poseedor de terreno en el área rural que lo explote económicamente, ocupe con vivienda permanente o de recreo, debe ejecutar obligatoriamente reforestación en ellos y aislamiento de nacimientos de agua en un área de 100 metros a la redonda.
- 2) FUNCIONES AMBIENTALES DEL MUNICIPIO: Además de las leyes emanadas del ministerio del medio ambiente o de las corporaciones regionales autónomas (CORPOCALDAS Y CARDER) corresponde a los municipio ejercer las atribuciones especiales contenidas en el artículo 65 de la ley 99 de 1993.
- 3) RESTRICCIÓN DE USO EN ZONA DE RIESGOS Y AMENAZAS ALTOS: Quedan prohibido dentro de estas áreas, la localización de actividades económicas o asentamientos humanos de tipo permanente, debiéndose destinar éstas, únicamente a proyectos ecológicos, recreativos y culturales.(ver cuadros 1, 2 y 3 de este documento.

**Parágrafo:** En estas áreas se hace necesario la realización de estudios geológicos profundos en los que la legislación establecida en el decreto 1541 de 1978 en su artículo 98.

#### 4) PROHIBICIONES ABSOLUTAS:

1. Queda totalmente prohibido dentro de la zona urbana del Municipio de VITERBO, la extracción mecanizada de materiales de arrastre, así como la instalación de industrias susceptibles a producir deterioro ambiental y se prohíbe la tala y quema de vegetación en general en las áreas de protección tanto del sector rural como urbano.
2. Queda totalmente prohibida la instalación de estaciones de llenado de gas dentro del perímetro urbano o en una distancia menor a 500 metros de cualquier centro poblado o equipamiento colectivo.

3. Queda totalmente prohibida la instalación de nuevos tejares o de industrias dedicadas a la explotación de arcillas como materia prima para la fabricación de elementos para la construcción dentro área urbana del municipio de Viterbo

**Parágrafo 1:** Del numeral uno se excluye la explotación temporal de material de río que se autorice en las intervenciones de cauces otorgadas como permisos especiales por la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS, cuyo objetivo sea la protección a predios riberaños y obras de interés común, cuando dicha explotación sea estrictamente indispensable y se acoja al artículo 98 del decreto 1541 de 1978.

#### 5) MEDIDAS DE CONTROL:

- a) El manejo de los residuos sólidos o altamente contaminantes de carácter patógeno, tóxico, combustible, explosivo, inflamable, radiactivo, volátil, o similares, sean en forma líquida o gaseosa, deben realizarse de acuerdo con lo estipulado mediante la resolución 2309 de 1986, expedida por el Ministerio de Salud, mediante la cual se reglamenta el manejo, transporte, tratamiento y disposición final de dichos elementos.
- b) La Emisión de humos y partículas en suspensión será controlada dando cumplimiento al artículo 22 del decreto 948 de 1995, a la ley 99 de 1993 y a las restantes normas nacionales sobre esta materia.
- c) La emisión de materias ácidas, aceites, combustibles u otras que contaminen las aguas servidas o las fuentes de agua, será controlada conforme a las disposiciones enunciadas en los numerales inmediatamente anteriores.

- d) La emisión de ruidos al exterior de las edificaciones y el uso de bocinas, pitos y parlantes debe controlarse de acuerdo a lo dispuesto en el código departamental de policía y en el decreto 948 de 1995 o las normas que lo modifiquen o adicionen.
- e) Toda urbanización nueva o proyecto de conjunto, debe construir contenedores o muebles que sirvan para el depósito de basuras domésticas, facilitando así su recolección y dando cumplimiento a las disposiciones del decreto 605 de 1995 o las normas que lo modifiquen o adicionen.
- f) En las áreas residenciales no se permitirá la operación de parlantes, amplificadores, instrumentos musicales o cualquier dispositivo similar que perturbe la tranquilidad ciudadana o que genere hacia el medio ambiente niveles de ruidos superiores a los establecidos en los estándares respectivos.
- g) De conformidad con el artículo 22 del decreto 948 de 1995, se prohíbe depositar o almacenar en las zonas de uso público o en las vías, materiales de construcción, demolición o deshecho.

#### 6) TRAMITE DE LICENCIAS AMBIENTALES:

Todas las actividades que se encuentren en desarrollo o que se pretendan realizar dentro del territorio municipal de Viterbo y que generen algún impacto sobre los recursos naturales o sobre el medio ambiente, deberán cumplir con la normatividad ambiental vigente y en cualquier caso dichas autoridades se reservarán el derecho de solicitar la presentación de un plan de manejo ambiental, un permiso, autorización o concesión si las obras a realizar afectan o demandan de manera notoria modificaciones al paisaje, a los recursos naturales o al medio ambiente.

- a) Para los establecimientos de carácter institucional que se listan en el artículo 8 del decreto El municipio deberá iniciar de manera inmediata la tramitación de las licencias ambientales 1753 de 1994 del ministerio del medio ambiente y que se encuentran bajo la tutoría de la administración municipal.

- b) Para la realización de todos los proyectos que se encuentran incluidos dentro de este esquema de ordenamiento y que se hayan enumerados dentro del artículo 8 del decreto 1753 de 1994 se debe tramitar la licencia ambiental.
- c) Toda institución, persona natural o jurídica que pretenda desarrollar alguna actividad o construcción de las que se encuentran descritas en dicho artículo deberán tramitar las respectivas licencias ambientales.
- d) Las actividades que en la actualidad se están desarrollando dentro del municipio y que hacen parte integral del listado enunciado en dicho artículo tendrán un plazo no mayor a 60 días para iniciar los trámites pertinentes para la legalización de la respectiva licencia ambiental.

## **CAPITULO V**

### **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO.**

**Artículo 35.** DEFINICION: Los sistemas estructurantes del territorio Municipal, son aquellos que concretan el modelo de ocupación del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales, y al Municipio con la región.

**Artículo 36.** CLASIFICACION: forman parte de los sistemas estructurantes los siguientes:

1. SISTEMA AMBIENTAL: Forman parte de este sistema, todo el contenido del artículo 30 del presente acuerdo.

2. SISTEMA VIAL PRIMARIO: Forman parte de este sistema, las siguientes:

a) VIAS REGIONALES PRINCIPALES : (NACIONALES), Las cuales comunican al Municipio con otras ciudades, otras regiones o que forman parte de la red vial nacional y que influyen de una forma directa en el Municipio de Viterbo como lo son la troncal occidental en el recorrido la Virginia –Anserma, así mismo el trayecto Viterbo- Asia que a la vez hace parte de la vía al mar en el tramo integrante de la transversal “Apia- Viterbo- Las Margaritas”.

b) VIAS RURALES PRINCIPALES (DEPARTAMENTALES), Estas vías se caracterizan por comunicar la cabecera municipal con las principales veredas del Municipio y dentro de ellas clasificamos las siguientes:

El Cairo –La Trilla, Remolino- La Tesalia – El Cairo, Viterbo- La Maria, Viterbo- El Palmar-La Terminal, Viterbo- El Socorro, El Socorro- La Linda- La Maquina, Canaán- Alsacia- Las Delicias, La Terminal- La Equis, La Linda- El Silencio.

c) VIAS URBANAS PRIMARIAS (MUNICIPALES), Son las que por sus características se denominan principales o avenidas, siendo éstas la Avenida 19 de Abril y la Avenida los fundadores, se incluyen acá como vías primarias proyectadas, la Carrera 14 entre Primera Norte y Calle Novena, y la prolongación de la Avenida 19 de Abril, entre la Carrera Quinta y el Polideportivo Municipal. Para los numerales anteriores ver los planos uno y dos del documento técnico de soporte, y los planos dos y siete del documento de diagnóstico. (VER PLANOS 4 y 16)

3. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

Para los fines del presente acuerdo se entiende por servicios públicos domiciliarios los siguientes:

- a) ACUEDUCTO : Los proyectos, programas y acciones relacionados con este servicio público, que se emprendan durante la vigencia de este esquema, deberán someterse a lo estipulado para el Municipio de Viterbo, a través de este documento, pero a su vez todo encaminado por procurar la consecución del PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
- b) RECOLECCION DE BASURAS: Durante la vigencia del esquema, solo se contempla como proyecto para la disposición final de basuras, la ubicación y legalización de la escombrera municipal, ya que se tiene como alternativas los Municipios de Pereira y la Virginia, a través de contratos para la prestación total de este servicio. ( ver documento de diagnóstico)
- c) ALCANTARILLADO: Los proyectos, programas y acciones relacionados con este servicio público, que se emprendan durante la vigencia de este esquema, deberán someterse a lo estipulado para el Municipio de Viterbo, a través de este documento, pero a su vez todo encaminado por procurar la consecución y el desarrollo del PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
- d) ENERGIA ELECTRICA: La empresa prestadora de este servicio (CHEC), a mediano y largo plazo deberá contemplar proyectos encaminados a eliminar redes aéreas existentes, y a su vez determinar para las nuevas urbanizaciones el uso de redes subterráneas.
- e) TELEFONIA: Las empresas prestadoras de este servicio (TELECOM Y EMTELSA), a mediano y largo plazo deberán contemplar proyectos encaminados a eliminar redes aéreas existentes, y a su vez determinar para las nuevas urbanizaciones el uso de redes subterráneas.
- f) GAS DOMICILIARIO: Se contempla como una posibilidad a mediano plazo, la prestación de este servicio a través de empresas particulares, oficiales o de economía mixta a las cuales se les darán todas las facilidades por parte del Municipio para su vinculación a nuestro desarrollo.
- g) ALUMBRADO PUBLICO (ATIPICO): El Municipio acaba de firmar contrato de concesión para la prestación de este servicio por espacio de veinte años, el cual incluye la repotenciación total de todas las luminarias, así como el mantenimiento y la expansión.

#### 4. SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO:

Forman parte del sistema estructurante del espacio público para el municipio de Viterbo, las siguientes áreas: el parque principal y los demás parques, toda la red vial tanto urbana como rural, incluidas bermas, andenes y cunetas, así como todo el sistema hídrico.

**Parágrafo.** A mas tardar el 30 de junio del año 2001, el Municipio deberá tener un estatuto reglamentario completo, sobre el uso del espacio público, donde queden contemplados todos los procedimientos, mecanismos, regulaciones y sanciones relativos a un manejo completo y racional de este tema, y además las acciones oficiales a emprender para su recuperación, proyección y conservación.

#### 5. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: forman parte de este sistema los siguientes inmuebles (VER PLANO 3)

- 1) Alcaldía
- 2) Personería
- 3) Auditoria Fiscal
- 4) Juzgado
- 5) Notaria
- 6) Registraduría
- 7) Policía Nacional
- 8) TELECOM
- 9) CHEC
- 10) EMPOCALDAS
- 11) Banco Agrario
- 12) Hospital y Centro de salud
- 13) Colegios y escuelas
- 14) Iglesia Católica
- 15) Cuerpo de Bomberos

- 16) Comité de Cafeteros
- 17) Matadero
- 18) Casa de la Cultura
- 19) Cementerio
- 20) Ancianato
- 21) Polideportivo
- 22) Placas deportivas

**Parágrafo 1:** Como quedó contemplado en el documento técnico de soporte, se considera que los equipamientos aquí descritos, están en óptima ubicación, requiriéndose solamente frente a algunos de ellos acciones encaminadas a su conservación, ampliación y remodelación, las cuales están contenidas y descritas en el capítulo de GESTION Y FINANCIACION, del mencionado documento.

**Parágrafo 2:** Las estaciones de servicio de combustible que se encuentran en la actualidad al igual que las que se pretendan instalar dentro del territorio municipal, deberán en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la aprobación del presente documento, elaborar el estudio de impacto ambiental de acuerdo con lo estipulado mediante la resolución 358 de 1998 para poder obtener la respectiva licencia ambiental. Igual reglamentación debe ser contemplada en caso de instalar estaciones de llenado para gas dentro del área rural.

### 3) SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO

Forma parte de este sistema la entrada ASIA-VITERBO, conocida regionalmente como TUNEL DE LOS SAMANES, para la cual planteamos una prioritaria y urgente conservación ambiental, con el fin de preservar

y mejorar este bello y hermoso recorrido, el cual se ha ido constituyendo en un símbolo de nuestro Municipio.

También forma parte de este sistema El alto del Palatino o Alto de la Cruz, localizado en el sector del barrio el Triunfo debido a la riqueza paisajística y visual y además porque sobre el se ubican los tanques del acueducto municipal.

## **CAPITULO VI**

### **DETERMINACION DELIMITACION Y ESPECIFICACIONES DE LA ZONA INDUSTRIAL**

**Artículo 37. DETERMINACION.** El área determinada para la conformación de la zona industrial del Municipio de Viterbo teniendo en cuenta los estudios del suelo, de impacto ambiental y la ubicación de áreas de expansión y áreas suburbanas, contenidos dentro de los documentos que conforman este Esquema de Ordenamiento Territorial, se encuentra localizada sobre la carretera que de Viterbo conduce hacia la Virginia en predios de la hacienda Villa Lucia

**Artículo 38. DELIMITACION.** El área Contemplada para la ubicación de la zona industrial, es de 40 hectáreas aproximadamente en un rectángulo de 800 metros por 500 metros, localizado sobre la intersección de las coordenadas planas 1.050.500 metros norte y 1.132.500 metros este con una delimitación exacta que se señala a continuación:

Punto de 1 a 2: N 69° 30' W en 800 metros al noreste

Punto de 2 a 3: N 20° 30' E en 500 metros al noreste

Punto de 3 a 4: S 69° 30' E en 800 metros al sureste

Punto de 4 a 1: S 20° 30' W en 500 metros al sureste

Las coordenadas planas del punto 1 son 1.049.205 metros norte y 1.137.980 metros este

### **Artículo 39. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA ZONA INDUSTRIAL.**

1. La administración municipal establece mediante este documento, una franja de doscientos metros a la redonda de la zona industrial, como área de protección o aislamiento para la ubicación de cualquier tipo de construcción.
2. La administración municipal gestionará en compañía del sector empresarial la implementación progresiva de los servicios públicos necesarios, tales como energía eléctrica, vías de acceso, sistemas de acueducto y alcantarillado entre otros.
3. El municipio implementará medidas tendientes a lograr compensación económica para los propietarios actuales de dichos predios.
4. El municipio una vez determinada el área del territorio destinado para la integración de la zona industrial, procederá mediante un plan parcial y en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la fecha de aprobación de este documento a tomar las medidas tendientes a reglamentar el desarrollo y las actividades a realizar en este sector.
5. El municipio tendrá la facultad de priorizar la conveniencia a corto plazo de la compra de los terrenos destinados a la conformación de la zona industrial dependiendo del grado de contaminación urbana actual a causa de la industria altamente contaminante y de las solicitudes tendientes a crear establecimientos de estas características.

## **TITULO III**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **CAPITULO 1**

##### **DEFINICION DELIMITACION Y DETERMINACION DE ZONAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS**

**Artículo 40. ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS “ZMH”.** DEFINICIÓN: Las zonas morfológicas homogéneas son las que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.(ver cuadro 5 de este documento).

**Parágrafo.** Para la definición de éstas áreas se tuvieron en cuenta los siguientes elementos:

1. Epoca en que fue desarrollado el sector del suelo urbano.
2. Características y unidad de la trama urbana.
3. Homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo.
4. Tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.

**Artículo 41. CRITERIOS PARA LA DELIMITACION DE ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS.**

Como zona morfológica homogénea, se entiende el espacio que tiene características físicas y económicas similares en cuanto a:

1. Topografía
2. Normas urbanísticas
3. Servicios públicos domiciliarios
4. Redes de infraestructura vial
5. Tipología de las construcciones
6. Valor por unidad de área de terreno
7. Áreas morfológicas homogéneas
8. La estratificación socioeconómica
9. Riesgos y amenazas

**Artículo 42.** DETERMINACION Y DELIMITACION DE LAS ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS: Se determinan cinco zonas homogéneas, tres zonas de consolidación urbana y cuatro zonas de interés ambiental, las cuales se encuentran descritas en el documento técnico de soporte y que a su vez hacen parte integral de este Esquema de Ordenamiento Territorial y que se enumeran como sigue:

#### **SUELO URBANO**

- Zona centro tradicional de actividad mixta
- Zona de condominios
- Zona residencial barrios Guayabito, El Triunfo y Villa Mónaco.
- Zona residencial barrios El Motor, Siete de Agosto y Limones.

- Zona residencial barrios del oriente.
- Zona de interés ambiental y recreativo de Pueblo Nuevo
- Zona de interés ambiental adjunta al río Risaralda.
- Zona de protección de las quebradas Limones, Samaria y Guayabito

#### **SUELO DE CONSOLIDACION URBANA**

- Zona de consolidación con baja densidad en el sector de Guayabito y Pichincha
- Zona de consolidación del Polideportivo
- Zona sector Samaria.
- Zona de consolidación urbana con vivienda de interés social de Pueblo Nuevo.

## **CAPITULO II**

### **TRATAMIENTOS URBANISTICOS**

**Artículo 43.** TRATAMIENTOS. DEFINICIÓN: Los tratamientos Urbanísticos están definidos por la ley como “Decisiones administrativas del componente urbano del esquema de Ordenamiento Territorial, por medio del cual se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión, asociado a las Áreas Morfológicas Homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la acción pública o privada; estableciendo para estos, tratamientos particulares en cuanto a localización, usos principales, complementarios y compatibles, densidades, índices de construcción y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.”

Bajo estos parámetros, los tratamientos se constituyen en la concreción de un conjunto de políticas de desarrollo urbano como son:

- Conservar el patrimonio municipal, reglamentar
- Desarrollar y estimular el desarrollo donde resulta más conveniente
- Por cuanto se presenta la mayor amplitud y/o las mejores condiciones
- Renovar zonas que se encuentran deterioradas
- Mejorar Integralmente zonas deprimidas y/o de desarrollo incompleto
- Consolidar zonas que ya tengan desarrollo, entre otros.

**Artículo 44.** TRATAMIENTOS ESPECIFICOS. Se determinan los siguientes tratamientos específicos para nuestro municipio:

1. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Tratamiento Urbanístico que por razones Ambientales, Históricas y Arquitectónicas, limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas y elementos constitutivos del espacio público; tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad y la forma como estos se articulan, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual. Se subdivide en: Conservación Histórica, Urbanística y Arquitectónica, Conservación Ambiental.
2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Tratamiento Urbanístico que se plantea para las áreas con un desarrollo definido pero incompleto. Con su aplicación se busca mantener y ordenar la tendencia predominante en cuanto a tipos de construcciones, usos del suelo y utilización del espacio público. Su aplicación se lleva a cabo en el ámbito de predios individuales y no implica intervenciones masivas sobre la estructura urbana.

3. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento general de desarrollo, regula el desarrollo urbanístico adecuado de los predios urbanizables no urbanizados, al interior de las áreas urbanas, determina su régimen de usos, estructuras, espacios públicos y en general, los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento. El tratamiento de desarrollo es el determinado para orientar a través del proceso de urbanización, la incorporación de predios urbanizables no urbanizados al desarrollo urbano de la ciudad. El proceso de urbanización se define como la actuación urbanística, encaminada a dotar los predios de las condiciones de infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y equipamiento colectivo de interés social o político.

4. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Es un proceso dinámico, correctivo y participativo, de recuperación y revitalización de las áreas de la ciudad que presenten avanzado estado de deterioro físico y social y se encuentren desarticuladas de la dinámica urbana, el cual a su vez se subdivide en dos:

a) Redesarrollo: Es el proceso de renovación urbana orientado a la sustitución total de las estructuras urbanas y arquitectónicas y de los usos en áreas de la ciudad, que por la dinámica urbana se encuentran en avanzado estado de deterioro físico y social.

b) Reactivación: Es el proceso de renovación urbana orientado a detener el deterioro físico, ambiental y social de un área, mediante el aprovechamiento de aquellos elementos e infraestructuras urbanas o arquitectónicas que resulten positivas para la futura ocupación racional del espacio, a fin de generar nuevas construcciones que revaloricen el área en su conjunto.

5 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Tiene como objetivo el reequilibrio del espacio público, semipúblico y privado; el reordenamiento, regularización y dotación de los servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular de áreas de asentamiento urbano de desarrollo incompleto. Es un proceso inducido, tanto por el sector de la población en dichas áreas como por inversiones oficiales o privadas. Se aplica en niveles de:

- a) Desmarginalización
- b) Reubicación y desalojo
- c) Legalización urbanística.

**Parágrafo.** Los tratamientos específicos a desarrollar en las diferentes zonas homogéneas, están contemplados en el cuadro número 5 del documento técnico de soporte.

### **CAPITULO III.**

**USOS DEL SUELO: DEFINICION, DETERMINACION, CLASIFICACION, UBICACIÓN Y DENSIDADES.** (ver cuadro de normas urbanísticas)

**Artículo 45.** USOS DEL SUELO. DEFINICIÓN. Es la división de las áreas urbanas del municipio con el fin de regular en forma ordenada las destinaciones asignadas al terreno, lo mismo que su intensidad de uso. En ellas se incluyen las características urbanísticas y arquitectónicas de las áreas que conforman la estructura urbana. El reglamento de usos del suelo es el conjunto de normas urbanas específicas que permiten definir los usos autorizados o restringidos. Así como las condiciones bajo las cuales se puede intervenir o edificar, de

acuerdo con las metas fijadas por las políticas de desarrollo en cada una de las zonas. (ver cuadro 4 de este documento)

**Artículo 46.** CLASIFICACION DEL SUELO: El suelo urbano se clasifica de acuerdo al uso predominante y a las actividades específicas que se desempeñen en el sector, de acuerdo a las siguientes denominaciones:

1. Uso residencial.
2. Uso comercial
3. Uso en servicios.
4. Uso industrial
5. Uso institucional

**Artículo 47.** DETERMINACION. El Uso del suelo se puede determinar como: principal, complementario y compatible, de acuerdo a las condiciones bajo las cuales se puede edificar según los parámetros preestablecidos y anteriormente descritos, que corresponden a la destinación continuada y habitual que los habitantes hacen del suelo.

**Parágrafo.** Los usos del suelo para cada zona homogénea, se determinan en la forma establecida en el cuadro Nro 4 del documento técnico de soporte.

**Artículo 48.** USO RESIDENCIAL. DEFINICION. Uso destinado a los terrenos, en donde las edificaciones tienen como principal función, la habitación permanente o temporal de una o más personas.

**Artículo 49.** CLASIFICACIÓN Y UBICACION.

1. UNIFAMILIAR. DEFINICION : Conformada por una vivienda para cada predio. Se presenta en la zona centro, zona de desarrollo, sector Guayabito, sector barrio Obrero, sector Condominios; para este tipo de viviendas, solo se excluye la zona de protección ambiental.
2. MULTIFAMILIAR. DEFINICION : Conformada por dos o más viviendas en un mismo predio. Esta ubicada en la zona centro tradicional, en la zona de desarrollo y en muy pocos casos, en la zona del sector del Barrio Obrero y en la zona del sector Guayabito, para este tipo de viviendas se excluyen la zona de Condominios y la zona de protección ambiental.
3. VIVIENDA COMPARTIDA. DEFINICION : Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos para unidades de vivienda que no estén segregadas predialmente, ni sometidas a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios. Para este tipo de vivienda se excluyen la zona de Condominios y la zona de protección ambiental.

**Artículo 50.** USO COMERCIAL. DEFINICION: Uso o destinación que se da a los terrenos e inmuebles que tengan como función principal comprar, vender o permutar servicios o mercancías:

**Artículo 51.** CLASIFICACION Y UBICACIÓN DEL USO COMERCIAL. Se clasifica en:

1. COMERCIO 1. DEFINICION. Es el comercio destinado al intercambio o compra y venta de productos al detal, con un cubrimiento local, de uso diario o frecuente y que satisfacen las necesidades de un conglomerado residencial. Las actividades de este tipo de comercio, son de bajo impacto sobre el espacio público, por ello es permitido en las zonas: centro, de desarrollo tradicional, en las zonas residenciales establecidas, en las zonas de consolidación urbana propuestas por medio del documento técnico y en los Condominios. A este tipo de comercio pertenecen:

- Tiendas de víveres y abarrotes al detal
- Venta de granos revuelterías y vegetales
- Panaderías, cafeterías, bizcocherías heladerías y similares
- Venta de carnes y de huevos
- Venta de derivados de la leche
- Estanquillos
- Salsamentarías
- Peluquerías
- Modisterías
- Floristerías
- Fotocopias
- Zapaterías
- Alquiler de películas

2. COMERCIO 2. DEFINICION : Corresponde a los establecimientos donde se comercializa productos de uso ocasional, con un comercio variado, de mayor cubrimiento, ya sea de todo un sector o toda una zona homogénea; por lo tanto exige que se genere en predios destinados únicamente a dichos usos. Requiere de mayores áreas en sus locales y mayor permanencia de los peatones, demanda de tráfico vehicular. Se presenta especialmente en la zona centro y en la zona de desarrollo urbanístico, pero debe tenerse especial cuidado en su localización por requerir de vehículos para cargue y descargue, lo cual produce impacto urbano en términos de congestión vehicular y ocupación del espacio público. A este tipo de comercio pertenecen:

Supermercados

Prendas de vestir y accesorios del vestido entre las que se clasifican:

- Venta y fabricación de calzado y artículos de cuero pieles y accesorios para la industria del cuero

- Productos textiles o de costura
- Prendas de vestir y accesorios del vestido
- Ropa industrial y de trabajo

Equipos y materiales de uso profesional y científico tales como:

- Instrumentos, aparatos y accesorios para medicina en general, odontología y veterinaria
- Instrumentos de delineación, científicos, de calculo, de medición y ensayos de laboratorio.
- Instrumentos afines a la música, la fotografía, discos y cassetes
- Artículos para ópticas
- Materiales para uso dental y de ortopedia

Drogas medicinas y cosméticos

- Droguerías y perfumerías
- Almacenes agrícolas y veterinarios
- Venta de productos homeopáticos

Elementos de papelería

- librerías y papelerías, accesorios para dibujo y artes gráficas
- Accesorios de accesorios y suministros de computador
- Venta de periódicos y revistas

Muebles y accesorios para el hogar y oficina

- Maquinas de coser
- Venta de muebles y electrodomésticos para el hogar
- Venta de muebles para equipos eléctricos
- Venta de muebles y equipos para oficina
- Venta de alfombras, tapetes y elementos de decoración
- Venta de equipos para gimnasio, sauna piscinas y yacussi

Relojerías

- Joyerías, relojerías y platerías

Materiales y equipos de uso eléctrico

- Venta al detal de materiales eléctricos
- Maquinas generadoras
- Motores

- Convertidores, transformadores y generadores

#### Materiales y maquinaria para la construcción

- Ferreterías
- Maquinaria para la construcción
- Materiales para la construcción
- Maderas pinturas y lacas
- Materiales de construcción prefabricados
- Accesorios de madera y de metal
- Abrasivos procesados
- Venta de equipos y repuestos de telecomunicaciones
- Venta de equipos de seguridad y protección

#### Artículos de vidrio

- Venta de cristalería, lojería, vajillas y porcelanas
- Venta de vidrios y servicio de marquetería
- Espejos

#### Artículos plásticos y de fibra de vidrio y afines

- Fibra de vidrio
- Plásticos
- Caucho
- corcho

#### Comercio agropecuario

- Insecticidas, plaguicidas y funguicidas al por menor
- Comercio menor de aves
- Comercio de nutrientes y abonos
- Maquinaria agrícola y herramientas manuales

#### Juguetería y artículos de deporte

- Juguetes
- Artículos de deporte y camping

#### Compraventas y prenderías

#### Artículos para el aseo

#### Misceláneas y cacharrerías

Artesanías, artículos religiosos y artículos fúnebres  
Equipos y maquinaria para piscinas  
Lubricantes y aceites al detal

**Parágrafo.** Los usos del espacio público tanto por parte del comercio informal como el comercio permanente, serán reglamentados en un plazo no mayor a seis meses por parte de la oficina de planeación municipal, teniendo en cuenta las normas establecidas en la ley 361 de 1997 y las sanciones urbanísticas de que trata el artículo 104 de la ley 388 de 1997 lo mismo que las reglamentaciones establecidas en el presente acuerdo.

3. COMERCIO 3. DEFINICION : Es el que tiene actividades de mercadeo al por mayor y el comercio de maquinaria y equipo industrial y pesado, requiere de grandes áreas para el almacenamiento de sus productos y debe disponer de áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento. Este tipo de comercio es de alto impacto urbano y ambiental por ruido, contaminación y congestión vehicular. Puede presentarse en los sectores de consolidación urbana o sobre las vías departamentales y nacionales.

A este tipo de comercio pertenecen

Centro de acopio

Compra de café al por mayor

Funerarias

Distribuidoras de aceites, lubricantes y combustibles

Almacenes por departamento

Textiles al por mayor

Prendas de vestir al por mayor

Papelería al por mayor

Comercio de motos y bicicletas

Productos químicos al por mayor

Comercio del cuero al por mayor

Comercio agropecuario al por mayor

Maquinaria y equipos industriales

- Para la industria del cuero, caucho, textiles y plásticos
- Para la industria química y del petróleo
- Para proceso y elaboración de alimentos
- Para tratamiento de aguas
- Para ganadería, avicultura, porcicultura y piscicultura
- Equipos a base de energía solar
- Maquinaria agrícola
- Trapiches y maquinaria
- Maquinaria para la minería
- Para la industria del papel y equipo de imprenta
- Para la construcción

4. COMERCIO 4. DEFINICION: Se agrupan en esta tipología, los establecimientos dedicados a actividades de almacenamiento y venta de desechos de algún proceso industrial que son susceptibles de reciclaje. Ocasionan impacto por cargue y descargue sobre el espacio público, genera impacto ambiental producido por olores. Esta ligado al comercio del centro y por tal razón requiere de sitios cercanos a este pero con condiciones de localización para que no generen impactos urbanos y ambientales. Debe localizarse sobre las vías departamentales o en el área rural a una distancia no menor a quinientos metros del casco urbano o de los centros poblados. Pertenecen a este:

Compraventa de desperdicios textiles

Compraventa de desperdicios de papel

Compraventa de desperdicios metálicos

Compraventa de sustancias químicas industriales

Compraventa de desperdicios de vidrio y plástico.

**Artículo 52.** USO EN SERVICIOS DEFINICION: A este grupo pertenecen los establecimientos que realizan actividades relacionadas con la venta de servicios al cliente y de servicios complementados con productos.

**Artículo 53.** CLASIFICACION Y UBICACIÓN.

1. SERVICIOS 1. PERSONALES.DEFINICION: Dentro de esta tipología se agrupan los servicios complementarios a las actividades económicas, se prestan en forma directa al cliente y pueden ser localizados dentro de la zona céntrica o dentro de cualquier zona de desarrollo residencial. Generan un impacto mediano sobre el espacio público por el estacionamiento de vehículos, involucran servicios prestados a las empresas, servicios financieros o profesionales. Dentro de ellos se agrupan:

Peluquerías y salas de belleza

Servicios personales

- Baños turcos
- Salas de masaje
- Gimnasios

Servicios de limpieza

- Lavanderías mecánicas y manuales
- Reparación de ropa de segunda
- Alquiler de ropa
- Limpieza de establecimientos

Alquiler de películas, cintas cinematográfica y videos

Servicios fotográficos

- Revelado de rollos
- Ampliaciones fotográficas
- Agencias de publicidad fotográfica

Establecimientos financieros y de asesoría comercial

- Bancos y corporaciones de ahorro y crédito
- Fondos ganaderos, agrícolas y comerciales
- Compañías fiduciarias
- Sistemas leasing y comisionistas
- Casas de cambio de moneda
- Asesores de inversiones
- Alquiler o venta de cajas de seguridad
- Compañías de seguros y agentes de seguros

#### Agencia de bienes inmuebles

- Arrendamiento, compra, venta y explotación de inmuebles
- Empresas dedicadas a la venta, subdivisión y urbanización de lotes
- Venta de lotes de los cementerios
- Evaluación de inmuebles
- Planes y programas de vivienda

#### Prestación de servicios

##### Jurídicos

- Contabilidad y auditoria
- Técnicos profesionales
- Publicidad, tabulación y elaboración de datos y de textos
- Reproducción, fotocopias, heliográficas y plastificados
- Envíos postales
- Agencias de empleo
- Agencias de información y de noticias
- Diseñadores y agencias de modelaje
- Seguridad, protección personal y celaduría
- Decoración
- Servicios de traducción
- Organización de eventos sociales
- Alquiler de luces y sonido

##### Servicios médicos, odontológicos y relacionados con la salud

- Centros médicos y odontológicos
- Optometría y oftalmología
- Laboratorios clínicos y radiológicos
- Centros de higiene

- Bancos de sangre
- Servicio de ambulancia y de urgencias
- Centros de homeopatía
- Prótesis y alquiler de implementos para la recuperación de enfermos
- Mecánica y prótesis dental
- Consejería psicológica y social
- Entidades privadas del sector salud

Servicios de hospedaje y hosterías

2. SERVICIOS 2. DIVERSION Y ESPARCIMIENTO DEFINICION: Se clasifican en este grupo los servicios dedicados a generar actividades de diversión y esparcimiento público. Se clasifican en cuatro grupos caracterizados por el consumo de licor, por las áreas necesarias para su funcionamiento y por el impacto social generado, las cuales se describen a continuación:

a) SIN CONSUMO DE LICOR: Ofrecen servicios de sano esparcimiento y diversión, pueden estar localizados en zonas residenciales por no generar ningún impacto urbano ni social a la comunidad. Dentro de este grupo encontramos:

salones de onces, té y café

- Cafeterías, establecimientos de comidas rápidas, heladerías, fruterías.
- Restaurantes

b) CON CONSUMO DE LICOR: Son establecimientos que por desarrollar actividades con venta y consumo de licor, son de alto impacto social negativo, por generar molestias de ruido y alto impacto urbano por demandar. Dentro de este grupo encontramos:

- Salas de billar
- Casinos, juegos de azar, de mesa y electrónicos
- Cafés
- Clubes sociales y estaderos
- Casas de banquetes
- Bares, cantinas, tabernas, discotecas y grilles

- c) **CON CONSUMO DE LICOR Y ALTO IMPACTO SOCIAL:** Son establecimientos que generan alto grado de deterioro social al sector en el cual se localizan, por lo tanto deberán ser ubicados a una distancia mínima de un kilómetro del perímetro urbano, de cualquier centro urbano y de cualquier equipamiento comunal del área rural. Entre ellos se encuentran:
- Las casa de lenocinio
  - Los grilles coreográficos
  - Los moteles
- d) **DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO A CAMPO ABIERTO:** Pertenecen a este tipo de servicio los establecimientos dedicados a la diversión y el esparcimiento de tipo campestre, requiere de grandes áreas para su funcionamiento, pueden ofrecer la venta de licores y se deben localizar en sitios apartados de la ciudad. No generan grandes impactos negativos. Entre ellos se encuentran:
- Piscinas
  - Ferias parques de atracciones y circos
  - Clubes deportivos
  - Galleras
  - Centros recreacionales
  - Canchas de tejo.
3. **SERVICIOS 3. LIVIANOS DE REPARACION. DEFINICION:** Pertenecen a este grupo los servicios donde se realiza la reparación de equipos o aparatos de pequeño y mediano uso doméstico. No generan altos impactos urbanos y pueden situarse en el centro tradicional o sobre los ejes estructurantes. Pertenecen a este grupo: la reparación de aparatos eléctricos, reparación de calzado y artículos de cuero, reparación de relojes y joyas, reparación de bicicletas, reparación de juguetes, de instrumentos musicales.
4. **SERVICIOS 4: DE REPARACION Y MANTENIMIENTO AL VEHICULO LIVIANO. DEFINICION:** Se incluyen en este tipo los talleres dedicados a la reparación y mantenimiento a los vehículos livianos, generan alto impacto sobre el espacio público en razón de la ocupación que se hace de las calzadas como sitios de parqueo, de espera y de atención al vehículo, además ocasionan congestión vehicular por cargue y descargue, alta contaminación por ruido y contaminación visual a través de la instalación de avisos publicitarios. La prestación de estos servicios debe hacerse dentro del predio y deben situarse sobre las

vías departamentales o en el sector rural; en ambos casos a una distancia no menor a quinientos metros (500) de cualquier tipo de edificación destinada como vivienda permanente. Pertenecen a este grupo los talleres de reparación de automóviles, motos, latonería y pintura, tapicería, vulcanizadoras, diagnósticocentros, servicios de lubricación y engrase, lavadero de vehículos, accesorios que incluyen instalación.

5. **SERVICIOS ESPECIALES: DE REPARACION Y DE MANTENIMIENTO A LOS VEHICULOS Y MAQUINARIA PESADA.** DEFINICION: Se incluyen en esta tipología los establecimientos dedicados a la reparación y el mantenimiento de automotores con capacidad de carga de tres toneladas y a la maquinaria agroindustrial. Generan alto impacto urbano en razón de la congestión vehicular por la salida y entrada de vehículos de gran tamaño, generan alto impacto ambiental por ruido, por luminosidad de avisos e impacto al espacio público por la ocupación que se hace de las calzadas. Deben situarse sobre vías departamentales, en el área rural a una distancia no menor a quinientos metros de los centros poblados. Pertenecen a este grupo: la maquinaria pesada, las estaciones de servicio de combustible, las trilladoras, las estaciones de gas, los talleres metal mecánicos.

**Artículo 54. USO INDUSTRIAL.** DEFINICION : Uso destinado a los terrenos e inmuebles cuya función es la transformación de materias primas, en productos comerciales o industriales.

**Artículo 55. CLASIFICACION, Y UBICACIÓN.** Se clasifica en:

- A) **INDUSTRIA 1:** DEFINICION : Industria destinada a la fabricación de productos artesanales, por esto se puede ubicar en todas las zonas de la cabecera municipal, siempre y cuando se tomen las medidas necesarias para controlar y mitigar posibles impactos negativos. Exceptuando la zona de conservación ambiental. A este tipo de industria pertenecen:
- Cerámicas, artesanías, cobijas,
  - Alimentos
  - Sombreros
  - Marqueterías y similares.

B) INDUSTRIA 2: Es aquella industria liviana y mediana que produce impactos medianos. Se pueden ubicar en las salidas de la cabecera municipal, y en algunos sectores como las zonas de consolidación urbana siempre y cuando se tomen las medidas restrictivas necesarias para mitigar su impacto. Son compatibles pero no complementarias con el uso residencial. A este tipo de industria pertenecen:

Carpinterías de maderas, metálicas y de aluminio

Tuberías de cemento

Industria metalmeccánica básica y similares.

A su vez, la instalación de dichas industrias estará sujeta a las determinaciones establecidas en este esquema de ordenamiento territorial y a la elaboración de los planes parciales propuestos en algunas zonas y que puedan ser afectados con la instalación de dichas de estas industrias.

C) INDUSTRIA 3: Son establecimientos dedicados a la transformación y producción de materias primas, generan altos impactos ambientales y urbanos, lo mismo que altos riesgos. Son incompatibles con cualquier otro uso y su localización será restringida hacia las áreas determinadas para la zona industrial. Entre estas podemos clasificar:

- Las trituradoras de material de arrastre
- Las trilladoras de café
- Las empresas procesadoras de materias primas que generen desechos líquidos o gaseosos de alto impacto negativo
- Industria metalmeccánica

**Artículo 56.** USO INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. DEFINICION : Uso destinado a los establecimientos o sedes dedicados a la prestación de servicios a la comunidad, de tipo administrativo, social, cultural, de culto, recreativo, asistencial y de educación.

**Artículo 57.** CLASIFICACION Y UBICACION Se clasifica en:

A) INSTITUCIONAL 1. DEFINICION. Uso destinado a las instituciones que la población requiere en el ámbito local, por ello pueden presentarse en todas las zonas de la cabecera municipal, exceptuando la zona de protección ambiental. A este tipo de instituciones pertenecen:

- Capillas e iglesias
- Puestos y centros de salud
- canchas deportivas
- Escuelas, colegios de enseñanza media y guarderías
- Inspecciones de policía
- Casetas comunales y similares

A su vez, se deberán tomar las medidas necesarias para controlar y mitigar su impacto.

B) INSTITUCIONAL 2. DEFINICION. Uso destinado a las instituciones que presten sus servicios a niveles de sectores o zonas homogéneas o a nivel municipal. Puede presentarse en las todas zonas homogéneas, exceptuando la zona de protección ambiental. A este tipo de instituciones pertenecen:

- Unidades intermedias de salud
- Polideportivos, coliseos y estadios
- Centros de desarrollo tecnológico, centros de capacitación y casa de la cultura
- Centros administrativos municipales
- Plazas de mercado
- Policía y similares
- Jardines infantiles, escuelas y colegios
- Hospitales y clínicas

Además de las zonas destinadas a servicios públicos, que requieren estudio y análisis previo de la Secretaría de Planeación Municipal para su ubicación.

**Parágrafo 1.** La plaza de ferias y el terminal de transportes, equipamientos que aún no existen, quedan excluidos para su ubicación, de la zona homogénea del centro, y de la de protección ambiental.

**Paragrafo 2.** En los usos actuales del suelo, se definió claramente la ubicación de los equipamientos colectivos, concluyendo que no era necesario reubicarlos, por esto, algunos equipamientos adicionales deberán manejar un plan parcial integrado al entorno, evitando incompatibilidades e incomodidades para la población en general.

**Artículo 58.** USO PROTECCION AMBIENTAL. DEFINICION. Uso destinado exclusivamente a la recuperación, conservación y mejoramiento del medio ambiente. Se ubica en aquellas zonas que según los estudios de este Esquema representan una amenaza o riesgo para la comunidad, o poseen un gran valor paisajístico para el municipio, o son zonas con restricciones topográficas y geotécnicas, o de conservación y recuperación de recursos hídricos. Dentro del área urbana del municipio se contempla la zona homogénea de protección ambiental.

**Artículo 59.** DENSIDADES. DENSIDAD POBLACIONAL: DEFINICION : Es el índice que mide el volumen de población con respecto al territorio.(VER CUADRO NUMARO 4)

**Parágrafo.** Las densidades poblacionales quedan determinadas para cada zona homogénea, en la forma establecida en el cuadro No. 3 del documento técnico de soporte.

**Artículo 60.** INDICE DE OCUPACION: DEFINICION : Es la relación que existe entre el área a ocupar con la construcción en el primer piso y el área del lote, después de haber descontado las cesiones públicas exigidas. No diciendo con esto, nada de su forma, altura, volumen y dimensiones concretas.

**Parágrafo.** Los índices de ocupación para la zona urbana del municipio de Viterbo quedan determinados para cada zona homogénea, en la forma establecida en el cuadro No. 4 de este documento.

**Artículo 61.** INDICE DE CONSTRUCCION: DEFINICION : Es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir y el área del lote.

**Parágrafo.** Los índices de construcción para la zona urbana del municipio de Viterbo quedan determinados para cada zona homogénea, en la forma establecida en el cuadro No.4 de este documento.

## **CAPITULO IV**

### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**Artículo 62.** ALTURAS: La altura máxima para todas las viviendas estará reglamentada de acuerdo con la zona en la cual se encuentre ubicada según la siguiente clasificación:

Para la zona centro tradicional se permitirá alturas máximas de cinco (5) pisos para las viviendas ubicadas sobre el marco del parque principal y de tres (3) pisos para las viviendas localizadas en el resto del sector.

Para la zona de desarrollo la altura máxima será de tres (3) pisos incluyendo las edificaciones destinadas al uso como equipamiento colectivo o institucional.

Para las demás zonas la altura máxima permitida para las construcciones será de dos (2) pisos.

**Parágrafo:** Estas alturas se permitirán siempre y cuando cumplan con el código sismoresistente, los índices de construcción y los índices de ocupación.(VER CUADRO NUMERO 4)

**Artículo 63.** AISLAMIENTO Y RETROCESOS: En cuanto a retrocesos laterales y posteriores, se permitirán siempre y cuando sean manejadas y se integren a la edificación como tal, respetando una distancia no inferior a tres (3) metros para abrir vanos. Aisladamente solo se permitirán los retrocesos, siempre y cuando sean incorporados al diseño del edificio planteado, respetando el paramento urbano existente. .(VER CUADRO NUMERO 4)

**Artículo 64:** VOLADIZOS: Los voladizos deberán ser perpendiculares al andén existente y con una altura libre mínima de 2.50 metros y equivalentes a las dos terceras partes del andén existente, es así como en las vías con andenes de 1.50 metros se permiten voladizos de 1.00 metros, y andenes de 1.00 metros voladizos de 0.70 metros.(VER CUADRO NUMERO 4).

**Artículo 65.** VIAS. CLASIFICACION: Las vías urbanas se clasifican así:

- 1) REGIONAL O TRONCAL : Es la vía que de Viterbo conduce a Asia para coger hacia Pereira, Anserma o Manizales. Dicha vía conserva sus características por ser una vía nacional, dejando a 13 mts el paramento de cualquier construcción con relación al eje de la vía.
- 2) VIAS V-1 ó VIAS PRINCIPALES: Son las que por sus características se denominan principales o avenidas. Ellas son: Avenida 19 de Abril y Avenida de los Fundadores.
- 3) VIAS V-2 ó VIAS COLECTORAS: Se encuentran en esta clasificación todas las vías de la cabecera municipal, exceptuando las anteriormente mencionadas y las peatonales. (Ver planos números 4 y 16 del documento técnico de soporte).
- 4) VIAS PEATONALES: Se encuentran definidas y clasificadas en el documento de diagnóstico, en la parte correspondiente al plan vial y son reconocidas comúnmente por la comunidad como “ bis”.

**Artículo 66. REGULACIONES Y COMPENSACIONES.**

1. Las vías planteadas en las áreas de consolidación urbana, deberán tener continuidad con las existentes, de manera que se respete el plan vial de la cabecera municipal, conservando las jerarquías y las dimensiones.
2. La dimensión mínima para cualquier tipo de calzada será de 5.00 metros y en ningún momento se aprobarán por parte de la oficina de Planeación Municipal, licencias para construcciones donde se llegue por camino, zaguanes o senderos.
3. Cuando el área de vía correspondiente al frente de un proyecto nuevo de vivienda o de cualquier otro tipo de construcción, se encuentre sin pavimentar, el propietario podrá realizar las obras correspondientes a su pavimentación, en compensación de una parte o de un todo de los impuestos generados por la

construcción de la obra, previo consentimiento de la secretaría de planeación municipal y bajo su vigilancia y control.

**Artículo 67.** ANDENES : DEFINICION Y REGULACIONES: Son las partes de las vías o espacios públicos destinados al tránsito de peatones y estarán sometidos a las siguientes normas:

- 1) Se deberán construir andenes en todas las vías públicas, conservando las dimensiones de los andenes existentes en las diferentes zonas homogéneas.
- 2) La altura desde el nivel de la calzada será de 17.5 centímetros con una pendiente transversal de mínimo 0.5% y máximo de 1.5%, en los andenes con pendientes mayores al 20% se deberán construir escalinatas con descansos cada 12 contrahuellas.
- 3) No podrán construirse ningún tipo de obstáculos sobre los andenes ya sean escalas, rampas, casetas, avisos, etc. Solo se permitirán rampas en el caso de necesitarse para el acceso a parqueaderos.
- 4) En las zonas de desarrollo el ancho mínimo para los andenes será de 1.00 metros, con altura desde el nivel de la calzada de 17.5 centímetros conservando todo lo mencionado anteriormente.

**Artículo 68.** AREAS Y FRENTE MINIMOS: Las áreas mínimas permitidas para la subdivisión de predios o loteos para nuevas construcciones, no podrán ser menores a 60 metros cuadrados (60m<sup>2</sup>) por unidad de vivienda y el frente sobre la vía de acceso no podrá ser menor a seis metros lineales (6Ml).

**Artículo 69.** CALIDAD DE LA VIVIENDA: Los espacios mínimos de habitabilidad para una vivienda deben constar de las siguientes áreas individuales: un área social, una cocina, un baño, un área destinada como dormitorio y un área destinada al lavado y secado de ropas

**Artículo 70.** VENTILACION E ILUMINACION: Todos los espacios de la vivienda deben ser ventilados e iluminados en forma directa, ya sea hacia la vía o hacia patios interiores, los cuales a su vez no podrán ser menores en área a nueve metros cuadrados (9m<sup>2</sup>).

**Artículo 71.** MATERIALES: Todas las construcciones que se realicen en el municipio, ya sean para vivienda u otro tipo de uso, deben ser construidas con materiales convencionales y característicos de la región, pero a su vez que cumplan con las exigencias del código sismoresistente o con materiales sustentados en su uso por profesionales con experiencia garantizada.

**Artículo 72.** ACCESOS: El acceso a cada unidad familiar se debe realizar en forma directa, desde la vía o a través de sistemas de distribución y por ningún motivo se permitirán los accesos por medio de otras unidades de vivienda, caminos zaguanes u otros de similares características.

**Artículo 73.** INSTALACIONES INTERNAS: Todas las instalaciones y sistemas de distribución de redes conductoras de servicios públicos que sean internas a la unidad de vivienda, deberán ser suministrados a través de ductos que permitan un aislamiento entre materiales.

**Artículo 74.** ANTEJARDINES : DEFINICION: Parte de la propiedad privada, adyacente a una vía o zona de uso público, en la que no se permite construir. En el presente esquema de ordenamiento territorial no se contemplan, ya que no es un elemento tipológico de nuestra cultura urbana.

**Parágrafo.** Se exceptúan de la disposición anterior, los predios a edificar en la carrera doce, entre calles quinta y segunda.

**Artículo 75.** CESIONES EN URBANIZACIONES Y PARCELACIONES.

1. Todas las nuevas urbanizaciones y parcelaciones deberán ceder áreas verdes, comunales y para parqueo de vehículos, las cuales quedarán a disposición del municipio de Viterbo con el fin de ser utilizadas para equipamiento comunal, colectivo y parqueaderos.
2. En caso de realizarse parcelaciones y urbanizaciones en conjuntos cerrados las áreas verdes y comunales se deberán ceder a la copropiedad, en donde igualmente se utilizará para el equipamiento colectivo de éstas.

**Artículo 76.** Las cesiones se deberán realizar de la siguiente manera:

- 1) 1.50 M2 por habitante para Zonas Verdes.
- 2) 1.00 M2 por habitante para zonas comunales.

**Parágrafo 1.** Para las cesiones anteriores se tendrán en cuenta las densidades establecidas para cada una de las zonas homogéneas, siendo el índice utilizado, de 5 habitantes por vivienda.

**Parágrafo 2.** Las parcelaciones o urbanizaciones destinadas a vivienda de interés social, deberán ceder área para un parqueadero por cada cuatro (4) unidades de vivienda:

**Parágrafo 3.** Las parcelaciones o urbanizaciones clasificadas dentro de los estratos tres (3), cuatro (4) y cinco (5), deberán ceder área para un (1) parqueadero por cada unidad de vivienda.

**Artículo 77.** En caso de que la parcelación o la urbanización cumpla con otro uso diferente al residencial, como comercial, industrial o similares, se cederá un porcentaje del lote para las áreas verdes y comunales así:

1) AREAS VERDES : 15% DEL LOTE

2) AREAS COMUNALES : 10% DEL LOTE

**Parágrafo 1.** Las áreas cedidas deberán ser ubicadas en zonas que permitan un fácil acceso para ser utilizadas como espacio público y colectivo.

**Parágrafo 2.** Todas las áreas cedidas dependiendo de su utilización, deberán dotarse de las infraestructuras necesarias para su buen funcionamiento.

**Artículo 78. PLANES PARCIALES. DEFINICION:** Entendidos por la ley como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de este Esquema de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo suburbano, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas por las normas urbanísticas generales en los términos previstos por la ley 388 de 1997.

## **Artículo 79. LINEAMIENTOS GENERALES DE LOS PLANES PARCIALES**

Los planes parciales podrán ser propuestos por las autoridades de planeación municipal o por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo, pero no podrán modificar o contradecir las determinaciones del esquema de ordenamiento.

Cada plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación y caracterización del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada por el plan parcial.
2. La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación urbana en aspectos como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación y mejoramiento del espacio público, el mejoramiento integral o renovación considerada; los estímulos a propietarios inversionistas para facilitar los procesos de concertación; los proyectos y programas urbanísticos con propósitos de primordial desarrollo, todos de acuerdo a la escala y complejidad.
3. Las normas urbanísticas específicas para dicha actuación, la definición de los usos específicos, las intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y las características del espacio público y las vías, las redes secundarias de servicios públicos domiciliarios, la localización de los equipamientos colectivos de interés público o social y las zonas verdes destinadas a parques complementarios.

**Artículo 80. CLASIFICACION:** Los objetivos y directrices urbanísticas de los planes parciales se enmarcaran dentro de los siguientes aspectos:

1. Planes parciales de conservación, cuyo objeto es la recuperación y conservación de sectores urbanos que presentan algún valor, ya sea de tipo patrimonial, histórico, cultural, urbanístico o ambiental.
2. Planes parciales de renovación urbana, en los cuales se requiere de intervenciones sustanciales al uso de la tierra y de sus inmuebles, con miras al mejor aprovechamiento del suelo. Para estos casos se debe prever la habilitación integral de los espacios públicos, los equipamientos y las infraestructuras necesarias para las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.
3. Planes parciales de mejoramiento integral, para sectores de la ciudad desarrollados en forma inconclusa o con condiciones deficitarias en cuanto a servicios públicos, espacio público, recreativo y de equipamientos colectivos.
4. Planes parciales de desarrollo, para sectores que a pesar de encontrarse dentro del perímetro urbano, no han sido urbanizados.
5. Planes parciales para el mejoramiento del espacio público, en sectores donde se requiere la creación o transformación de elementos del espacio público.

**Artículo 81.** PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACION Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES: La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor de los cuales se articulen los desarrollos, términos y los procesos del plan:

Etapas preliminares

Diagnóstico

Formulación

Aprobación e implementación

Seguimiento.

**Artículo 82.** La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan, que deberá contener los elementos previstos en el artículo 8 del decreto 1507 del 4 de agosto de 1998 y tener la siguiente estructura:

1. Documento técnico que contendrá como mínimo:

- a) Memoria justificada del plan parcial que contenga las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y la procedencia del plan y las determinaciones y estrategias territoriales.
- b) Los objetivos y criterios del planeamiento propuesto
- c) La solución adoptada y los sistemas urbanísticos y de ocupación del espacio público y los usos específicos del suelo
- d) Los sistemas de gestión escogidos y las estrategias financieras e institucionales
- e) La cuantificación física y financiera de la intervención.

2. Cartografía en escala 1:200 de los temas formulados

3. Proyecto del decreto con sus normas urbanísticas

4. Proyecto de delimitación de las actividades de actuación urbanística

5. Proyecto de integración inmobiliaria o reajuste de tierras

**Artículo 83.** Posterior a la aprobación o adopción del plan se continuará con la etapa de implementación y seguimiento en cuanto a los siguientes aspectos:

- a) Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la ejecución del plan parcial.
- b) La adecuación financiera que posibilite la financiación, intervención y ejecución de la propuesta del plan parcial.

- c) La promoción y divulgación hacia la ciudadanía que garanticen el cumplimiento de las metas de la intervención urbana.
- d) La institucionalización, funcionalidad, eficiencia y eficacia de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del plan parcial
- e) La conformación y legalización de las unidades de actuación urbanística que hayan sido definidas por el plan parcial.

**Artículo 84.** UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Con base en los criterios y parámetros fijados por el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plan parcial, su conformación debe además satisfacer las siguientes condiciones:

- a) Área suficiente para su desarrollo
- b) Solución urbanística y arquitectónica
- c) Factibilidad técnica, financiera, económica y social
- d) Respaldo institucional
- e) Contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de los inmuebles, la comunidad y el municipio.

**Artículo 85.** OBLIGACIONES DE PROPIETARIOS Y PARTICIPES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA:

- a) Costear y promover la elaboración del plan parcial
- b) Financiar la urbanización de todos los terrenos según las determinaciones de planificación
- c) Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente a la administración municipal los suelos destinados a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos de acuerdo a las determinaciones del plan parcial.

**Artículo 86.** PRIORIZACION DE PLANES PARCIALES PARA EL MUNICIPIO DE VITERBO: Los planes parciales dentro de este municipio tendrán prioridad de acuerdo a la necesidades mas apremiantes para desarrollar las determinadas zonas.

Los planes parciales se clasifican acorde con las necesidades mas apremiantes para su desarrollo e implementación y se determinan de la siguiente forma:

1. Planes parciales de desarrollo y mejoramiento integral: cuyos principales objetivos son el desarrollo y la consolidación de sectores en los cuales aun se presenta innumerable cantidad de lotes de engorde y áreas sin urbanizar.

Mediante estos planes parciales se pretende ofrecer incentivos a propietarios y constructores para que desarrollen dichas áreas.

Los lineamientos específicos que se pretenden lograr a través de estos planes parciales son:

- Ofrecer la cobertura total de redes para servicios públicos domiciliarios
- Prolongar la malla vial con el fin de crear nuevos corredores vehiculares y a su vez facilitar la urbanización de estas áreas.
- Determinar las áreas a emplear en los diferentes sectores, con el fin ofrecer equipamientos colectivos, la adecuación de parques, zonas verdes y áreas de recreación.
- Determinar las áreas de protección expuestas a amenazas y riesgos altos, y las franjas de cesión de ríos, quebradas y vías departamentales y nacionales.
- Establecer las características que deben contener las viviendas a construir en los diferentes sectores.

Dentro de las zonas a desarrollar a través de estos planes parciales se encuentran:

- plan parcial para la zona del sector barrio oriente
- plan parcial para los barrios guayabito y pichincha
- plan parcial para la zona del polideportivo

2. Planes parciales prioritarios de desarrollo en áreas suburbanas: a través de estos planes se pretende reglamentar, organizar y coordinar la construcción de parcelaciones y condominios dentro del territorio municipal, con el fin de determinar áreas únicas y específicas para el desarrollo de este tipo de construcciones.

Los lineamientos específicos que se pretenden lograr a través de estos planes parciales son:

- Delimitar las áreas del suelo rural en las cuales pueden realizarse parcelaciones de lotes para condominios
- Establecer los requisitos que deben cumplir los propietarios y constructores de dichas áreas para que el municipio pueda otorgarles licencias de parcelación y de construcción
- Determinar la solución específica que cada parcelación presentará como auto abastecedor de servicios públicos domiciliarios
- Fijar las áreas de cesión y áreas comunales que los propietarios o constructores deben ceder con el fin de crear áreas de esparcimiento y equipamiento comunal, áreas de protección de cauces y áreas de protección por amenazas y riesgos altos.

Dentro de las zonas a desarrollar por medio de estos planes parciales se encuentran:

- Plan parcial área suburbana de la hacienda Guayabito
- Plan parcial entre el río Risaralda y la carretera troncal
- Plan parcial área suburbana de la hacienda Samaria

3. Plan parcial para mejoramiento del espacio del espacio público: mediante este proceso se pretende reglamentar y determinar las áreas destinadas a zona industrial, en las cuales debe desarrollarse la industria altamente contaminante y las industrias dedicadas al procesamiento de materias primas.

Los lineamientos específicos que se pretenden lograr a través de este plan parcial son:

- Protección y descongestión del espacio público dentro de las áreas de desarrollo urbano
- La facilidad de desarrollo de actividades altamente contaminantes, con adecuados espacios para cargue, descargue, depósito de materiales y vías de acceso con las especificaciones de tránsito de vehículos pesados
- Crear incentivos para el desarrollo industrial en el municipio de Viterbo como una manera de elevar la calidad de vida de sus habitantes por medio de la generación de empleos nuevos y la captación de recursos para reinvertir.
- Reglamentar las diferentes áreas contenidas en la zona industrial para las actividades que allí puedan llegar a realizarse

## **CAPITULO V.**

### **TRATAMIENTOS A IMPLEMENTAR EN LAS ZONAS HOMOGENEAS.**

**Artículo 87.** TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION: Con este tratamiento se busca potenciar y concretar los tipos de construcciones, usos del suelo, vías, el espacio público, sistema vial. Etc., dentro de las zonas definidas. Se puede aplicar a predios individuales, sin tenerse que realizar masivamente. Se tendrán en cuenta las siguientes normas:

1. Para obras nuevas en lotes sin edificar o donde se realicen demoliciones, se debe cumplir con los Indices de Construcción y Ocupación, así como con la Volumetría establecida para estas zonas.
2. Las remodelaciones en edificaciones en las que se realicen intervenciones para su transformación, como adecuaciones, reconstrucciones, ampliaciones, subdivisiones o mantenimiento, deberán cumplir con los Indices de Construcción y Ocupación, así como con la Volumetría establecidas para estas zonas.
3. En la zona centro tradicional se presentan todos los elementos necesarios para la construcción de vivienda de las mismas características existentes. Con este tratamiento se busca que las viviendas nuevas de esta zona puedan llegar a tener la misma altura que tienen las edificaciones vecinas existentes, con el fin de conservar el mismo perfil y recuperar el entorno urbano que caracteriza las viviendas del Municipio.

**Artículo 88.** TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Se aplicará a la zona de desarrollo, Con este tratamiento se busca regular el desarrollo urbanístico, determinando los usos, las características volumétricas, los espacios públicos, el equipamiento, la infraestructura vial y las redes de servicios públicos. Respetando los Indices de Construcción y Ocupación, así como la Volumetría establecida para esta zona, así mismo se pretende incorporar áreas y predios no urbanizados, a los ya establecidos en esta zona, contribuyendo así al desarrollo urbano de la cabecera municipal.

**Artículo 89.** TRATAMIENTO DE CONSERVACION: Se aplicará a la zona Centro tradicional y a la zona de protección ambiental. Con este tratamiento se busca preservar los sectores que poseen valor paisajístico, Histórico, Arquitectónico, Urbanístico o cultural. Igualmente aquellas áreas que presentan riesgos para la población y por tanto no deben ser urbanizadas.

**Parágrafo.** Para este tratamiento se tendrán en cuenta las siguientes posibilidades :

1. RESTAURACION: Se dará a los inmuebles que posean un gran valor histórico y/o arquitectónico y que deben preservarse dentro de la memoria urbana de la ciudad, respetando sus valores arquitectónicos, volumétricos y espaciales en busca de su conservación y permitiendo condiciones de habitabilidad, manteniendo las características propias.
2. REMODELACION: Se dará a los bienes que conservan valores para la zona, pero ya han sufrido algún tipo de transformación con respecto a su concepción original, en donde se deben respetar los Indices de Construcción y Ocupación, así como la Volumetría establecida para la zona. Se puede dar la transformación del inmueble en su totalidad o en una de sus partes, buscando nuevas condiciones de habitabilidad y funcionamiento pero conservando sus valores arquitectónicos e históricos.
3. CONSERVACION URBANISTICA: Con este tratamiento se busca además de conservar las características urbanísticas del Municipio, mantener la memoria urbana.
4. CONSERVACION AMBIENTAL: Se aplicará en la zona de protección Ambiental. Con este tratamiento se busca conservar las áreas de gran valor paisajístico para el municipio y las áreas de riesgo y amenazas para la población. Así mismo intervenirlas mediante diseños y proyectos, aprobados por CORPOCALDAS.

**Parágrafo.** En el cuadro No 2 del documento técnico de soporte, se puede apreciar la aplicación de estos tratamientos en cada una de las zonas Homogéneas establecidas.

## **CAPITULO VI.**

### LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

**Artículo 90.** De conformidad con la ley 388 de 1997, con la ley 400 de 1997 y con el decreto 1052 de 1998, se establecen las siguientes disposiciones en materia de licencias de urbanismo y construcción:

**Artículo 91.** DEFINICION. La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras.

**Artículo 92.** CLASES DE LICENCIAS. Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

- 1) LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES. Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial. Son modalidades de la licencia de urbanismo, las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórrogas y a modificaciones.
- 2) LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SUS MODALIDADES. Se entiende por licencia de construcción, 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. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones. Las Licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

**Artículo 93.** OBLIGATORIEDAD. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la oficina de planeación municipal antes de la iniciación.

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

**Artículo 94.** COMPETENCIA PARA EL ESTUDIO, TRAMITE Y EXPEDICION DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias en el municipio, será competencia de la oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 95.** SOLICITUD DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias se harán y otorgarán solo a solicitud de quienes sean titulares de las mismas.

**Artículo 96.** La expedición de la licencia conlleva por parte de la oficina de Planeación Municipal la realización de las siguientes actuaciones:

- 1) El suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objetos del proyecto.
- 2) La rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten.
- 3) El visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal.
- 4) La citación y notificación a vecinos.
- 5) 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.

**Parágrafo.** Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afectan el proyecto sometido a consideración de la Oficina de Planeación Municipal, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base a la norma urbanística vigente, al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

**Parágrafo 2.** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales y de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objetos de ellas.

**Artículo 97.** DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA. Toda solicitud de licencia debe ir acompañada 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 meses, a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, se debe acreditar su existencia y representación legal, mediante documento legal e idóneo.
3. Copia del recibo del último pago del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la presente solicitud, donde figure su debida nomenclatura.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios.

5. Relación de la dirección de los vecinos del predio o predios, y si es posible, el nombre de ellos. Entendiendo por vecinos los titulares de derechos reales, poseedores o tenedores de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción.
6. Constancia del Proyecto, si su destinación es la de vivienda de interés social.

**Parágrafo 1o.-** Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales del 1) al 6) del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de usos, expedido por la oficina de Planeación Municipal.

**Parágrafo 2o.-** Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1) al 6), copia autorizada de la Asamblea General de Copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del organismo que haga sus veces según lo establezca el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**Artículo 98:** DOCUMENTOS ADICIONALES QUE DEBEN ACOMPAÑAR LAS SOLICITUDES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Además de los requisitos establecidos en el artículo anterior, las solicitudes de las licencias de vivienda de interés social deben ir acompañadas de una copia de los presupuestos de obra, mediante la cual se pueda determinar por parte de la oficina de Planeación Municipal, el valor de las soluciones de vivienda.

**Artículo 99:** DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO. Cuando se trate de las licencias de urbanismo, además de los documentos señalados en el artículo 77 del presente acuerdo, deben presentarse:

1. Tres copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable de la veracidad de la información contenida en ellos.
2. Certificación expedida por la autoridad competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objetos de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

**Artículo 100:** DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 al 6 del artículo 77 del presente acuerdo, deberá acompañarse:

1. Tres juegos de la memoria de los cálculos, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos, que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del decreto 33 de 1998, o normas que lo modifiquen o adicionen, debidamente firmados o rotulados con un sello seco, por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
2. Tres copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmados o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

3. Tres copias heliográficas de los diseños de sistemas eléctricos, hidráulicos y sanitarios debidamente firmados o rotulados por un arquitecto o un ingeniero civil quien se hará responsable legalmente de los diseños y la información contenida en ellos.

**Artículo 101:** EXIGENCIA Y VIGENCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCION SISMORRESISTENTE.

De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1997, la oficina de Planeación Municipal tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud.

**Artículo 102.** REVISION DE LOS DISEÑOS. La oficina de Planeación Municipal, dentro del trámite correspondiente deberá constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismorresistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos por los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos. El alcance y la revisión de los diseños se hará en la oficina de Planeación Municipal sujetándose a las prescripciones que para el efecto contienen las disposiciones de las normas sismorresistentes vigentes.

**Artículo 103.** COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS. La solicitud de las licencias será comunicada por la oficina de Planeación municipal a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte, haciendo valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiera resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la cartelera municipal o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso.

**Parágrafo.** Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien aparezca como titular de derechos reales.

**Artículo 104.** TERMINO PARA LA EXPEDICION DE LAS LICENCIAS. La oficina de planeación Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días calendario para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha del recibido de la solicitud. Vencido el plazo sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderá aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables al expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

**Parágrafo.** La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 105.** CONTENIDO DE LA LICENCIA. La licencia incluirá:

1. Vigencia
2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.
4. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**Parágrafo.** El acto que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes hicieron parte del trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 106.** INDICACIONES SOBRE EL PROCESO DE CONSTRUCCION. La oficina de Planeación Municipal deberá indicar al titular las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. La obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000 Mts. 2) metros Cuadrados de área.

2. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamentan.

**Artículo 107.** NOTIFICACION DE LICENCIAS Los actos administrativos que resuelven sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales del bien objeto de la licencia.

**Parágrafo.** Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

**Artículo 108.** VIA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES. 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 109.** VIGENCIA Y PRORROGA. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez, por un plazo máximo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

**Parágrafo** Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su expedición. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los

treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**Artículo 110.** TRANSITO DE NORMAS URBANISTICAS. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

**Parágrafo.** Si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren iniciadas previa visita de la Oficina de Planeación Municipal en la que se compruebe lo siguiente:

1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren como mínimo en un treinta (30%) por ciento de ejecución.
2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la ejecución de la obra.

**Artículo 111.** VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización, aprobándose mediante acto Administrativo emitido por la oficina de

Planeación Municipal de acuerdo a la etapa presentada. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir la licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

**Parágrafo.** El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño, en el cual se refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 112.** LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO. Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la siguiente ecuación y se liquidará sobre el área útil urbanizable, entendida como la resultante de descontar del área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de

protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público:  $EX=UcxExM2$ , en donde EX son expensas, UC es unidad constante, equivalente a 20, E es el estrato, y M2 son los metros cuadrados a intervenir.

**Artículo 113.** LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, la ecuación del artículo anterior varía de la siguiente forma: UC es igual a 300, el cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.

**Artículo 114.** LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS SIMULTANEAS DE CONSTRUCCION Y URBANISMO. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

**Artículo 115.** EXPENSAS DE LOS CASOS DE EXPEDICION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, generarán en favor del municipio una expensa única equivalente a cuatro (4) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación.

**Artículo 116.** LICENCIA DE CONSTRUCCION EN URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL QUE NO EXCEDAN EL RANGO DE LOS NOVENTA (90) SALARIOS MINIMOS. En las urbanizaciones de loteo de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales debidamente autorizados, se permitirá que sus propietarios o adjudicatarios realicen actividades de

construcción, teniendo en cuenta los parámetros fijados por el proyecto urbanístico aprobado, el cual, sin costo adicional, incorpora la licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes autorizados en el proyecto urbanístico de loteo. Como consecuencia de lo anterior, las licencias a las que se refiere este artículo, deberán precisar las normas generales de construcción de la urbanización autorizada, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial y normas urbanísticas.

En el caso de solicitudes de licencia para ampliar, modificar, cerrar y reparar, construcciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales y que hayan levantado en urbanizaciones legalizadas pero que no cuentan con la correspondiente licencia de construcción, la oficina de Planeación Municipal deberá adelantar una inspección técnica ocular al inmueble objeto de la licencia, tendiente a verificar que la construcción existente se adecua a las normas urbanísticas y requerimientos técnicos. Si el resultado de dicha inspección es positivo, podrá proceder a expedir una licencia en ese sentido, siempre que la solicitud de la misma se ajuste a la norma.

**Artículo 117.** ARCHIVOS CON LAS ACTUACIONES DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL. La oficina de Planeación Municipal deberá mantener un archivo clasificado y actualizado de las licencias otorgadas con los planos.

## **CAPITULO VII**

### **PROHIBICIONES**

**Artículo 118.** Queda totalmente prohibido dentro del perímetro urbano y dentro de los centros poblados conformados, del municipio de Viterbo la tenencia de establecimientos de carácter pecuario de acuerdo con la normatividad establecida dentro del decreto 2257 de 1986 expedido por el ministerio de salud.

**Artículo 119.** Los establecimientos instalados en la actualidad dentro del perímetro urbano o sobre los centros poblados, cuentan con un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la legalización de este esquema de ordenamiento, para la reubicación o suspensión definitiva de ellas, entre las que se encuentran: porquerizas, establos o instalaciones avícolas.

**Artículo 120.** Las empresas o los establecimientos que tengan relación con actividades afines a la fabricación, el manejo, la distribución o el procesamiento de elementos explosivos con base en la pólvora, deberán ubicarse dentro del área establecida para el desarrollo de la zona industrial o de manera temporal sobre el suelo rural a una distancia no menor a 200 metros de cualquier equipamiento colectivo o de vivienda.

**Artículo 121.** Las empresas destinadas al proceso de envase o distribución de cualquier tipo de gas, deben ser ubicadas en el área rural a una distancia no menor a 200 metros de cualquier tipo de equipamiento colectivo o de vivienda, o en el área destinada por parte del municipio para la ubicación de la zona industrial.

## **CAPITULO VIII**

### **SANCIONES**

**Artículo 122.** El alcalde municipal es el competente para aplicar las sanciones correspondientes a quienes violen las normas establecidas en el presente acuerdo. Las sanciones serán impuestas mediante resolución motivada expedida por el mismo.

**Artículo 123.** Quien, sin la debida autorización, inicie, adelante o concluya una obra cobijada por las normas del presente código, será sancionado con la suspensión inmediata de la obra, y una multa a favor del Tesorero Municipal, cuyo valor será igual al valor de la obra realizada hasta el momento, de acuerdo a los valores vigentes en el momento de la sanción.

**Artículo 124.** Las obras mencionadas en el artículo anterior podrán ser legalizadas, siempre y cuando se haya pagado la multa respectiva dentro de los quince (15) días hábiles, contados a partir de su notificación. Para poder ser legalizadas deben ceñirse a las disposiciones del presente código y pagar por los impuestos a que hubiere lugar..

**Artículo 125.** Cuando se haya ordenado una demolición, el cerramiento de un lote, la ejecución de una obra de protección o la reparación de los daños causados por una obra en construcción, si el responsable no las ejecuta en el plazo fijado, los trabajos los podrá ejecutar el municipio, cobrando su valor al propietario de la obra y hasta un 30% más por concepto de administración, cargados al rubro de valorización

**Artículo 126.** La no-suspensión de trabajos cuando se halla ordenado o la no-cancelación de una multa dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de su notificación, causarán multas diarias sucesivas, por un valor de dos salarios mínimos legales diarios vigentes, hasta tanto se cumpla con lo dispuesto.

**Artículo 127.** Sin perjuicio de las sanciones de que tratan los artículos anteriores, la Alcaldía Municipal podrá impedir la ocupación de una obra determinada que no haya cumplido con las normas del presente código y con las demás disposiciones Nacionales, departamental y Municipal que la afecten.

**Artículo 128.** Las sanciones aquí establecidas tendrán los recursos de reposición y apelación ante el funcionario que las impuso y ante su instancia superior respectivamente, y deberán sustentarse por escrito.

**Artículo 129.** Las sanciones administrativas impuestas por las autoridades municipales, no eximen de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar por la violación a los preceptos de la ley.

## **TITULO IV**

### **COMPONENTE RURAL**

#### **CAPITULO I**

##### **DEFINICION Y CLASIFICACIÓN DE LAS AREAS RURALES**

**Artículo 130.** DEFINICIÓN: Son aquellas áreas cuyo desarrollo debe definirse en usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y complementarios o compatibles con los anteriormente descritos, las cuales no son susceptibles de urbanizar durante la vigencia de este plan.

**Parágrafo.** El suelo suburbano, a pesar de pertenecer al suelo rural, no está comprendido en las presentes disposiciones, por cuanto ya fue tratado en capítulos anteriores.

**Artículo 131.** DELIMITACION Y LOCALIZACIÓN: Forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro descrito en el artículo 26, con su respectivo parágrafo., en el cual se determina exactamente la poligonal del Municipio de Viterbo. Para efectos de la delimitación ver plano No. 15 a escala 1:25.000. El área rural del Municipio de Viterbo se encuentra conformada por trece (13) veredas, las cuales ya fueron descritas en el Documento Técnico de Soporte

**Artículo 132.** CLASIFICACION. El Municipio posee en la actualidad tres (3) zonas homogéneas rurales, las cuales están definidas claramente por su topografía, clima y equipamientos, ellas son:

1. ZONAS BAJAS. Delimitadas por las terrazas bajas definidas por los ríos Mapa, Guarne y Risaralda, las cuales se caracterizan por cultivos extensivos de caña de azúcar y pastos.(VER PLANO NUMERO 21)
2. ZONAS DE MEDIA LADERA. Corresponden a un alto porcentaje de la extensión del Municipio donde se encuentra la gran mayoría de equipamientos colectivos y gran parte de sus veredas, en estas zonas se encuentran localizados cultivos de café, cítricos, pan coger, plátano y ganadería. (VER PLANO NUMERO 21)
3. ZONAS DE ALTA LADERA. Comprende el resto del área rural del Municipio, estas zonas se caracterizan por sus altas pendientes y por los conflictos derivados de las actividades desarrolladas dentro de ellas en la actualidad.(VER PLANO NÚMERO 20)

**Artículo 133.** CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ZONAS RURALES. Son criterios de selección de las zonas rurales los siguientes:

1. Topografía
2. Servicios públicos y equipamientos
3. Redes de infraestructura vial
4. Características de las construcciones
5. Valor por unidad de área de terreno
6. La estratificación socioeconómica y Unidades Agrícolas Familiares (U.A.F).
7. Riesgos y amenazas

## **CAPITULO II**

### **USOS DEL SUELO. DEFINICION CLASIFICACION Y DETERMINACION**

**Artículo 134.** DEFINICIÓN: Son aquellas actividades de tipo agrícola, pecuario minero y forestal, que se están desarrollando en la actualidad, las cuales van encaminadas a la obtención de productos para la comercialización posterior, sirviendo como base para la economía local; así mismo este documento incorpora elementos normativos con el fin de preservar el medio ambiente y alcanzar una utilización óptima de los suelos de tal forma que los conflictos de usos se vean disminuidos notablemente, logrando con ello un equilibrio armónico entre medio natural y el hombre.(VER PLANO NUMERO 18)

**Artículo 135. USOS DEL SUELO EN EL SECTOR RURAL:** El suelo rural se clasifica de acuerdo a su uso específico determinando así las actividades que allí se pueden presentar tales como: (VER PLANO NUMERO 22)

1. Actividades agrícolas, pecuarias, forestales, mineras y complementarias
2. Vivienda
3. Industrial
4. Institucional
5. Protección ambiental.

**Artículo 136. DETERMINACION.** El Uso del suelo se puede determinar como: principal, complementario y compatible, de acuerdo a las condiciones bajo las cuales se puede utilizar según los parámetros preestablecidos por la Umata y la clasificación de la UAF municipal anteriormente descritos en este texto.

### **CAPITULO III.**

### **SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL AREA RURAL Y LA URBANA.**

**Artículo 137. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN.** Las vías construidas tanto en el área urbana como rural y las zonas que se tienen proyectadas para la construcción prolongación y ampliación de vías, hacen parte del sistema de comunicación y su objetivo es permitir el desplazamiento de personas y productos desde el campo hacia la cabecera municipal.

**Artículo 138. CLASIFICACION DEL SISTEMA VIAL RURAL.**

- 1. VIAS RURALES PRINCIPALES (DEPARTAMENTALES),** Estas vías se caracterizan por comunicar la cabecera municipal con las principales veredas del Municipio, las cuales fueron descritas en el Documento Técnico de Soporte, ellas son: El Cairo – La Trilla, Remolino- La Tesalia – El Cairo, Viterbo - La Maria, Viterbo - El Palmar - La Terminal, Viterbo - El Socorro, El Socorro - La Linda- La Maquina, Canaán - La Alsacia - Las Delicias, La Terminal - La Equis, La Linda- El Silencio.
- 2. VIAS VEREDALES (MUNICIPALES),** La función de estas vías es dar acceso a las veredas mas alejadas y a los predios rurales y generalmente presentan especificaciones mínimas en su banca; dentro de estas clasificamos las siguientes: La María - El Dinde, La María San Agustín, El Socorro - La Maquina, El Palmar - La Equis, Samaria - El cortijo.

**CAPÍTULO IV.**

**NORMAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA RURAL**

**Artículo 139. DEFINICIÓN.** Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de

prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

**Artículo 140.** REGULACIONES PARA PARCELAR. Son regulaciones obligatorias para las parcelaciones las siguientes:

- 1) En caso de realizarse parcelaciones en el sector rural, estas deberán ceder las áreas necesarias, las cuales quedarán a disposición del municipio de Viterbo con el fin de ampliar las vías o de preservar el medio ambiente, para la adecuación de, las áreas verdes y comunales y para la ubicación de equipamientos colectivos.
- 2) No se permitirán construcciones en rondas de ríos y quebradas en una distancia no inferior a 30mts.
- 3) Las viviendas a emplazar al lado de las vías rurales, tendrán una distancia mínima de nueve (9) metros al eje de la vía, esto con el fin de prever futuras ampliaciones de las vías.
- 4) La definición del desarrollo en los usos de que tratan los incisos anteriores supone obras de infraestructura, seguridad, prevención de accidentes y desastres, saneamiento y servicios públicos apropiados para el desenvolvimiento de los usos agrícolas y los demás que sean viables con relación al Plan de Ordenamiento.
- 5) Las viviendas emplazadas dentro del sector rural deben contar con las condiciones mínimas de habitabilidad, como son: suministro de agua y energía eléctrica.
- 6) Las densidades establecidas para cada una de las áreas serán tomadas de acuerdo a los resultados de determinación de las UAF municipales, los cuales arrojaron los siguientes resultados:  
Zonas bajas: 3 hectáreas por habitante

Zonas de media ladera: 4 hectáreas por habitante

Zonas de alta ladera: 5 hectáreas por habitante

**Artículo 141.** Toda intervención de carácter constructivo que se realice en el área rural y que tenga que ver con la instalación de establecimientos pecuarios, la adecuación de granjas integrales o la parcelación para vivienda, deben contar con sistemas autónomos de captación de aguas residuales y residuos sólidos aprobados por Corpocaldas.

**Artículo 142.** POLÍTICAS, PROGRAMAS Y ACCIONES PARA EL AREA RURAL: Para los fines del presente acuerdo las políticas de corto y mediano plazo de ordenamiento territorial, los programas y acciones para el área rural son las siguientes:

- a) Conservación y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales de las áreas rurales del municipio.
- b) Optimización de los usos del suelo rural en busca de potenciar el desarrollo agropecuario del municipio. Y
- c) Controlar el uso sobre las tierras de mayor aptitud agrológica.

**Artículo 143.** NORMAS PARA LA PARCELACION DE INMUEBLES, VIVIENDAS CAMPESTRES O CONDOMINIOS DENTRO DE LAS AREAS SUBURBANAS DEL MUNICIPIO: En cuanto a procedimientos, expensas, requisitos, inspección, control y vigilancia para las actividades de la parcelación de inmuebles en

las áreas suburbanas o para la parcelación de lotes destinados a condominios, se dará cumplimiento en todo lo pertinente a las disposiciones establecidas en el presente acuerdo:

- 1) En los Condominios y parcelaciones realizadas dentro de las áreas suburbanas, se deberán manejar un número de lotes de siete (7) por hectárea y su índice de ocupación no debe pasar del treinta (30) por ciento del total del lote, con el fin de conservar la vegetación nativa existente.
- 2) Las cesiones para las vías se exigirán de acuerdo a las especificaciones contempladas en las normas urbanísticas del presente acuerdo.
- 3) No se permitirán construcciones en rondas de ríos y quebradas en una distancia no inferior a 30mts y no se permitirá la construcción de viviendas sobre las áreas establecidas como de amenaza y riesgo alto.
- 4) Toda parcelación que se realice en las áreas suburbanas, deben presentar una solución de autoabastecimiento de los servicios públicos y a manejar de una manera técnica los residuos sólidos y líquidos.
- 5) Las viviendas emplazadas dentro de las áreas suburbanas deben contar con la solución respecto a servicios de vías y acceso lo mismo que la prestación de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Dentro del proceso de parcelación de predios en áreas suburbanas, es necesario tener en cuenta que el 70% de cada predio debe ser destinado a la conservación de la vegetación nativa existente en el sector.
- 7) Será obligación por parte de propietarios y urbanizadores de predios con destinación a construcción de condominios, dar a conocer a los compradores la incidencia negativa de los vientos para la contaminación del aire a través de cenizas producto del proceso de quema de la hoja en los cultivos de caña antes de la realización de la respectiva compraventa.

**Artículo 144.** EXIGENCIA Y VIGENCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCION SISMORRESISTENTE. De conformidad con lo establecido en las leyes 388 y 400 de 1997 la oficina de Planeación Municipal, tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, todas estas serán aplicadas en el área rural y urbana del municipio.

## **CAPITULO V**

### **NORMAS PARA LA EXPLOTACION MINERA Y LA EXTRACCION DE MATERIAL DE ARRASTRE DE LOS RIOS**

**Artículo 145.** DELIMITACION. Las áreas permitidas para la explotación de materiales tanto de mina como de cantera o el material de arrastre extraído de los ríos, deben ubicarse única y exclusivamente en el sector rural de acuerdo a lo establecido en el código de minas en su artículo 10 del decreto 2655 de 1998

**Artículo 146.** Las fuentes de explotación de minas y canteras deberán estar ubicadas como mínimo a 200 metros de cualquier asentamiento urbano y las áreas de influencia destinadas a la explotación de material de arrastre sobre los ríos Risaralda, Guarne y Mapa, deben localizarse a una distancia no menor a 200 metros de las bases estructurales de puentes y pontones.

**Artículo 147.** Todas las actividades relacionadas con la extracción o transformación de minerales, deberá ser denunciado ante las autoridades competentes, deberá contar con el título minero otorgado por la oficina

de asuntos mineros y deberá cumplir con los requisitos expedidos por Corpocaldas. Igualmente las actividades relacionadas con la extracción de material de arrastre de los ríos debe cumplir con las especificaciones emanadas del decreto 1541 de 1978.

**Artículo 148.** Las actividades de extracción de material de arrastre, lo mismo que la trituración de este en la zona urbana, tiene como plazo para desempeñar dichas labores hasta el vencimiento de su licencia de funcionamiento actual, y no podrá ser renovada por ninguna circunstancia.

**Artículo 149.** La extracción en el área urbana de materiales arcillosos destinados a la elaboración de elementos constructivos para las viviendas o para otros elementos, tienen un plazo máximo de 12 meses contados a partir de la aprobación del presente documento para dar por terminadas sus actividades dentro del perímetro urbano.

**Artículo 150.** El municipio establece un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la publicación de este acuerdo, para definir y delimitar las áreas en proceso de extracción de manganeso y otros silicatos lo mismo que las áreas que presentan un potencial considerable de estos minerales.

## **TITULO V**

### **DISPOSICIONES FINALES.**

**Artículo 151.** GESTIÓN Y FINANCIACIÓN: La gestión y financiación del presente esquema de ordenamiento territorial están contenidas en su totalidad en el cuadro No.6 denominado Proyectos para el esquema de ordenamiento territorial del municipio, el cual forma parte del documento Técnico de Soporte y su ejecución estará en función de la gestión que se adelante ante las entidades del orden departamental, nacional y extranjeras, involucrando a la empresa privada, ONG y a toda la ciudadanía en general.

**Artículo 152.** PROGRAMA DE EJECUCIÓN: Apruébese en toda su extensión el programa de ejecución, que define con carácter obligatorio todas las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal, y expone las prioridades, los programas, las autoridades o instituciones responsables, los recursos respectivos, el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento en concordancia con el plan de inversiones del municipio que a su vez hace parte del documento técnico de soporte.

**Artículo 153.** Este esquema de ordenamiento esta concebido con una vigencia hasta el año 2006, pero se establecen como norma la actualización cada dos años o cuando circunstancias del municipio así lo ameriten para que se le realicen revisiones y actualizaciones a los estudios y planos de amenazas y riesgos del municipio tanto para la cabecera municipal como para el sector rural.

**Artículo 154.** El control y seguimiento del presente esquema de ordenamiento territorial se hará en contacto permanente con toda la población del Municipio, asegurando su participación activa a través de una formación y capacitación continua durante toda su vigencia.

**Artículo 155.** El presente acuerdo rige a partir de su publicación.

**Presentado a disposición del Concejo por el Alcalde Municipal,  
JULIO HERNANDO CANO PATIÑO.**

## **PROYECTO DE ACUERDO**

**POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL COBRO DE UNA TASA RETRIBUTIVA PARA LAS EMPRESAS O PERSONAS QUE EXTRAEN MATERIAL DE ARRASTRE DE LOS RIOS Y QUEBRADAS EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VITERBO.**

**ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE 2000**

## **“EL CONCEJO MUNICIPAL DE VITERBO”**

En uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por el artículo 313, por la Constitución nacional, por la ley 136 de 1994 y por la ley 388 de 1997 y

### **CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 311, definió al Municipio como la entidad fundamental de la división político-administrativa del estado, determinándole como función estructural primordial “ ORDENAR EL DESARROLLO DE SU TERRITORIO”.

Que por la carencia de políticas y programas de carácter ambiental, no existe una concientización ni una legislación hacia la defensa del patrimonio ecológico, de la conservación y el desarrollo sostenibles, del manejo integral de los recursos naturales renovables, en especial los cercanos a las cuencas hidrográficas, por esta razón se hace necesario no solo cobrar una tasa retributiva sino monitorear permanentemente las zonas de explotación, para que los planes de manejo ambiental se ejecuten como deben ser.

Que el municipio cuando adoptó su PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, permitió la explotación de material de arrastre única y exclusivamente en el sector rural, de acuerdo a lo establecido en el código de minas en el decreto ley 685 de 2001.

Que es necesario el fortalecimiento de la Administración Municipal en los campos administrativo y financiero, a través de nuevos recursos los cuales serán destinados a la recuperación del hábitat.

Que en la actualidad el código de rentas municipal en su artículo 189 contempla la extracción de arena, cascajo y piedra pero no determina una tarifa dejando esta función al concejo municipal.

## ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Autorizar el cobro de mil pesos (\$ 1.000.00) por metro cubico de material de arrastre, que sea extraído de los ríos y quebradas del municipio de Viterbo previa certificación dada por la oficina de Planeación Municipal, la cual efectuará visitas semanales y corroborará la información entre las facturas de venta y los materiales que se encuentren en bodega o en el patio respectivo.

ARTICULO SEGUNDO: Los recursos recogidos por este concepto se destinarán a obras de interés publico en especial las contenidas en el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTICULO TERCERO: Es obligatorio la licencia ambiental dada por la corporación autónoma regional CORPOCALDAS, a si mismo se les exigirá por parte del municipio la implementación de proyectos y obras encaminadas a el mejoramiento de las zonas donde se llevan a cabo las extracciones .

ARTICULO CUARTO: Las liquidaciones objeto de esta contribución se harán en los últimos cinco días de cada mes y los pagos por parte de las empresas que adelanten extracciones en el Municipio se efectuarán en los primeros cinco días de cada mes.

ARTICULO QUINTO: El ejecutivo dará a conocer el nombre de las empresas que realizan este tipo de actividades al honorable Concejo Municipal, previa certificación dada por CORPOCALDAS, ya que esta entidad es la que se encarga de controlar y autorizar este tipo de explotaciones.

ARTICULO SEXTO: El presente acuerdo rige a partir de su publicación.

**JULIO HERNANDO CANO PATIÑO**  
**ALCALDE MUNICIPAL.**

**DOCUMENTO RESUMEN**  
**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE VITERBO**  
**2000-2006**

**INTRODUCCIÓN**

Con el fin de cumplir con la legislación vigente en lo que tiene que ver con el desarrollo territorial, estipulada mediante la ley 388 de 1997 y el decreto 879 de mayo de 1998, el municipio de Viterbo asumió la responsabilidad respecto a la planeación orientación, legislación y ordenamiento del desarrollo de su territorio municipal.

Para lograr estos compromisos, se han establecido a nivel nacional, directrices de planeación, de gestión y de seguimiento entre las que se encuentra el esquema de ordenamiento territorial en el cual se involucran políticas de carácter Nacional, Departamental, compromisos adquiridos por las autoridades locales en sus programas de gobierno y las empresas o instituciones que de una u otra forma inciden en el diario transcurrir de la vida municipal.

El contenido del Esquema de Ordenamiento es el resultado de procesos de participación de la comunidad y de las instituciones con la orientación de las autoridades responsables de la planeación dentro del Municipio y el Departamento para lograr la identificación de los procesos de gestión a tal grado que sean beneficiados todos los actores involucrados.

## **MARCO CONCEPTUAL**

La planeación y el ordenamiento del territorio es un sistema a través del cual los municipios orientan, programan y visualizan las directrices por las cuales se regirá su desarrollo.

Mediante la planeación y el ordenamiento del territorio en el municipio de Viterbo se logra obtener los antecedentes que han ocasionado la intervención, transformación y modificación del territorio con el fin de orientar y programar los lineamientos a seguir en todos los aspectos que tienen que ver con el proceso de desarrollo de este municipio; entre los cuales podemos enunciar el administrativo, biofísico, social, económico y funcional.

## **ESTRATEGIAS**

- Mejorar las condiciones y el nivel de vida de la población en general, mediante los programas tendientes a disminuir el índice de necesidades básicas insatisfechas.
- Proteger, regenerar y conservar los recursos naturales y el medio ambiente.
- Realizar una planificación integral del territorio municipal y de todos los sistemas de desarrollo que influyen sobre él.

## **OBJETIVOS**

- Establecer mecanismos que le permitan al municipio obtener una visión global y concertada a mediano

- y largo plazo del territorio municipal.
- Encaminar el proceso de ocupación, intervención y transformación del territorio hacia el favorecimiento general.
  - Reglamentar, sectorizar y localizar en forma adecuada todas las actividades socioeconómicas que se realicen en el municipio.

## **NORMATIVIDAD GENERAL**

El esquema de ordenamiento territorial se encuentra normatizado mediante la constitución nacional política nacional y una serie de leyes que establecen los procedimientos, los contenidos básicos, las autoridades y las instancias de decisión por las cuales se regirá dicho documento.

Dentro de las principales leyes reglamentarias se encuentra la ley 9 de 1989 de reforma urbana, la ley 388 de 1997 o ley de desarrollo territorial y el decreto reglamentario 879 de 1998 en el cual se encuentran contenidas las disposiciones respecto a la clasificación del suelo tanto en el sector urbano como rural.

## **CONTENIDO**

Para la preparación de este documento fue necesario la conformación de equipos de trabajo interdisciplinarios con la participación de profesionales de diferentes especialidades del conocimiento, representantes de la comunidad y funcionarios de las entidades administrativas municipales. Se elaboraron programas y planes con directrices marcadas y personas específicas responsables de los diferentes capítulos tratados.

Se realizaron estudios detallados sobre los usos del suelo en los aspectos agropecuarios, urbanísticos, mineros, los centros poblados y los condominios, el espacio público, el recurso hídrico, las amenazas y riesgos, los programas para el control a la contaminación de todos los sistemas ambientales, el uso de agroquímicos, los programas de vías de comunicación y de transporte, los servicios públicos domiciliarios y la recolección y manejo de desechos y basuras, los equipamientos de salud y educación y los programas de educación y gestión ambiental.

El Esquema de Ordenamiento territorial lo integran tres componentes en los cuales se visualiza el municipio a nivel general, urbano y rural.

En su componente general contiene los siguientes aspectos:

Objetivos, estrategias y políticas territoriales a corto, mediano y largo plazo para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.

La clasificación del territorio municipal en suelo urbano, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección; incluyendo al mismo tiempo la delimitación del perímetro urbano y de los diferentes suelos.

La delimitación, ubicación y localización de las áreas de interés ambiental, las áreas de reserva para la protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente, las áreas expuestas a amenazas y riesgos, las áreas determinadas, establecidas o reservadas para proyectos de carácter ambiental tales como la escombrera y el área destinada para zona industrial.

Mediante el componente urbano se identifican los siguientes aspectos:

La estructura general del municipio en lo concerniente al plan de vía, los servicios públicos domiciliarios, las normas urbanísticas que reglamentan las actuaciones en cuanto a parcelación, urbanización, construcción, uso y ocupación del suelo en el área urbana y la reglamentación del suelo y del espacio público.

Mediante el componente rural se trataron los siguientes aspectos:

La ubicación, señalización y delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, las áreas expuestas a amenazas y riesgos, las áreas involucradas en los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos domiciliarios, la disposición final de basuras, de residuos líquidos y sólidos y de los desechos altamente contaminantes, las áreas de producción agropecuaria, forestal, minera y turística, los equipamientos de salud, educación y servicios públicos.

## **DIAGNOSTICO**

En este capítulo se determina la situación actual del territorio, la clasificación, caracterización y evaluación de los diferentes sistemas integrales del municipio.

## **OBJETIVOS**

- Establecer mecanismos que le permitan realizar un análisis integral de la situación actual en cuanto al ordenamiento del territorio, el uso del suelo y la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural.
- Garantizar la utilización del suelo mediante la identificación, especialización y priorización de los problemas que afectan el normal desarrollo territorial, en función del bienestar social del derecho sobre la propiedad y sobre el espacio público.
- Facilitar y determinar la aptitud de cada zona del territorio mediante la ejecución de actuaciones urbanísticas integrales, en las cuales confluya la gestión y la organización municipal con la política y la legislación urbana a nivel nacional.
- Determinar las potencialidades y limitantes del territorio a través de cada área que lo compone lo mismo que las actividades y reglamentaciones de uso del suelo ideales para cada una de ellas.

## **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

Mediante este documento se pretende mostrar una prospectiva o un enfoque de la forma como queremos que se presente la planeación del desarrollo territorial, formulando alternativas a corto, mediano y largo plazo para lograr la visualización del territorio sobre un horizonte de 10 a 20 años.

Este documento surge como respuesta a la información recopilada mediante el documento diagnostico, el cual aporta información importante y primordial para el enfoque del desarrollo del territorio.

## **OBJETIVOS**

Dejar planteadas las estrategias que permitan la integración del municipio con todas las regiones sobre las cuales se presenta algún tipo de incidencia, ya sea de carácter económico, territorial, social, cultural, o de los sistemas ambientales.

Implementar las normatividades necesarias con el fin de ofrecer una adecuada organización territorial y prevenir conflictos dentro del desarrollo del municipio.

Inculcar entre la comunidad, las instituciones y las autoridades municipales el interés hacia la gestión de proyectos y procesos tanto a nivel local como regional que propendan por el mejoramiento del nivel de vida de los habitantes.

## **POLÍTICAS**

Establecer escenarios de concertación mediante los cuales se recojan las expectativas y posibilidades de tipo legal, técnico, económico y social que puedan ser útiles para el desarrollo del territorio y sobre las cuales se puedan desarrollar las propuestas del Esquema de Ordenamiento.

Obtener resultados sobre objetivos y estrategias planteadas durante el proceso de diagnóstico y que a su vez son la base instrumentativa para la discusión, aprobación, adopción normativa y ejecución del plan.

## **SISTEMA ADMINISTRATIVO**

El sistema administrativo para el Municipio de Viterbo, esta compuesto por la estructura administrativa municipal y las entidades de nivel departamental, regional y nacional que ejercen alguna actividad dentro del municipio.

Sus funciones y competencias se encuentran enfocadas hacia el control de las finanzas públicas municipales, las fuentes de recursos, los planes plurianuales de inversiones, la gestión de recursos, los servicios de la administración pública y la división y organización territorial.

## **LOCALIZACION Y COBERTURA DEL TERRITORIO**

El Municipio de Viterbo se localiza al sur occidente del Departamento de Caldas, en estribaciones de la cordillera Occidental y en el margen izquierdo del río Risaralda; su cabecera municipal se ubica en la llanura de dicho río y se llega a ella por la troncal de Occidente que de Pereira conduce a Medellín; sus coordenadas son las siguientes: latitud norte 5° 4'. Longitud oeste 75° 53'.

Sus límites son: Al norte con los municipios de Belén de Umbría (Rda.) y Anserma, al sur occidente con Santuario (Rda.), al sur oriente con Belalcázar, al oriente con San José, al occidente con Apía y Santuario (Rda.) y al sur con la Virginia y Balboa Rda.(Ver plano anexo )

## **SUELO URBANO**

Se definen como suelo urbano las áreas del territorio municipal destinadas a uso urbano por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso.

Las áreas que en la actualidad se encuentran definidas como suelo urbano serán modificadas de acuerdo con los nuevos parámetros del Esquema de Ordenamiento Territorial. Los límites que determinan el nuevo perímetro urbano se describen tanto por elementos geográficos puntuales como por la intersección de las coordenadas planas determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

## **ZONIFICACION DEL SUELO URBANO**

### **ZONIFICACION POR AREAS MORFOLÓGICAS**

#### **DESARROLLO URBANO**

- Zona centro tradicional de actividad mixta
- Zona de condominios.
- Zona residencial barrios Guayabito, el Triunfo y Villa Mónaco
- Zona residencial de consolidación barrios El Motor, Siete de Agosto y Limones.
- Zona residencial de barrios del oriente.
- Zona de interés ambiental y recreativo de Pueblo Nuevo

- Zona de interés ambiental adjunta al río Risaralda.
- Zona de protección de las quebradas Limones, Samaria y Guayabito

#### SUELO DE CONSOLIDACION URBANA

- Zona de consolidación con baja densidad en el sector de Guayabito y Pichincha
- Zona de consolidación del Polideportivo
- Zona sector Samaria
- Zona de consolidación urbana con vivienda de interés social de Pueblo Nuevo.

#### ZONIFICACION POR EJES ESTRUCTURANTES

- Trayecto de vía al mar
- Avenida de los Fundadores
- Avenida 19 de Abril
- Corredores complementarios vehiculares como el de la calle 8 y la vía al Polideportivo Municipal.

#### DELIMITACION DEL 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 Viterbo está conformado por 13 veredas, una amplia zona agropecuaria denominada el valle del río Risaralda y cuatro áreas suburbanas.

Su delimitación exacta se determina excluyendo el suelo urbano de los linderos generales del territorio, los cuales quedaron establecidos en el componente general.

### **DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA DEL AREA RURAL**

Teniendo en cuenta que en el municipio no existen asentamientos que puedan considerarse como centros poblados, si podemos enumerar las veredas existentes y que en un futuro podrían llegar a serlo, especialmente la vereda El Socorro por sus características:

COD.	ASENTAMIENTO	VIVIENDAS	POBLACION
1	LA MARIA	16	80
2	EL SOCORRO	72	360
3	CANAAN	36	180
4	EL PALMAR	34	170
5	LA TESALIA	14	70
6	BELLAVISTA	35	177
7	GRANADILLO	7	21
8	PORVENIR	26	133
9	LA ALSACIA	25	123
10	LA ARABIA	31	154
11	LA LINDA	28	139

12	CHANGUI	7	32
13	LA MERCED	24	117

### **CONDOMINIOS EXISTENTES EN LA JURISDICCION.**

Actualmente se cuenta con 18 conjuntos residenciales campestres, los cuales están integrados por 1.000 lotes de los cuales hay 246 construidos y 150 en construcción.

Las áreas rurales donde se encuentran ubicados los condominios en la actualidad, coinciden con áreas ubicadas dentro de la clasificación prevista mediante este Esquema como zonas suburbanas, por lo tanto dichas parcelaciones se registrarán de acuerdo con la normatividad establecida para cualquier tipo de parcelación que se realice en áreas suburbanas del municipio y de los planes parciales establecidos para dichas áreas.

### **DELIMITACION DEL SUELO SUBURBANO**

El suelo suburbano está constituido por áreas que se encuentran contenidas dentro del suelo rural en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad y que a su vez pueden ser objeto de restricciones de uso, de densidad y de intensidad. Estas zonas deben garantizar su auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de este tipo de suelo los corredores cercanos al perímetro urbano y los corredores interregionales.

En el Municipio de Viterbo, se encuentran contempladas 4 áreas con características de suelo suburbano las cuales describiremos a continuación:

AREA SUBURBANA 1. SECTOR DE LA TRONCAL: Esta área se encuentra comprendida entre la troncal de occidente y el río Risaralda, conservando las respectivas franjas de cesión exigidas tanto sobre la ribera del río Risaralda como para la vía troncal de occidente. Dicha franja se extiende en sentido norte sur, desde el sitio conocido como el remolino localizado sobre la vía troncal, hasta el paraje conocido como el balneario Acapulco. En esta zona encontramos algunos condominios como: El Vergel, Alcaravanes, La Esmeralda, Cabo Verde, entre otros.

AREA SUBURBANA 2. SECTOR DE GUAYABITO: Comprendida entre el puente sobre el río Risaralda en la carretera que de Asia conduce al Municipio de viterbo hasta la prolongación de la carrera 5 y que a su vez es la vía que conduce hacia las veredas El Socorro y La María. Por el sur esta área se encuentra delimitada por el perímetro urbano y en el sector norte con la línea recta que parte del puente de acceso sobre el río Risaralda y va hasta encontrar la carretera que conduce al Socorro y La Maria en la colina donde se encuentran ubicados los tanques del acueducto municipal. En esta zona encontramos algunos condominios como El Faro, El Remanso, Renacer, Doña Laura, Altos de Jaén, entre otros.

AREA SUBURBANA 3. SECTOR SAMARIA: Esta zona se encuentra delimitada en su parte norte por los linderos que determinan el perímetro urbano y en la parte sur por las líneas rectas que parten desde el punto donde se encuentra la bifurcación de la carretera que de Viterbo conduce a Villa Lucia y La Cecilia, las cuales

se dirigen así: una hasta la desembocadura de la quebrada Samaria sobre el río Risaralda y la otra hasta el sector del polideportivo en la en el cruce con la quebrada Canaan.

## **DEFINICION Y DELIMITACION DEL SUELO DE PROTECCION**

El suelo de protección esta constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases y que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

En el municipio de Viterbo podemos encontrar diferentes tipos de áreas de protección como son: las franjas de protección de los ríos y quebradas, los guaduales y relictos de bosques, las áreas puntuales de amenaza y riesgo y los terrenos destinados como escombreras.

## **SISTEMA BIOFISICO**

El sistema biofisico esta conformado por los recursos naturales y los factores integrantes del medio ambiente entre los que se destacan el clima, la clasificación del suelo, la vegetación, la fauna, la temperatura, la población y las amenazas naturales

Dentro de este sistema se analizaron todos los aspectos que tienen que ver con la descripción biológica y física de sus accidentes naturales.

El análisis detallado de la red hidrográfica incluyendo sus respectivas microcuencas mediante la identificación de las fuentes hídricas, la calidad del agua, la potencialidad de los recursos naturales y la planeación de su uso y consumo.

Se describe de manera detallada la estructura geológica y geomorfológica para determinar las características del suelo, el potencial geoeconómico, la estructura hidrogeológica, la evaluación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, la clasificación paisajística, la localización de asentamientos humanos y la zonificación ambiental en general.

## **CLIMA.**

Los suelos de Viterbo los podemos clasificar en dos pisos térmicos expresados a continuación:

### Piso Térmico Cálido

Con estas características hace parte el 55% del área municipal, el clima se clasifica como húmedo y perhúmedo, con una temperatura media anual de 24° C en donde la altura sobre el nivel del mar es menor a 1000 mts y la precipitación oscila entre 2000 y 3000 mm por año.

### Piso Térmico Medio

Éste caracteriza al 45% del área del municipio, con un clima húmedo y perhúmedo, la temperatura oscila entre 18° y 24°C con alturas que van desde los 1000 a 1500 metros sobre el nivel del mar. Las precipitaciones pluviales van desde los 1000 hasta los 3000 mm. por año.

### **CUENCAS HIDROGRAFICAS**

#### **POLITICAS**

Buscar el desarrollo humano sostenible a través de proyectos ambientales en los que se destaque la protección del agua como elemento articulador de las políticas ambientales y a la vez convirtiéndolas en opciones generadoras de proyectos de desarrollo.

Evitar la destrucción de la cobertura vegetal y la realización de practicas agrícolas y pecuarias de manera indiscriminada en las áreas contiguas a las bocatomas de los acueductos y a los cauces de los ríos y quebradas.

### **OBJETIVOS**

Adelantar labores de reforestación y asistencia en técnicas de manejo en cuencas de la cabecera Municipal y el área rural en coordinación con Corpocaldas, Empocaldas, saneamiento ambiental, la Administración

Municipal y la comunidad.

## **PROGRAMAS**

Elaborar un plan de manejo integral de todas las cuencas actuales, acogiendo las recomendaciones del estudio realizado por Empocaldas donde se contempla: la adquisición de terrenos en las microcuencas, el alindramiento de las quebradas, la recuperación de franjas sobre el río Risaralda, el río Guarne y el río Mapa y a su vez establecer corredores biológicos sobre las quebradas que surten los acueductos.

Realización de programas de capacitación y concientización a propietarios y habitantes de los predios localizados en cercanías a las fuentes hídricas para la realización de procesos de tratamiento a los residuos líquidos y sólidos y al uso y aprovechamiento racional del agua.

## **PROYECTOS**

Localización y demarcación de las áreas de cesión que se deben emplear en reforestación para la protección de las microcuencas.

Adquisición por parte del Municipio de las áreas contiguas a los cauces de las diferentes corrientes de agua y en general de todas aquellas áreas que se consideren de interés ambiental.

Conservación de microcuencas y áreas forestales generadoras de recursos hídricos.

### **MEDIDAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LAS MICROCUENCAS.**

Las principales alternativas que presenta el municipio para la recuperación y restauración de las áreas de protección de los cauces de ríos y quebradas, en especial los que abastecen los acueductos tanto rurales como urbanos, están basados en la regeneración espontánea de las especies forestales, la legislación a cerca del uso del suelo en las áreas de protección de las microcuencas y la compra de los terrenos circundantes a los lechos de los cauces.

La meta en estos próximos 10 años esta en la consecución de 200 Hectáreas en las diferentes áreas que tienen incidencia en los acueductos municipales; así mismo, será necesario implementar los convenios con Corpocaldas, La Carder, el Comité de Cafeteros, los municipios circunvecinos, con el fin de darle un manejo integrado.

De otro modo se establecerá un plazo no mayor a 12 meses para la delimitación de las franjas protectoras de las cuencas de los ríos y quebradas, lo mismo que la ubicación cartográfica precisa de dichas áreas de protección.

## **PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

Continuar la compra de terrenos en un área no menor a 200 hectáreas, con el fin de proteger los nacimientos de las quebradas en un área de 100 mts a la redonda, lo mismo que una franja de 30 mts a cada lado de los cauces de los ríos y quebradas con énfasis en las microcuencas abastecedoras de los acueductos municipales. Dicho proceso debe realizarse tanto a corto como mediano y largo plazo.

## **CUENCAS FUTURAS**

Es necesaria la asociación con el municipio de Apía - Risaralda para poder contar en el corto, mediano y largo plazo con abundante suministro de agua. La preservación y reforestación de la cuenca del río Guarne, como gran reserva de agua para hacer frente.

## **ACUEDUCTOS DEL AREA RURAL**

Los acueductos del área rural, aún no tienen autorizadas las concesiones de agua, por tal motivo dicho trámite debe quedara incluido dentro del programa de gestión.

Para consumo humano, el Municipio en su área rural cuenta con 9 acueductos los cuales se describen a continuación:

Acueducto el Palmar / Granadillo.

Acueducto Canaán

Acueducto Bellavista / La Merced

Acueducto El Porvenir.

Acueducto El Socorro.

Acueducto La Linda

Acueducto La María

Acueducto La Tesalia.

Acueducto La Arabia

## **AGUAS SUBTERRANEAS**

Las aguas subterráneas de la cuenca del Río Risaralda son de excelente calidad fisicoquímica y de regular a mala calidad bacteriológica a excepción de los pozos profundos. Las aguas son algo duras, bicarbonatadas de carácter calcico-magnésico, con concentraciones medias de hierro en algunos sectores. Según el índice general de calidad de agua subterránea, las aguas son de regular a buena calidad. Las fuentes de contaminación están referidas básicamente a desechos de origen domestico.

Los condominios que se encuentran localizados sobre el área rural del municipio, se autoabastecen del recurso hídrico a través de los pozos de aguas subterráneas.

## **ACTIVIDADES CONTAMINANTES.**

### **CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA.**

#### **GENERADORES DE CONTAMINACION DEL AIRE**

Microempresas

Talleres de ebanistería y cepilladoras

Tejares y ladrilleras

Acumulación de desechos en campos abiertos

Cenizas producidas en el proceso de quema de hoja de caña

Emisiones causadas por los vehículos y la maquinaria

Emisiones producidas en procesos de construcción

Emisiones por escapes de gases

Emisiones producidas por las aguas residuales

#### **ACCIONES**

La oficina de saneamiento ambiental debe entrar a regular los efectos nocivos sobre el aire a causa de la producción de tipo avícola y porcícola al igual que la producción de humo a causa de las quemas forestales.

Se debe concertar con el ingenio Risaralda la protección de los recursos naturales (suelo, aire, agua y fauna) afectados por los procesos de cultivo de caña y las constantes quemas.

Exigir control de emisiones a equipos móviles y fuentes de combustión interna sean móviles tales como vehículos, maquinaria pesada, maquinaria agrícola, etc. o fijos como trituradoras de material de arrastre, plantas eléctricas, secadoras, etc.

Ejercer control atmosférico de material particulado en los sitios donde se realizan movimientos de tierra, construcciones, operación sobre vías destapadas, en zonas de botaderos de escombros, etc.

## **GENERADORES DE CONTAMINACION ATMOSFERICA POR RUIDO**

Circulación de vehículos y bocinas

El abuso del volumen en la música en los centros de diversión y esparcimiento

Los propagandas por altoparlantes

Los talleres industriales y de reparación

Las trituradoras de material de río

## **GENERADORES DE CONTAMINACION ATMOSFERICA POR OLORES**

Olores producidos sobre los descoles de aguas servidas del alcantarillado municipal

Ubicación de establos, porquerizas y gallineros dentro del perímetro urbano

Olores producidos por la aspersion de plaguicidas, funguicidas y madurantes para las cosechas

## **GENERADORES DE CONTAMINACION A LAS CORRIENTES HIDRICAS**

Contaminación causada por las aguas residuales del alcantarillado municipal

Por botaderos de basura y residuos sólidos a campo abierto

Por pulpas y aguas y aguas provenientes del proceso de beneficio del café

Por la ausencia de sistemas de alcantarillado en el sector rural

Durante el uso de agroquimicos y fertilizantes

Por la explotación incontrolada de material de arrastre

## **GENERADORES DE CONTAMINACION AL SUELO**

Contaminación por plaguicidas debido a la actividad agropecuaria.

Los plaguicidas empleados para el control de la broca

**ACCION:**

Se deben implementar programas para el manejo racional de los agroquímicos, la ubicación indiscriminada de basuras a campo abierto las cuales producen erosión y malos olores y disponer de áreas para el manejo de escombros.

**DESCRIPCIÓN DEL RECURSO SUELO:****UNIDADES AGROECOLOGICAS**

A. Piso Térmico Cálido: 3 unidades agroecologicas:

Unidad Agroecológica Kb: Valle y terrazas hasta 1.000 m.s.n.m, con T° mayor de 24°C, precipitación anual de 1.300-2.400 m.m, suelos moderadamente profundos de fertilidad media a alta formados a partir de sedimentos aluviales. El cultivo predominante es la caña de azúcar, seguido de pastos mejorados, bosques, guaduales y piscicultura.

Se localiza en el Valle del río Risaralda, parte baja del río Mapa, riberas del río Guarne y quebrada Canaán; y las veredas de Changüí y la Tesalia.

Unidad Agroecológica Kv: Montañas de relieve escarpado en las laderas de la vertiente sobre las partes medias de las cuencas, con pendientes mayores del 50% y altitudes entre 950 y 1.000 m.s.n.m. son suelos superficiales, pedregosos y rocosos, de baja a moderada fertilidad, bien drenados y susceptibles a erosión.

Se localiza en dos sectores separados: El primero en las veredas El Granadillo, El Porvenir y el sector de Playa Rica con predominio de pastos mejorados, café tradicional y bosque secundario; y El segundo corresponde al sector occidental de la vereda La María con predominio de pastos naturales mejorados y bosques de guadua.

Unidad Agroecológica Kp: Paisaje colinado de piedemonte y colina baja, con pendientes hasta del 25%, 950-1.000 m.s.n.m. suelos superficiales y profundos, de fertilidad moderada, bien drenados, con erosión laminar en calvas y pata de vaca. Se localiza en el sector de Remolinos y la Tesalia, con explotaciones de caña y piscicultura.

B. Piso Térmico Medio: conformado por dos unidades Agroecológica

Unidad Agroecológica M.J.1: Suelos de ladera, con pendientes superiores al 50% y altitudes de 1.000 a 1.500 m.s.n.m, con buen drenaje, baja fertilidad y fácilmente erosionable. En esta unidad se realiza la actividad cafetera, se localiza en el centro occidente del Socorro, sur de la María, oriente de la Linda, donde predomina café tradicional, pastos, bosques y maracuyá en la Arabia, Bellavista, La Alsacia, donde predomina el café tecnificado y los pastos y en el Palmar, El Granadillo, El Porvenir donde predomina el café tradicional.

Unidad Agroecológica Mil: Caracterizada por relieve ondulado o fuertemente quebrado en laderas de

vertiente, con suelos bien drenados, de baja fertilidad susceptibles a procesos erosivos como desprendimientos, deslizamientos y escurrimientos difusos. Se localiza en dos sectores así:

El Primero en el occidente de Canaán, centro oriente de la Merced y suroriente del Socorro donde se desarrollan pastos naturales y mejorados, maracuyá y yuca.

El segundo en el norte de la María y occidente de la Tesalia con predominio de pastos, bosque secundario y la guadua.

## **ZONIFICACION AMBIENTAL**

### **POLÍTICAS**

En los procesos de urbanización, ocupación utilización o transformación del suelo se propiciará la recuperación y el manejo sostenible de los recursos naturales y la conservación del patrimonio ambiental y paisajístico representado en arborizaciones, corrientes de agua, bosques, entre otros.

Se propendrá por la convivencia y utilización del suelo en todos los proyectos que involucren cualquier forma de vida ciudadana mediante la participación ciudadana i la educación ambiental.

## **OBJETIVOS**

Retomar todos los estudios sobre usos actuales del suelo y contratar los necesarios para prevenir e incentivar

los asentamientos urbanos bien planificados.

Prevenir y disminuir la vulnerabilidad de riesgos causados por modificaciones accidentales del suelo.

involucrar las áreas naturales que presentan algún interés ambiental con el sistema de espacios públicos y con la malla vial.

## **ESTRATEGIAS**

Establecer las áreas de interés ambiental y restringir los procesos urbanísticos en las riberas de los ríos y quebradas y en las zonas que presenten riesgos o amenazas erosivas actuales o futuras.

Realizar proyectos de manejo para los desechos sólidos y líquidos antes de depositarlos a cielo abierto o verterlos sobre las corrientes de agua.

Implementar y reglamentar las áreas de cesión que se deben destinar para espacio público y para la adecuación de equipamientos de carácter colectivo.

### AREAS DE INTERES AMBIENTAL, IDENTIFICACIÓN, UBICACIÓN Y DESCRIPCION

Las pocas políticas frente a un manejo integral del medio ambiente han permitido la depredación indiscriminada de este potencial paisajístico; es así como en la actualidad en el perímetro urbano tenemos tan

sólo 3 hectáreas de guaduales localizadas sobre las orillas de la quebrada limones en inmediaciones del polideportivo municipal, cerca de las instalaciones del hogar juvenil campesino, sobre la vía que conduce hacia el sector de Samaria, por el sector del hospital y por el sector de Guayabito, los cuales son considerados como áreas de protección con características de regeneración y mejoramiento.

#### BOSQUES NATURALES Y PLANTADOS DEL AREA RURAL.

Se encuentran áreas dispersas de bosques naturales y guaduales encontrándose las siguientes áreas como las más representativas:

Santa Teresa con 93 has

La Reforma 61 has

Bélgica 54 has; en conjunto con La Reforma conforman el Monte la Miquera.

La Cecilia 44 has

La Suiza 38 has

La Suiza 4.8 has

Ginebra- El Darién 34 has

Hacienda Los Cedros 39 has distribuidas en cinco sectores de su territorio, los cuales se identifican en el plano anexo y su localización se describe a continuación:

- Bosque 1. contiene 17.35 hectáreas
- Bosque 2. contiene 9.75 hectáreas
- Bosque 3. contiene 2.12 hectáreas
- Bosque 4. contiene 2.75
- Bosque 5. contiene 5.75 hectáreas

Hacienda Andalucía con 2.8 has

Finca las Golondrinas

Hacienda el Vesubio

Hacienda Palermo:

➤ Bosque 1.

➤ Bosque 2

Hacienda San Marcos

Hacienda El Cortijo

Hacienda La Anita

## **NACIMIENTOS Y RONDAS DE RIOS Y QUEBRADAS**

Río Risaralda

Río Mapa

Quebrada la Máquina

Quebrada La Argelia

Quebrada Guayabito

Quebrada Samaria

Quebrada la Pastora

Quebrada las Colonias

Quebrada el Dinde

Río Guarne

Quebrada Canaan

Quebrada Changüí

Quebrada Zabaletas

Quebrada Limones

Quebrada el contenido

Quebrada Zanjón Hondo

Quebrada Puracé

Quebrada la tesalia

### **Quebrada la Cabaña**

Quebrada las Delicias

### **Quebrada la Esperanza**

Quebrada el Reposo

Quebrada Vesubio

Quebrada Guamito

Quebrada Gato negro

Quebrada el Changuío

### **CERROS TUTELARES Y MIRADORES.**

La parte más occidental del Municipio, la cual ocupa aproximadamente, el 30% del total de esta, se caracteriza por mostrar pendientes mayores al 50%, con una alta densidad de drenaje, esto nos permite visualizar desde diferentes puntos el valle del río Risaralda, el casco urbano y algunos Municipios aledaños, los cuales se podrían convertir en potencial turístico para propios y extraños.

### **EL TUNEL DE LOS SAMANES**

El túnel de los Samanes el cual hace parte tanto del área urbana como rural y que está conformado por una serie de árboles Samanes al lado y lado de la vía de acceso al área urbana del municipio. Esta clasificado como área de interés ambiental por la conformación de la vía, los árboles que lo conforman, su iluminación artificial y los elementos que hacen de este un elemento representativo de carácter cultural.

### **AREAS DE PROTECCION DE CORRIENTES HIDRICAS(ver plano 6)**

Las áreas necesarias para la protección de las corrientes de agua en sus cauces naturales de las quebradas de Guayabito, Canaan, Limones y Samaria y del río Risaralda en su paso por el sector urbano, teniendo en

cuenta los máximos caudales presentados durante los últimos 15 años, con el fin de proteger sus cauces, prevenir los riesgos por erosión o crecimiento de su caudal y realizar un permanente mantenimiento de su flora y su fauna.

Dichas áreas sin importar su estado de propiedad privada o pública pretenden la regulación de los caudales, la prevención de riesgos y la conservación de la fauna, la flora y las aguas allí existentes.

Los cauces de estas corrientes de agua solo pueden ser ocupados o intervenidos mediante permiso otorgado por la Administración Municipal y para los casos específicos de proyectos viales de carácter Nacional, Departamental o Municipal, para la construcción de obras para su propia defensa o para la defensa de áreas aledañas y para la instalación de redes de conducción de servicios públicos domiciliarios.

Estas franjas deben respetar unos retiros obligatorios a lo largo del cauce consistentes en 15 metros por cada lado y contados a partir de la línea de cauce natural y 50 metros alrededor de sus nacimientos.

## **LOS GUADUALES DEL SECTOR URBANO**

Constituyen uno de los principales valores ecológicos y paisajísticos del área urbana del municipio. Se encuentran localizados en el sector de Guayabito y el sector de Limones. Pueden ser considerados como áreas de protección de conservación activa.

En la actualidad no presentan una delimitación exacta, lo cual se espera realizar a muy corto plazo, lo mismo que un plan de manejo para la adecuada explotación de esta especie.

## **SENDEROS ECOLOGICOS Y PAISAJISTICOS**

La ubicación de los senderos paisajísticos se plantean sobre las riberas de la quebrada Limones, la quebrada Guayabito y una gran parte de las riberas de los Ríos Risaralda y Guarne.

## **EL ALTO DEL PALATINO**

El alto del Palatino o Alto de la Cruz, localizado en el sector del barrio el Triunfo sobre la intersección de las coordenadas planas 1.052.000mts norte y 1.133.300mts este, como una zona de regeneración y mejoramiento, debido a la riqueza paisajística y visual y además porque sobre el se ubican los tanques del acueducto municipal.

## **AREAS DE AMENAZAS O RIESGOS NATURALES**

Amenazas naturales

Amenaza alta por inundación

Amenaza moderada por inundación.

Amenaza moderada por movimientos de masa.

Amenaza baja por movimientos de mas

Sin amenaza aparente.

## **RIESGOS NATURALES**

Riesgo moderado por movimientos de masa.

Riesgo alto por inundación

Riesgo moderado por inundación.

Zona de riesgo bajo.

Riesgo por incendio

Riesgo alto por incendio.

Riesgo moderado a alto por incendio.

Riesgo moderado por incendio.

Riesgo moderado a bajo por incendio.

Riesgo sísmico.

### **ESCOBRERA MUNICIPAL**

La escombrera municipal se encuentra localizada en el sector de Pueblo Nuevo exactamente entre el río Risaralda y la parte posterior del matadero municipal, donde anteriormente se encontraba ubicado el basurero municipal; cuenta con un área aproximada de 10.000 mts<sup>2</sup>.

### **AREAS PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

Las áreas para el tratamiento de las aguas residuales deben hacer parte del PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

### **AREAS CULTURALES O HISTORICAS**

damero vial

parque principal

el tunel de los samanes

### **TALA INDISCRIMINADA DE BOSQUES**

Generar proyectos para la recuperación de todas las áreas boscosas, en especial las que estén protegiendo las

cuencas hidrográficas. Estimular la siembra de variedades con propósitos protectores y productores, lo mismo que con especies dendroenergéticas, todo basado en el verdadero uso potencial del suelo, según sus clases agrológicas.

## **USO DE AGROQUIMICOS**

Se debe entrar a concientizar a los propietarios y administradores de fincas sobre la urgente necesidad que se tiene de entrar a controlar técnica y racionalmente el uso y aplicación de agroquímicos, así como a los expendedores de su responsabilidad y orientación para el buen uso.

### **PROCESOS EROSIVOS, AMENAZAS Y RIESGOS EN VITERBO**

<b>ZONA</b>	<b>TIPO DE PROBLEMA</b>	<b>LUGAR</b>
<b>URBANA</b>	SURCOS CARCAVAS TERRACETAS	COLEGIO LA MILAGROSA CRA 7A ESCUELA ANTONIO NARIÑO BARRIO TRIUNFO BARRIO GUAYABITO
	ASENTAMIENTOS	CALLE 6 CARRERA 3A
	DESLIZAMIENTOS	TANQUE DE ABASTECIMIENTO, CALLE 6 CRA 14
	DESLIZAMIENTOS	BARRIO EL TRIUNFO
	SOCAVACION DESLIZAMIENTO	BARRIO 7 DE AGOSTO TALUD SUR
	INUNDACION	CRA 15 CALLE 10 CONDOMINIO PUNTA DEL ESTE
	REPTACION	AVENIDA 19 DE ABRIL
	EROSION	CALLES 12 CRA 5 A LA 12
	SOCAVACION DESLIZAMIENTO	BARRIOS LAS MELENAS Y TRIUNFO
	SOCAVACION DESLIZAMIENTO	LADERA ADYACENTE QUEBRADA LIMONES Y

---



---

		LIMONES
	SOBREPASTOREO	QUEBRADA LIMONES BARRIO EL TRIUNFO VIA AL SOCORRO EL RETIRO
	ASENTAMIENTOS	COLEGIO NAZARIO RESTREPO
	<b>DESLIZAMIENTOS ACTIVOS</b>	CALLE 6 CRA 3 BARRIO 7 DE AGOSTO COLEGIO LA MILAGROSA
	EROSION SUPERFICIAL	LADERA OCCIDENTAL
	REPTACION	LOTE LADRILLERAS
	DESLIZAMIENTO REPTACION EROSION	MARGENES DE LAS QUEBRADAS Y RIOS
	ALTERACION DE CAUCES	QUEBRADA LIMONES POR EL BARRIO EL TRIUNFO
	EXPLOTACION INCONTROLADA	RIO RISARALDA CERCA AL MATADERO Y A LA ESCOMBRERA
	EMPOZAMIENTO	CERCA DE LADRILLERAS
	MOVIMIENTOS DE MASA	CERCA DEL NAZARIO RESTREPO BARRIO EL MOTOR
	INCENDIO	BARRIO 7 DE AGOSTO BARRIO EL TRIUNFO CERCA ESCUELA ANTONIO NARIÑO CERCA A ESTACIONES DE SERVICIO DE GASOLINA BARRIO PUEBLO NUEVO BARRIO EL TRIUNFO
<b>AREA RURAL</b>	ASENTAMIENTOS	VIA AL SOCORRO
	DESLIZAMIENTO	VEREDA EL SOCORRO VEREDA EL PALMAR
	AGRIETAMIENTOS	VEREDA EL GUAYABITO, VIA A LA ARABIA PUENTE DEL RIO RISARALDA
	DESLIZAMIENTOS Y ASENTAMIENTOS	VIA VITERBO LA VIRGINIA, FINCA EL CORTIJO MARGEN IZQUIERDA DEL RIO RISARALDA
	SOCAVACION	VIA AL SOCORRO
	SOCAVACION	VEREDAS EL SOCORRO, LA MARIA Y LA ALSACIA
	REPTACION	FRANJAS DE LOS RIOS MAPA, GUARNE Y RISARALDA

	INUNDACIONES	LA MARIA, LA ALSACIA, LA ARABIA Y EL PALMAR
	MOVIMIENTOS DE MASA	VEREDAS EL PALMAR LA MARIA Y EL SOCORRO

## **SISTEMA SOCIAL**

Dentro del sistema social se describe el análisis integral de la población, la vivienda, la infraestructura física, los sistemas de comunicación vial y de transporte, los servicios públicos domiciliarios tales como el acueducto y alcantarillado, la energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, los equipamientos colectivos entre los que se destacan el hospital, el matadero, la plaza de mercado, las escuelas y colegios, los templos religiosos, entre otros.

Mediante este análisis también es posible determinar la localización de asentamientos, la cobertura adecuada de los servicios públicos, la prevención de amenazas y riesgos para la población, el sistema vial adecuado tanto dentro del territorio municipal como para buscar la interrelación con las áreas aledañas, una organización y participación social y una distribución y focalización equilibrada de la inversión social para tratar de resolver y disminuir las necesidades básicas insatisfechas de la población.

## **POBLACION**

El comportamiento poblacional del municipio solo es posible considerarse a partir del censo de 1985, donde se contaba con una población ajustada de 14.139 habitantes y para el censo de 1993 se ajusta la cifra censal a 17.242 habitantes con una variación de 3.103 habitantes demostrando así una tasa de crecimiento positiva.

Las proyecciones poblacionales suministradas por el DANE estiman para 1.997 una población de 18.316 habitantes y para el año 2.000 de 18.533 habitantes lo cual equivale al 1.69% de la población del Departamento.

La población Viterbeña es catalogada como eminentemente urbana con un 81% de su población en la cabecera Municipal y con una tendencia constante al aumento, mientras que a su vez se presenta una disminución poblacional en el área rural.

## **DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL**

De acuerdo con la información suministrada por el DANE el 61% de la población oscila entre los 15 y 60 años de edad, predominando así la población en edad laboralmente activa. El 34 % de la población oscila entre los 0 y los 14 años lo cual califica a el municipio como un territorio joven y con gran impulso a largo plazo.

La población de Viterbo registra una densidad total de 165 habitantes por kms/2 de los cuales la mayoría se encuentran ubicados en la zona urbana y se registra una constante migración del campo a la ciudad, y a la vez del campo hacia otras regiones del país.

## **EDUCACION**

La educación es considerada como el pilar fundamental de una sociedad que esta en proceso de transformación en su parte cultural, política, social y religiosa; por lo que referido al P.O.T. la educación es la herramienta que el hombre utiliza para proyectar y mejorar su espacio y su entorno, al igual que su calidad de vida.

El déficit de docentes en el Municipio de Viterbo es de 20 plazas entre establecimientos de primaria , secundaria y educación no formal.

A nivel educativo, el Municipio de Viterbo cuenta con once (11) escuelas rurales, dos (02) de post primarias, cinco (05) escuelas urbanas, cuatro (04) colegios y dos (02) jardines infantiles.

### **PROYECTOS PARA LA EDUCACION**

Relacionar directamente la educación con la economía del Municipio dirigiéndola a sectores como el Turístico, la Agroindustria, el sector Agropecuario y tecnológico de tal forma que estén estrechamente ligados al desarrollo sostenible del Municipio.

La Universidad presencial deberá ser un hecho a través de vínculos y convenios por parte del Municipio con universidades de Pereira, Manizales, Armenia, teniendo en cuenta que las carreras no sólo deben ser

tecnológicas sino también profesionales.

Nombramiento de las plazas de docentes que se encuentran vacantes y elevando el nivel educativo del Municipio mediante el mejoramiento de la infraestructura de los establecimientos educativos en lo que tiene que ver con laboratorios y salones o talleres de ayudas y recursos especiales.

## **SALUD**

El municipio cuenta con 3 puestos de salud en el área rural ubicados en las veredas: el Palmar, la Tesalia, y el Socorro, a su vez en el área urbana cuenta con un hospital de primer orden en óptimas condiciones para su nivel.

## **PROYECTOS PARA LA SALUD**

Mejorar la calidad del servicio en asocio con el Servicio de Salud de Caldas, las E.P.S. , el Municipio y todas y cada una de las entidades que tengan que ver con el sector de la salud.

Mejorar y dotar la infraestructura física y la planta de personal de acuerdo con las necesidades, sin olvidar la tecnología de vanguardia y teniendo en cuenta el nivel en que se encuentra clasificado el Hospital local.

Impulsar y apoyar los programas de educación, capacitación, prevención y promoción de la salud, ampliando la cobertura en saneamiento básico, el buen suministro de agua potable y el mejoramiento en cuanto al manejo y disposición de desechos líquidos y sólidos.

## **CULTURA**

En el campo cultural, el Municipio ha venido trabajando por el fomento de la gran gama de manifestaciones artísticas y culturales que se dan al interior de este, para lo cual se cuenta con el centro cultural “Yuruparí Arte Panesso”, la Casa de La Cultura y Cameloc, como ejes de desarrollo en torno a los cuales se mueve la conservación y el rescate de nuestras raíces artísticas.

Hay que decir que el municipio es rico musicalmente, en él se cuenta con una banda juvenil de músicos integrada por 38 jóvenes cuyas edades oscilan entre los 7 y 19 años; además contamos con dos bandas marciales y un gran número de grupos musicales, entre los cuales se destacan “Los Celestes”, Tulcanes, Grupo de Cameloc Campesino, duetos, tríos, cuartetos y solistas.

## **RECREACIÓN**

Entre los espacios recreativos se cuenta con: El Polideportivo Municipal, Parque infantil del barrio Oriente, parque de la Plazuela, parque ubicado en la Carrera 12 con Calle 1, Parque en la Calle 3 Bis, entre Carreras

10 y 11, además podemos contar en las áreas libres de las escuelas y colegios. A su vez algunos establecimientos privados cuentan con zonas destinadas para la recreación de los niños, entre los que se destacan: El parador Turístico El Remanso, Villa Hermosa, Cabo Verde; así mismo se cuenta con sitios naturales a lo largo y ancho del Valle del Río Risaralda que permiten una sana diversión en los campos de la pesca, natación, campamentos, canotaje, boley Playa, entre otros.

## **DEPORTE**

Las actividades deportivas se dan básicamente en el Polideportivo Municipal, la cancha de fútbol del Barrio Obrero, La cancha de baloncesto de la plaza de mercado, la placa de concreto para deportes de la carrera 15, y calle 3, los planteles educativos, etc.

## **PROYECTOS EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO**

Dotación y construcción en su totalidad del Polideportivo Municipal incluyendo sus parqueaderos, iluminación, canchas auxiliares y demás servicios necesarios para la comodidad y disfrute de la población.

Construcción de una canchas y adecuación de áreas libres en la zona rural y en el sector de Pueblo Nuevo para brindar cobertura recreativa a estos sectores.

Concebir un proyecto para la construcción de un coliseo cubierto y determinar el área para la posible ubicación.

## **SISTEMA ECONOMICO**

A través de este capítulo, se detectaron todas las actividades socioeconómicas que permiten, logrando de esta forma identificar, caracterizar y zonificar la producción en el municipio, la comercialización, la oferta de empleo y en general la competitividad del municipio.

Mediante este sistema se establecieron las zonas que presentan sistemas de producción representativos, la evaluación para la optimización de las actividades productivas y la identificación de mercados para los productos característicos del municipio.

El desarrollo socioeconómico presenta una continua interrelación con el desarrollo social del municipio y con el sector productivo.

## **OBJETIVOS**

Modernizar el sistema de comercialización por medio de programas de capacitación a los comerciantes, de tal forma que se logre disminuir costos logísticos a través de la creación de asociaciones de comerciantes y

centros de información e investigación.

Adoptar medidas que favorezcan la comercialización de productos y la realización de estudios de mercado para conocer los hábitos alimenticios de su población y a la vez de los mercados de la región,

Identificar nuevos clientes y mercados a nivel local, Regional y Nacional para asegurar la venta de los productos que presenten superávit de producción entre los que encontramos el plátano, la yuca, los cítricos tecnificados y las frutas, puesto que en la actualidad solo presentan actividad comercial asegurada la producción cafetera.

## **ECONOMIA EN EL OCCIDENTE DE CALDAS**

Los centros regionales que polarizan el flujo de productos comerciales son Anserma como Municipio integrante de la subregión y Pereira por su cercanía a los diferentes Municipios, por la facilidad en el sistema vial y por las características de ciudad capital

La producción cafetera de Viterbo se comercializa a través de La Cooperativa de Caficultores de Viterbo que posee instalaciones adecuadas para su almacenamiento para posteriormente ser transportada hacia Manizales o hacia Pereira.

En menor proporción esta subregión presenta producción de caña de azúcar, caña panelera, plátano, yuca,

frutas y cítricos.

## **PROYECTOS DE PROMOCION ECONOMICA**

Conformar un centro de acopio para la recepción y distribución de productos agrícolas en el cual a la vez se genere empleo en labores de postcosecha tales como la selección y el empaque de productos para incrementar el valor agregado a la producción.

Consolidar esquemas de trabajo orientados hacia la implementación de proyectos productivos que tengan asegurada la comercialización en el mercado agroindustrial y que se adapten a las condiciones propias del Municipio.

Establecer estrategias tendientes a ejercer un control absoluto en cuanto a la producción y comercialización local, mediante acciones encaminadas a prevenir la especulación en los precios por la escasez de productos o de oferta y demanda de bienes y servicios.

## **ACTIVIDAD MINERA**

En cuanto a explotación de material rocoso de alta calidad en el Municipio existe la explotación de manganeso en un área de 1983 has, algunas explotaciones mínimas de caolín y magnesio. A la vez existen algunos

indicios a cerca de la ubicación de vetas pequeñas de oro La mayor actividad minera esta encaminada a la obtención de material denominado de arrastre (arena, gravilla, balastro, y piedra) de los ríos Risaralda y Mapa lo cual representa un alto recurso para la economía municipal.

Respecto a la explotación de minerales, materiales de construcción, agregados pétreos o metales preciosos, determinar los procesos de arranque o extracción de los materiales, la disposición en patios de cargue y descargue y los sistemas de transporte.

Haciendo parte de este documento se establecen y delimitan las áreas permitidas para la extracción de material de arrastre sobre el río Risaralda, el río Mapia y el río Guarne de acuerdo a los parámetros establecidos dentro del capítulo II del decreto 1541 de 1978.

## **EXPLOTACION DE MANGANESO, MAGNESIO Y CAOLIN**

En la actualidad la explotación de manganeso y otros minerales que se efectúa en los municipios de Apía Risaralda y Viterbo Caldas es realizado por la empresa “Mineros San Antonio” quienes poseen dos licencias de explotación por un periodo de 10 años, otorgadas por el Ministerio de Minas y Energía aprobadas para la explotación minera con un periodo de autorización que se extiende hasta el año 2004

## **ACTIVIDAD AGRÍCOLA**

La economía del municipio depende en un alto porcentaje de la actividad agropecuaria. Los cultivos de productos agrícolas alcanzan 3000 has. aproximadamente cosechadas. El café representa mas del 60% de su actividad agrícola, seguido por la caña de azúcar, el plátano, la yuca y la tecnificación de cítricos.

## **ACTIVIDAD GANADERA**

Mas de 6.000 has. del territorio municipal son dedicadas a la industria ganadera, en las cuales la mayoría de los pastos han tenido que ser recuperados en forma artificial.

La producción contempla aproximadamente 11.200 cabezas de ganado del cual el 50% sirve para carne, el 35% en doble propósito y el 10% para leche.

Igualmente existe una actividad mínima de producción porcina, avícola y psicola.

## **SISTEMA FUNCIONAL**

Mediante este sistema fueron detectadas las relaciones y vínculos entre el área urbana y el área rural, a la vez la relación que se presenta entre el sector urbano y la región circundante y las demás relaciones sociales,

productivas y administrativas.

Dichos sistemas permiten mejorar y fortalecer las actividades socioeconómicas y los sistemas de producción, la distribución y localización de las infraestructuras para el mejoramiento del empleo, para facilitar la prestación de servicios, para la integración social y a la vez para detectar la localización y distribución de la población y a la vez para concientizar a cerca de las actividades que se considera que se esta desarrollan de manera inadecuada o en detrimento del desarrollo progresivo.

## **SISTEMA VIAL**

La región sur occidental del Departamento de Caldas en la cual se encuentra incluido el Municipio de Viterbo hace parte del área conocida como el triángulo de oro el cual esta conformado por ciudades importantes como Medellín, Cali, Bogotá y ciudades intermedias como Pereira y Manizales.

La región es atravesada en su totalidad por la vía Medellín Cali, favoreciendo el flujo poblacional hacia todas las cabeceras Municipales.

De otra manera para trasladarse de esta región hacia Bogotá, es posible dirigirse a Manizales con una distancia de 78 kms vía Arauca, hacia Pereira en una distancia de 50 kms, o a la ciudad de Armenia en un lapso no muy largo, para encontrarse inmediatamente sobre las vías que conducen a la capital de la República.

Por ultimo esta región y en especial el Municipio de Viterbo esta conectado a la vía troncal occidental a través del tramo Viterbo, Asia, Las Margaritas que a su vez hace parte del proyecto conocido como vía al mar.

## **PROGRAMAS Y PROYECTOS**

- tramo urbano de la vía al mar
- prolongación la carrera 14
- circuitos viales
- corredor vial al polideportivo

## **ACCIONES A CORTO PLAZO**

Gestionar con INVIAS para la realización de una adecuada señalización en el sector urbano de la vía al mar y a su vez para que se realice un mantenimiento periódico de este tramo.

Gestionar recursos con entidades del orden Departamental y Nacional que permitan la cofinanciación de proyectos de pavimentación y construcción vial por parte de la Administración Municipal.

Solicitar a INVIAS una solución definitiva respecto a un proyecto que resuelva el conflicto vial presentado en el cruce de la carrera 10 con calle 5 o en su defecto la desviación de la vía al mar de tal forma que cruce por las afueras del casco urbano.

A si mismo se tendrá en cuenta la pavimentación de la antigua salida a Apia entre la carrera 5 con calle 8 y el sector conocido como las Melenas, atravesando el barrio el Triunfo.

Destinar recursos para la pavimentación del tramo vial de la calle 9 entre la carrera 5 y el polideportivo Municipal.

## **VIVIENDA**

### **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

Teniendo en cuenta que el déficit de vivienda en el Municipio no alcanza a las doscientas unidades, es de suma importancia proyectar los programas urbanísticos en estos próximos años hacia el mejoramiento de la vivienda en su aspecto de saneamiento básico y de adecuación de sus redes domiciliarias y no a la masificación e impulso de grandes proyectos de vivienda.

Procurar la consolidación de las manzanas como una alternativa mas viable en cuanto a economía, técnica de construcción y conformación urbanística, mediante la construcción y ocupación de lotes valdíos los cuales en su mayoría ya cuentan con todas las redes para servicios públicos

## **ESTADO DE LAS VIVIENDAS**

El municipio cuenta con 3.200 viviendas de carácter particular de las cuales 2.646 pertenecen al área urbana y 554 se encuentran en el sector rural.

El 75% de las viviendas se encuentran construidas en ladrillo y concreto; el 20% se hallan en bahareque y el 5% restante fue construido en tapia pisada, madera o guadua.

Por ultimo una pequeña proporción de las viviendas presentan inadecuadas condiciones para su uso, ya que carecen de servicios públicos apropiados y presentan algún grado de hacinamiento, dichas viviendas se encuentran ubicadas en los siguientes barrios.

El Barrio Siete de Agosto, en el sector denominado Limones, en el barrio el triunfo, en el sector de Pueblo Nuevo y en el barrio Oriente. En estos sectores las políticas para mejoramiento de viviendas tendrán prioridad y se deberá hacer un monitoreo permanente sobre las viviendas que se encuentran en dirección de la falla geológica, la cual puede ocasionar problemas erosivos en el perímetro urbano.

## **TENENCIA DE LA VIVIENDA**

En su mayoría las viviendas son habitadas por los mismos propietarios y sus familias, sea porque adquirieron la vivienda en su totalidad, o porque la están librando mediante crédito otorgado por el municipio.

Existe un alto porcentaje de propiedades que no se encuentran registradas en las oficinas de registro e

instrumentos públicos, debido a que hacen parte de desenglobes extraoficiales, de ventas bajo documentos denominados promesas de compra ventas, o negociaciones mediante el intercambio de bienes materiales a través de testigos oculares.

Existen aproximadamente 200 viviendas con características de hacinamiento, lo cual a su vez constituyen en parte el déficit de vivienda en el municipio.

## **SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

El Municipio de Viterbo cuenta en la actualidad con niveles de cobertura muy buenos, alcanzando superar el promedio Nacional, esto nos permite ofrecer condiciones favorables para alcanzar un desarrollo armónico desde todo punto de vista, ofreciendo excelentes servicios a precios coherentes.

Teniendo en cuenta que el municipio ya posee un plan maestro de acueducto y alcantarillado contratado desde el año de 1997, es necesario iniciar a muy corto plazo las gestiones para complementar dicho estudio y a su vez, obtener su licencia ambiental y los recursos financieros para iniciar los respectivos trabajos.

## **AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO**

## **POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO**

Dotar de equipos técnicos el actual matadero teniendo en cuenta su planta física y el estudio para el manejo de los vertimientos de la central de sacrificio del Municipio de Viterbo.

Buscar alternativas para los vertimientos de agua de alcantarillado sobre el Río Risaralda.

En coordinación con Corpocaldas, las Juntas de Acción Comunal, Saneamiento Ambiental, Empocaldas, Comité de Cafeteros y entidades del sector privado y la Administración Municipal deben adelantar labores de reforestación y asistencia sobre técnicas de manejo, en las cuencas hidrográficas que surten los diferentes acueductos.

Construir planta de tratamiento de aguas negras provenientes del alcantarillado, y así evitar mas adelante problemas sanitarios a los potenciales usuarios. (Resolución 004 de 1994 del Ministerio del Desarrollo).

Destinar en el presupuesto recursos suficientes para la compra de tierras, buscando tener en 7 años un banco de 200 Hectáreas.

## **ACUEDUCTOS**

### **FUENTES DE CAPTACIÓN**

Para consumo humano, el municipio surte sus acueductos así:

- Microcuenca de las quebradas La Máquina y la Julia, tiene un área aproximada de 11.2 kms cuadrados, de los cuales el municipio ha adquirido 30 hectáreas

- Microcuenca de la quebrada Canaán con un área aproximada de 15.5 kms cuadrados, de los cuales el municipio ha adquirido 21 hectáreas

## COBERTURA DEL SERVICIO

Con relación al acueducto poseemos una cobertura de casi el 100% donde se cuenta con una planta de tratamiento la cual esta abastecida por las quebradas Canaán, la Julia yLa quebrada la Máquina.

Todas estas quebradas aportan un total de 70 litros por segundo de los cuales se toman tan solo 60 litros / seg. quedando 10 litros por segundo de rebose.

Según Empocaldas modernizando las redes se podría tener un 30% más de agua, las cuales podrían llegar a los condominios de acuerdo a estudios adelantados. En este punto se plantean como futuras fuentes de agua en su orden:

El río Guarne y la quebrada Zabaleta

El río Risaralda

Pozos profundos

## **ESTADO ACTUAL DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO**

La planta de tratamiento se encuentra localizada aproximadamente a 700 metros de distancia del perímetro urbano en el sector norte.

Existen dos tanques de almacenamiento; uno se encuentra localizado en la planta de tratamiento y el otro en el sector conocido como el alto de la cruz. El tanque localizado en la planta de tratamiento tiene una capacidad de 327 mts<sup>3</sup> y a través de este se alimenta el tanque ubicado en el alto de la cruz y la red de distribución del pueblo.

## **ALCANTARILLADO**

El sistema de alcantarillado urbano es de tipo combinado, con vertimiento directo de aguas sobre el Río Risaralda y las quebradas Limones y Guayabito a través de 16 puntos de descole los cuales no cuentan con elementos para la retención de los desechos sólidos.

Dentro del perímetro urbano se cuenta con una cobertura del 94% en el área urbana, lo que se ve reflejado en la salubridad y bienestar de sus gentes.

El Municipio en el año de 1997 contrató elaboración de un Plan Monitor de Acueducto y Alcantarillado, el cual contiene la revisión de los sistemas actuales, un diagnóstico sobre la prestación del servicio y los diseños

de actualización de las redes de acueducto y alcantarillado en el sector urbano.

De acuerdo a información suministrada por Empocaldas se cuenta con 2876 usuarios de los cuales el 93% cuenta con inodoro de descarga de agua, el 4% posee letrina y el resto conduce los residuos directamente a campo abierto sobre las corrientes de agua.

## **PROYECTOS Y ACCIONES A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

### **ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO**

Elaborar el PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO PARA EL MUNICIPIO DE VITERBO”

Establecer las áreas de reserva necesarias para la implementación del plan de ordenamiento territorial y las medidas que se implantarán para la compra de áreas pertenecientes a particulares.

Establecer proyectos a corto plazo y en convenio con Empocaldas para la prolongación de las redes hasta los sectores que se están planteando como áreas de consolidación urbana.

Construcción de una planta de tratamiento para el manejo de aguas residuales producidas mediante el proceso de sacrificio de animales en el matadero municipal.

## **PROYECTOS DE ASEO A CORTO PLAZO**

Adecuación periódica de los terrenos que actualmente hacen las veces de escombrera al igual que la captación y manejo de lixiviados para que permanentemente haya espacio disponible donde depositar los residuos de escombros y los residuos orgánicos no reciclables.

Cumplir con las exigencias necesarias contempladas por el ministerio del medio ambiente, para la tramitación y consecución de las licencias ambientales tanto para la escombrera como para el incinerador de desechos hospitalarios del hospital local.

### **USO INSTITUCIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.**

En términos generales la cobertura de equipamientos colectivos es muy buena, encontrando que todos los servicios a nivel ciudad poseen una adecuada ubicación faltando parques y zonas recreativas en algunos sectores.

## **ESCUELAS Y COLEGIOS**

El Municipio en su cabecera Municipal cuenta con nueve (9) establecimientos para primaria y educación secundaria distribuidos así: uno (1) para preescolar, cinco (5) de preescolar y primaria y tres (3) de secundaria, de los cuales dos son de modalidad académica y uno de modalidad académica y comercial;

además existen (29) hogares comunitarios.

## **HOSPITAL**

El Hospital San José se encuentra localizado en el sector norte sobre la carrera 10 con calle 3. Tiene una capacidad de (16) camas y se encuentra categorizado como de primer nivel.

## **PLAZA DE MERCADO**

El Municipio cuenta con una plaza de mercado cubierta, localizada sobre la carrera 10 entre calles 7 y 8. dotada de unas instalaciones modernas acordes a las normas de sismoresistencia vigentes en el país, organizada de forma que se puede atender a la población de manera óptima, dada su ubicación estratégica

## **MATADERO MUNICIPAL**

El matadero Municipal ubicado en la carrera 16 entre calles 8 y 9 en el sector oriental del perímetro urbano a orillas del Río Risaralda. En la actualidad se le están efectuando una serie de reformas locativas en lo referente a su estructura, cimentación, cubierta y sistemas de rieles.

## **PROYECTOS RESPECTO AL MATADERO MUNICIPAL**

Tramitar de manera inmediata la aprobación de la licencia ambiental de tal forma que las nuevas instalaciones puedan funcionar adecuadamente..

### **CEMENTERIO**

El Cementerio local ubicado en la calle 9 entre carreras 12 y 13, es considerado a nivel Departamental como uno de los más bonitos dado su diseño arquitectónico, el cual lo hace resaltar de las demás construcciones con relación a su entorno.

El cementerio se encuentra localizado sobre un área cercana a la quebrada Guayabito, por lo que se hace necesario el estudio sobre posible afectación de sus aguas a causa de los lixiviados originados por la descomposición de los cuerpos.

### **ESTACIONES DE SERVICIO**

Dentro del Municipio se cuenta con 2 estaciones de servicio las cuales se encuentran ubicadas en la Calle 5, con Carrera 9, denominada la Fundadora y otra en la Carrera 13 con calle 1N, sector denominado la “Y” respectivamente. Las dos bombas en la actualidad se encuentran en sectores consolidados de vivienda, lo

cual representa un riesgo inminente para los moradores, por esta razón es necesario pensar en una pronta reubicación y a la vez una modernización de las plantas físicas incluyendo unas pantallas rompeincendios para protección de sus colindantes.

### **PALACIO MUNICIPAL**

Ubicado en todo el corazón de la plaza de Restrepo en la esquina de la carrera 8 con calle 8, brinda a propios y visitantes por intermedio de la administración Municipal los servicios requeridos para el buen funcionamiento del municipio.

### **BOMBEROS**

Ubicado en la Carrera 8, entre Calles 9 y 10, en el centro del Municipio, viene cumpliendo una labor titánica y sus dependencias se encuentran en un aceptable estado de conservación.

### **COMANDO DE POLICIA**

Desde tiempo atrás ha venido funcionando en el Palacio Municipal, lo que en los últimos años ha venido creando un problema de hacinamiento institucional, pero el Municipio, optó por donar un terreno para la

construcción del Comando de Policía en la Calle 8, entre Carreras 11 y 12, con lo cual se va aprovechar este espacio para el buen funcionamiento de la Administración Municipal; dicha obra ya se ejecutó en un 50 % y está pendiente de la etapa restante.

### **ANCIANATO**

Definitivamente el ancianato que funciona actualmente y que se localiza en la carrera 8 con calle 11 esquina, no cumple con los elementos necesarios para acoger a la población de esta edad. Por esta razón, vemos con muy buenos ojos ubicar el futuro ancianato en el hogar juvenil campesino.

### **CASA DE LA CULTURA**

Ubicada excelentemente en una moderna sede en la carrera 8 con calle 9 contiguo a la sede del cuerpo de bomberos. Posee talleres para diversos campos del saber como biblioteca, la sede administrativa, salón de exposiciones, etc.

### **PROYECTO TERMINAL DE TRANSPORTE**

Para el Municipio de Viterbo la construcción de una terminal de transportes es un proyecto con características de suma urgencia.

Dentro de los planes actuales de la Administración Municipal esta la construcción de este en un lote cercano a la plaza de mercado. Este lote es de propiedad del municipio, lo cual favorecería la construcción de dicha obra y convertiría el sector en un conjunto importante de equipamientos colectivos.

### **CONSTRUCCIÓN DEL COLISEO CUBIERTO**

El proyecto de coliseo cubierto es para el Municipio una necesidad a mediano plazo el cual debe iniciar por la adquisición del terreno para su construcción, contratar los estudios de factibilidad y los diseños de acuerdo a los requerimientos de la población.

El coliseo tendría una ubicación ideal en las áreas cercanas al polideportivo municipal haciendo parte integral de una gran unidad deportiva.

Como medida preliminar es de suma importancia adquirir los terrenos que se encuentran aledaños a la cancha de futbol de tal manera que se sienten bases del proyecto sobre unas áreas y entornos determinados.

## **ESPACIO PUBLICO**

El espacio público en general esta comprendido por: áreas de protección e interés ambiental; áreas viales, caminos y senderos; áreas con corrientes de agua y rondas y zonas recreativas y deportivas

Definimos como áreas de espacio público para el Municipio de Viterbo, las siguientes:

- Toda la red vial tanto Municipal como Departamental y Nacional
- Todas las fuentes de agua sean de forma constante u ocasional y todos sus recorridos.
- Las áreas de protección e interés ambiental
- Las áreas recreativas y de esparcimiento

## **PROYECTOS**

Recuperación y reconstrucción de las placas deportivas en las escuelas rurales como puntos aglutinadores de las veredas.

Construir parques y zonas verdes en todo el territorio Municipal con el fin de conformar corredores ambientales.

## **ESTRATEGIAS**

Incrementar e impulsar la utilización de parques, espacios recreativos y zonas verdes del perímetro urbano.

Culminación de obras en el polideportivo Municipal en el cual se incluya un tratamiento ambiental al tramo adyacente de la quebrada Limones.

## **PARQUE PRINCIPAL**

El Parque Principal se considera como el elemento con características de espacio público que más actividad atrae tanto para el área urbana como rural. Es considerado el sitio de llegada de propios y visitantes, a su alrededor giran las principales actividades del municipio tanto en sus aspectos administrativos como comerciales, culturales y religiosos.

Dentro del presupuesto para el año 2.000 se tiene prevista la contratación de los diseños para la remodelación del parque principal de tal forma que preste los servicios como plaza pública, área de esparcimiento y ante todo como patrimonio histórico y cultural.

Contratar los diseños de remodelación y la posterior construcción del parque principal con el fin de recuperarlo como un espacio de interés público y así evitar que sea considerado como el parqueadero del Municipio, los diseños y la construcción del parque principal deben incluir una solución de parqueo para el transporte de pasajeros.

## **POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**

Las obras a realizar como complemento del polideportivo Municipal son: el mejoramiento de la iluminación sobre la cancha de futbol, la construcción de la cancha para voley playa y el parqueadero para vehículos; y como proyecto a mediano plazo la recuperación y reforestación de la quebrada Limones en el tramo aledaño a sus instalaciones y la pavimentación de la carretera que conduce hacia él.

## **PROYECTOS**

Apropiar los recursos necesarios para la adecuación de su parqueadero.

Diseñar el proyecto ambiental de protección y recuperación del tramo adyacente de la quebrada Limones.

Gestionar la consecución de recursos para la pavimentación de la carretera de acceso.

## **CANCHA DE FÚTBOL DEL BARRIO PUEBLO NUEVO**

Con la construcción de esta cancha se pretende dar vida al sector que anteriormente se utilizaba como basurero Municipal y a su vez integrarlo al proyecto de carácter paisajístico y ambiental sobre las laderas del río Risaralda.

## **PROYECTO DE DESARROLLO TURISTICO**

Aprovechar las alternativas turísticas del Municipio que sirvan para atraer tanto a visitantes como inversionistas con el fin de conocer sus bienes culturales, sus eventos rituales o festivos y a la vez buscar facilidades de integración dentro de un anillo turístico regional por el occidente de Caldas.

Coordinar con las universidades, el Sena y las instituciones culturales de la región para que se ofrezca capacitación a promotores turísticos que posteriormente promuevan los atractivos y las facilidades que le ofrece la región con el fin de difundir y crear una conciencia turística seria, clara y amplia entre todos los habitantes.

## **ESCENARIOS CONCERTADOS**

Luego de determinar las estrategias y diseñar los programas y proyectos se tiene como resultado la obtención de concertaciones en todas las dimensiones, lo cual a su vez redundará en los siguientes elementos:

Fortalecimiento institucional y administrativo.

Protección y conservación de los recursos naturales y del suelo.

Uso racional de los recursos del medio ambiente.

Ordenamiento y regulación del desarrollo urbanístico.

## **IMPLEMENTACION**

Luego de obtener un completo y detallado conocimiento de las debilidades y fortalezas que presenta el municipio de Viterbo, recopiladas mediante el documento diagnostico, y tras proceder a determinar las circunstancias causales de las debilidades, se continuo con el planteamiento de las soluciones mediante la formulación de proyectos de gestión y financiación y medidas necesarias para la obtención de acciones concretas por medio del documento técnico de soporte.

Los proyectos a los cuales se concluyo se resumieron y recopilaron mediante cuadros integrantes del documento técnico de soporte y los cuales igualmente anexaremos al documento resumen en los cuales se discrimina el tipo de proyecto, el sector al cual favorecerá, el porcentaje que se pretende lograr, las fuentes financieras, la priorización con que se debe desarrollar cada uno de los proyectos o programas y el valor aproximado de la inversión.

## **DISCUSIÓN Y APROBACION**

Al presentar las propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial, este se presenta a manera de un

proyecto de acuerdo municipal para estudio por parte del Concejo local y se pone en consideración de Corpocaldas como máxima autoridad ambiental, los cuales se someterán a las revisiones y debates de ley se aprobará para posteriormente ser aprobado como acuerdo municipal mediante sanción del Alcalde.

### **EJECUCION EVALUACION Y SEGUIMIENTO**

Al ser aprobado como acuerdo municipal, este debe ser difundido ampliamente para que la comunidad y las autoridades lo apropien, lo defiendan, re rijan por él y lo hagan cumplir.

Una vez concluidas todas las etapas se procede a realizar un seguimiento, el control, la evaluación y los ajustes necesarios, atendiendo a los planes plurianuales de cada plan de desarrollo municipal y para cada sector durante los siete años para los cuales esta diseñado este Esquema de Ordenamiento Territorial.

CARLOS ENRIQUE LONDOÑO VIDAL

CARLOS ENRIQUE LONDOÑO VIDAL

**DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE VITERBO**

**I. PRESENTACION**

**Luego de un largo proceso participativo por parte de la comunidad y la Administración Municipal, nos encontramos en la fase final para la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial, la cual consiste en formular alternativas y soluciones a corto, mediano y largo plazo.**

**Esta participación en el proceso legitima y valida con mayor énfasis los planteamientos de este documento de alternativas de desarrollo o aspectos técnicos que permitan visualizar de manera mas cercana los grados de viabilidad y realismo de las propuestas argumentadas mediante este documento.**

## **II. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

A la culminación del Esquema de Ordenamiento Territorial, se pretende dejar planteado el desarrollo de estrategias que permitan la integración del Municipio de Viterbo con toda su región a través de las áreas económicas, territoriales, sociales, culturales y de carácter ambiental.

Dentro de los objetivos específicos planteados mediante este documento se encuentran, los estudios ambientales y las normativas necesaria de carácter territorial, con el fin de prevenir futuros conflictos dentro del normal desarrollo del Municipio, inculcar en la comunidad y en las autoridades Municipales el interés y liderazgo hacia la gestión de procesos y proyectos tanto locales como regionales que propendan por el logro un mejoramiento constante del nivel de vida de los habitantes.

## **III. COMPONENTE GENERAL**

### **1. POLITICAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO**

#### **TERRITORIAL**

#### **1.1. OBJETIVOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO**

## **TERRITORIAL**

Elaborar un Esquema de Ordenamiento Territorial a nivel urbano que contemple las siguientes estrategias:

- Delimitación del perímetro urbano y de servicios.
- Consolidación del banco de tierras de acuerdo a su futura expansión.
- Localización de áreas de riesgo y amenazas.
- Localización de áreas verdes, pulmones ecológicos y áreas de recreación.

Consolidar los procesos y programas que existen en el Municipio para la conformación de bancos de tierras tendientes a procurar un control sobre el uso del suelo en asentamientos humanos, para la protección y conservación de los recursos hídricos y para los futuros proyectos encaminados a la construcción de vivienda de interés social.

Buscar alternativas tendientes a realizar un tratamiento adecuado a las aguas servidas antes de vertirlas al Río Risaralda y a las quebradas cercanas al perímetro urbano.

Clasificar los usos del suelo de acuerdo con las áreas potencialmente urbanizables, las áreas potencialmente inundables, las áreas restringidas para vivienda, áreas de protección y áreas de cesión.

Elaborar un código de construcciones para el Municipio de Viterbo donde se contemplen las áreas de cesión, los índices de ocupación, los índices de construcción las áreas mínimas de vacíos, reglamento para urbanizaciones y condominios entre otras.

Lograr que tanto el sector salud como el sector educación alcancen altos niveles de desarrollo en todos sus aspectos elevando de esta forma el nivel de vida de la población y permitiendo el acceso de esta a todos los estratos sociales con óptima calidad del servicio.

Procurar que el Municipio presente un desarrollo económico creciente especialmente en lo que tiene que ver con la producción agropecuaria de tal forma que le permita un autoabastecimiento de productos para su población.

Generar de manera continua espacios que le permitan a la población el desarrollo de actividades en su tiempo libre, se impulse el sano esparcimiento y se incremente el interés por el deporte y la recreación.

#### **Ejecutar el Esquema de Ordenamiento Físicoterritorial en función de los siguientes aspectos:**

- **Actualización del código Municipal de construcciones en el cual se reglamente el uso del suelo, se determine el perímetro urbano, la cobertura de servicios públicos, el tratamiento y o conservación de las áreas no construibles, las posibles áreas de crecimiento en el sector urbano y la regulación y clasificación del espacio público de acuerdo a actividades específicas.**
- Creación de un Plan Vial Municipal que permita descongestionar las vías públicas, los parques y las zonas de mercado, a través de la identificación de áreas verdes, los sentidos viales, la señalización vial, las restricciones viales y las afectaciones por el paso de la Vía Troncal sobre el perímetro urbano.
- Concertar de una manera autónoma y como resultado de un estudio profundo, la conveniencia de las inspecciones de policía de acuerdo a su cobertura territorial y poblacional.
- Estudiar la conveniencia que tendría el Municipio en cuanto a la participación y conformación de asociaciones de Municipios para la realización de proyectos de interés conjunto al igual que en, los

proyectos de interés Regional y Nacional, entre los que podemos nombrar la vía al pacífico, el anillo turístico del occidente de Caldas, la vía Panorama y los proyectos de recreación a través de entidades estatales.

- Fortalecer la estructura orgánica de la administración Municipal integrándola a la nueva cultura de la función administrativa para lograr manejos ideales en las relaciones laborales en cuanto a aspectos jurídicos, técnicos y administrativos, al igual que fortaleciendo algunas dependencias tales como la oficina de planeación en su aspecto estructural para que sirvan de mayor apoyo a las demás dependencias.
- Actualizar el código de rentas Municipal en cuanto a impuestos, destinación de rentas especiales en inversión social, contribuciones y recaudos del impuesto predial unificado.
- Actualizar la estratificación socioeconómica, el sistema de avalúo catastral, el registro único de contribuyentes y el sistema de jurisdicción coactiva para las deudas contraídas con el Municipio.
- Organizar la Hacienda patrimonial del Municipio, para actualizar la autonomía sobre bienes muebles e inmuebles fiscales de su propiedad y el soporte de los registros contables.
- Adecuar la actual contabilidad general del Municipio de tal manera que permita implementar un sistema de registros contables que facilite los procesos y así lograr óptimos resultados de operación y gestión a través de la tesorería Municipal y del Almacén de Bienes del Municipio.
- Impulsar la realización de convenios entre el Municipio y las entidades oficiales y gubernamentales mediante procesos de cofinanciación para la realización de proyectos de interés en el Municipio.

## **1.2. METAS A LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Lograr una total descontaminación de las microcuencas y una completa reforestación de todas las quebradas que surten los acueductos tanto en la zona rural como para el área urbana y las quebradas con potencial de agua para acueductos.

El Municipio como emporio turístico en el occidente de Caldas, norte del Valle y noroccidente del Risaralda a través del turismo recreativo ecológico y su patrimonio histórico.

Cobertura del 100% de la población en lo que tiene que ver con la óptima prestación de los servicios públicos, servicios de Salud y educación y saneamiento básico.

Lograr una completa modernización de la administración Municipal tanto en su planta física como en la planta de personal y las funciones específicas de cada una de las dependencias y sus funcionarios.

Brindar una infraestructura total en todos los sectores del área urbana y el sector rural en cuanto a escenarios deportivos y a programas que permitan desarrollar la práctica del deporte y la recreación en todos los niveles.

### **1.3. ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **1.3.1. ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO**

Organizar el desarrollo físico del Municipio determinando claramente el suelo urbano, el suelo de expansión urbana, el suelo rural, el suelo de protección y el suelo suburbano, obteniendo de esta forma una progresión urbanística ordenada.

Explotar las ventajas que tiene el Municipio de Viterbo en cuanto al turismo la riqueza natural y su ubicación geográfica, respecto a los Municipios de la región.

Fomentar la estabilización de una economía de producción basada en el aprovechamiento total de los recursos del sector agropecuario, el comercio organizado y la explotación del turismo.

#### 1.3.1.1. DELIMITACION DEL SUELO URBANO

Según lo establecido por la ley 388 de 1997, el suelo urbano esta constituido por 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.

En relación con el suelo urbano, este queda establecido y replanteado mediante este Esquema de Ordenamiento Territorial y a su vez reemplazará y derogará al Acuerdo Nro. 006 de Julio 02 de 1986.

La zona urbana del municipio de Viterbo queda definida de la siguiente forma: “ Partiendo del puente de dos vías sobre el Río Risaralda en la intersección de las coordenadas planas 1.052.470mts norte y 1.134.700mts este, en línea recta hasta la arista nortoriental de la planta física del Colegio Nazario Restrepo en la intersección de las coordenadas planas 1.052.400mts norte y 1.134.110.mts este, de allí en línea recta hasta encontrar la carretera que conduce a la María y que parte de la carrera 10 con calle 2ª a una distancia de 190 metros en forma perpendiculares a la carrera 10 en la intersección de las coordenadas planas 1.052.200mts norte y 1.133.815mts este, de allí siguiendo el curso de la carretera hasta encontrar la prolongación de la carrera quinta que conduce hacia la María y a la planta de tratamiento del acueducto

Municipal en la intersección de las coordenadas planas.1.052.340mts norte y 1.133.475mts este, de allí devolviendo por la carrera quinta hasta el puente de la quebrada Guayabito en la intersección de las coordenadas planas 1.052.175mts norte y 1.133.450.mts este, de allí en línea recta hasta encontrar una ceiba en forma de codo ubicada en la carretera que de Viterbo conduce al Municipio de Apía Risaralda sobre la intersección de las coordenadas planas 1.052.550mts norte y 1.132.970mts este, De allí en línea recta hasta encontrar la quebrada Canaan entre el Polideportivo Municipal y la vivienda de la finca la Máquina, sobre la intersección de las coordenadas 1.051.710mts norte y 1.132.550mts este. De allí siguiendo el curso de la Quebrada Canaan hasta encontrar la quebrada Limones en la intersección de las coordenadas planas 1.051.360mts norte y 1.133.270mts este, de allí siguiendo el recorrido de la quebrada Limones hasta la intersección con la quebrada Samaria en la intersección de las coordenadas planas 1.051.000mts norte y 1.133.90mts este, De este punto hasta la desembocadura de la quebrada La Samaria al río Risaralda sobre la intersección de las coordenadas planas 1.050.400mts norte y 1.134.700mts este. De este punto hasta el punto de partida en sentido contrario a la dirección del flujo del Río Risaralda”.

### **1.3.1.2. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

Siendo éste el constituido por la porción del territorio municipal destinado a la expansión del perímetro urbano que se habilitará durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial para el uso urbano, según lo determinen los programas de ejecución, consideramos que el municipio no requiere de áreas con estas características, puesto que técnicamente se debe tratar de consolidar el suelo urbano existente teniendo en cuenta que este responde a las proyecciones de crecimiento poblacional para la vigencia de este Esquema de Ordenamiento Territorial. Es de considerar que el crecimiento poblacional durante la totalidad del periodo será del 16% de acuerdo a datos suministrados por el DANE.

### **1.3.1.3. DELIMITACION DEL 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.

La zona rural del municipio de Viterbo está conformada por 13 veredas, una amplia zona agropecuaria denominada el valle del río Risaralda y tres áreas suburbanas.

Su delimitación exacta se determina excluyendo el perímetro urbano propuesto de los linderos generales del territorio, los cuales quedaron establecidos en el documento diagnóstico.

#### 1.3.1.4. DELIMITACION DEL SUELO SUBURBANO

El suelo suburbano son áreas que se encuentra contenidas dentro del suelo rural en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de densidad y de intensidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los corredores urbanos y los corredores interregionales.

En el Municipio de Viterbo, se encuentran contempladas 3 áreas con características de suelo suburbano las cuales describiremos a continuación:

A) AREA SUBURBANA 1. SECTOR DE LA TRONCAL: Esta área se encuentra comprendida entre la franja de cesión de retiro exigido para la vía troncal de occidente y la franja de cesión compuesta por el área determinada dentro del estudio geológico elaborado por Alvaro Arcila y el área de 30 metros de protección exigido para el cauce del río Risaralda. Dicha franja se extiende en sentido norte sur, desde el sitio conocido como el remolino localizado sobre la vía troncal en la intersección de las coordenadas planas 1.137.600mts este y 1.057.300mts norte, hasta el paraje conocido como el balneario Acapulco localizado en la intersección de las coordenadas planas 1.045.200mts norte y 1.135.100mts este. En esta zona encontramos condominios como: El Vergel, Alcaravanes, La Esmeralda y Cabo Verde.

B) AREA SUBURBANA 2. SECTOR DE GUAYABITO: Comprendida entre el puente sobre el río Risaralda en la carretera que de Asia conduce al Municipio de Viterbo en la intersección de las coordenadas planas 1.052.470mts norte y 1.134.700mts este hasta la prolongación de la carrera 5 y que a su vez es la vía que conduce hacia las veredas El Socorro y La María. Por el sur esta área se encuentra delimitada por el perímetro urbano y en el sector norte con la línea recta que parte del puente de acceso sobre el río Risaralda y va hasta encontrar la carretera que conduce al Socorro y La María en la colina donde se encuentran ubicados los tanques del acueducto municipal en la intersección de las coordenadas planas 1.133.490mts este y 1.052.680mts norte. En esta zona encontramos algunos condominios como El Faro, El Remanso, Renacer, Doña Laura, Altos de Jaén, Punta del este, El Mediterráneo, Quintas de Catalina, El Robledal, Los Médicos y El Portal de Galileo

C) AREA SUBURBANA 3. SECTOR SAMARIA: Esta zona se encuentra delimitada en su parte norte por los linderos que determinan el perímetro urbano y en la parte sur por las líneas rectas que parten desde el punto donde se encuentra la bifurcación de la carretera que de Viterbo conduce a Villa Lucía y La Cecilia en la intersección de las coordenadas planas 1.133.230mts este y 1.050.775mts norte, las cuales se dirigen así: una hasta la desembocadura de la quebrada Samaria sobre el río Risaralda en la intersección de las coordenadas 1.050.400mts norte y 1.134.550mts este y la otra hasta el sector del polideportivo en la en el cruce con la quebrada Canaán en la intersección de las coordenadas planas 1.051.710mts norte y 1.132.550mts este.

#### **1.3.1.5. DEFINICION Y DELIMITACION DEL SUELO DE PROTECCION**

**Es el constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.**

En el municipio de Viterbo podemos encontrar diferentes tipos de áreas de protección como son: las franjas de protección de los ríos y quebradas, los guaduales y relictos de bosques, las áreas puntuales de amenaza y riesgo, los terrenos destinados como escombreras, las áreas establecidas para el tratamiento y manejo de aguas residuales, las microcuencas de los ríos y quebradas y los sitios con riqueza de carácter geográfico, paisajístico o ambiental.

A continuación presentamos la clasificación de los diferentes suelos de protección existentes dentro del municipio, de acuerdo con las características por las cuales se incluyen dentro de esta categoría y a la vez las actuaciones y restricciones que se ejercerá sobre estos:

#### **1.3.1.5.1. AREAS DE INTERES AMBIENTAL**

Las áreas de interés ambiental son las áreas que merecen ser protegidas, conservadas, recuperadas, o reservadas debido a los recursos allí existentes a las actividades especiales que se pretendan ejercer sobre ellas.

##### **➤ AREAS DE PROTECCION DE CORRIENTES HIDRICAS (ver plano 6)**

Las áreas necesarias para la protección de las corrientes de agua en sus cauces naturales de las quebradas de Guayabito, Canaan, Limones y Samaria y del río Risaralda en su paso por el sector urbano, teniendo en cuenta los máximos caudales presentados durante los últimos 15 años.

Dichas áreas sin importar su estado de propiedad privada o pública pretenden la regulación de los caudales, la prevención de riesgos y la conservación de la fauna, la flora y las aguas allí existentes.

Los retiros obligatorios corresponden a una franja de 15 metros a cada lado de las quebradas, ríos y drenajes, contados a partir de la línea establecida por el cauce natural.

##### **➤ LOS BOSQUES Y GUADUALES**

Constituyen uno de los principales valores ecológicos y paisajísticos del área urbana del municipio. Se encuentran localizados en el sector de Guayabito y el sector de Limones. Pueden ser considerados como áreas de protección de conservación activa.

En la actualidad no presentan una delimitación exacta, lo cual se espera realizar a muy corto plazo, lo mismo que un plan de manejo para la adecuada explotación de esta especie.

### ➤ **EL TUNEL DE LOS SAMANES**

Este túnel se encuentra haciendo parte tanto del área rural como del área urbana. Esta conformado por una serie de árboles Samanes a lado de la vía de acceso al área urbana del municipio. Esta compuesta como área de interés ambiental por la vía, los árboles que lo conforman, la iluminación artificial y los demás elementos que hacen de él un elemento representativo de carácter cultural.

### ➤ **EL PARQUE PRINCIPAL**

Este parque es considerado como el espacio público de mayor significación para el municipio, el cual a su vez se convierte en un generador de riqueza para las manzanas que lo circundan, para sus vías y para los elementos que contiene. Este parque posee una gran diversidad de especies arbóreas y animales, las cuales requieren de tratamiento y cuidados especiales para su conservación.

### ➤ **SENDEROS ECOLÓGICOS Y PAISAJISTICOS**

Los senderos ecológicos y paisajísticos que los mismos habitantes han ido conformando a lo largo de las riberas de las quebradas Guayabito, Limones y el Río Risaralda.

### ➤ **CERROS TUTELARES Y MIRADORES.**

La parte más occidental del Municipio, la cual ocupa aproximadamente, el 30% del total de esta, se caracteriza por mostrar pendientes mayores al 50%, con una alta densidad de drenaje, esto nos permite visualizar desde diferentes puntos el valle del río Risaralda, el casco urbano y algunos Municipios aledaños, los cuales se podrían convertir en potencial turístico para propios y extraños.

### ➤ **EL ALTO DEL PALATINO**

El alto del Palatino o Alto de la Cruz, localizado en el sector del barrio el Triunfo sobre la intersección de las coordenadas planas 1.052.000mts norte y 1.133.300mts este, como una zona de regeneración y mejoramiento, debido a la riqueza paisajística y visual y además porque sobre el se ubican los tanques del acueducto municipal.

El municipio deberá establecer en un corto plazo la delimitación y caracterización exacta de las áreas que conforman dicho cerro.

#### **1.3.1.5.2. AREAS DE AMENAZA Y RIESGO**

Las áreas de amenaza y riesgo se encuentran descritas y localizadas mediante el estudio geológico realizado para por el geólogo ALVARO ARCILA para el municipio, las cuales se encuentran incluidas en este esquema de ordenamiento territorial tanto e el diagnostico como en este documento técnico.

Sin embargo en necesario plantear a muy corto plazo las delimitaciones exactas de los terrenos que se encuentran afectados o presentan síntomas de amenaza y riesgo tanto para sus gentes como para los inmuebles localizados en las cercanías de estos lugares.

#### **1.3.1.5.3. AREAS PARA ESCOMBRERAS**

Estas áreas se encuentran localizadas en el sector de pueblo nuevo donde anteriormente se ubicaba el basurero municipal, exactamente entre el río Risaralda y la parte posterior del matadero municipal. Cuenta con un área aproximada de 10.000 metros cuadrados, los cuales requieren a un corto plazo de una delimitación exacta y de la tramitación y obtención de la licencia ambiental para su desempeño como tal.

#### **1.3.1.5.4. AREAS PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

Las áreas para el tratamiento de las aguas residuales deben hacer parte del PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Estas áreas se encuentran localizadas en la desembocadura de los diferentes descoles del alcantarillado a las corrientes de las quebradas, los cuales a su vez requieren de unas obras tendientes a realizar el manejo y tratamiento de las aguas servidas antes de que confluyan sobre las corrientes acuíferas.

Dichas áreas son 16 en total en diferentes sectores del área urbana, los cuales según el plan monitor de acueducto y alcantarillado deben contar con áreas para la realización de las obras necesarias.

Por otra parte el PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, debe contemplar la localización ideal de una planta general de tratamiento de las aguas residuales del municipio.

### **1.3.2. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN**

Elaborar un plan vial Municipal que soporte física y territorialmente un crecimiento industrial, comercial y turístico y que a su vez contemple los siguientes aspectos:

El tramo de variantes urbanas, especialmente en lo que se refiere a la vía al mar en el tramo Asia- Viterbo, para que soporte el tráfico pesado que atraviesa este sector, pero que a su vez sea congruente con las vías que fluyen hacia el casco urbano, que contenga los requerimientos y especificaciones técnicas de vías, invornales, áreas verdes etc, la conformación de circuitos viales y la jerarquización o priorización de vías a pavimentar

El control en el uso potencial del suelo en los sectores donde se encuentran trazados viales establecidos o proyectados.

Gestionar proyectos y mecanismos de cofinanciación para la adquisición, arrendamiento o comodato de equipos, maquinaria y materiales necesarios para el mejoramiento de las vías urbanas teniendo en cuenta que el Municipio de Viterbo, cuenta en la actualidad con el 50% de las vías con pavimentación y de estas, el 30% se encuentran en un alto nivel de deterioro y de escasa señalización en general.

### **1.3.3. RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ZONAS PROTECTORAS**

#### **1.3.3.1. CUENCAS HIDROGRAFICAS**

Adelantar labores de reforestación y asistencia en técnicas de manejo en cuencas de la cabecera Municipal y el área rural en coordinación con Corpocaldas, Empocaldas, saneamiento ambiental, la Administración Municipal y la comunidad.

Elaborar un plan de manejo integral de todas las cuencas actuales y futuras, acogiendo las recomendaciones del estudio realizado por Empocaldas donde se contempla: la adquisición de terrenos en las microcuencas, el alinderamiento de las quebradas, la recuperación de franjas sobre el río Risaralda y establecer corredores biológicos sobre las quebradas que surten los acueductos.

Evitar la destrucción de la cobertura vegetal y las prácticas agrícolas y pecuarias indiscriminadas en las áreas adyacentes a las bocatomas de los acueductos, lo mismo que el proceso de secamiento de humedales.

Implementar la siembra de especies de rápido crecimiento, los bosques dendroenergéticos y la protección y utilización adecuada del agua.

Impulsar convenios con las diferentes instituciones del estado y con la comunidad para la realización de planes de manejo ambiental y de ordenamiento de las microcuencas con el fin de preservar el recurso líquido del Municipio.

#### **1.3.3.2. CONTAMINACION DE AGUAS**

Concientizar e incentivar a los cafeteros para minimizar los deterioros causados por el proceso de beneficio del café debido a la producción de pulpas y mieles que son arrojadas a las quebradas.

Reforzar el control de potabilización de las aguas del acueducto en cuanto a utilización de agroquímicos en los cultivos especialmente de café y caña de azúcar.

Impulsar la construcción de la planta de tratamiento de aguas negras provenientes de los alcantarillados.

#### **1.3.4. DESARROLLO TURISTICO**

Aprovechar las alternativas turísticas del Municipio que sirvan para atraer tanto a visitantes como inversionistas con el fin de conocer sus bienes culturales, sus eventos rituales o festivos y a la vez buscar facilidades de integración dentro de un anillo turístico regional por el occidente de Caldas.

Coordinar con las universidades, el Sena y las instituciones culturales de la región para que se ofrezca capacitación a promotores turísticos que posteriormente promuevan los atractivos y las facilidades que le ofrece la región con el fin de difundir y crear una conciencia turística seria, clara y amplia entre todos los habitantes.

Liderar la actividad turística a través de la oficina de Fomento y Turismo como alternativa de desarrollo del Municipio entrando en relación directa con el comercio y los condominios para realizar los eventos programados durante el año.

### **1.3.5. DESARROLLO CULTURAL Y BIENESTAR SOCIAL**

Impulsar campañas tendientes a la estimulación de actividades culturales para la niñez, la tercera edad, la juventud y los campesinos, tendiendo a fomentar el interés por la cultura en la comunidad.

Promover la consecución de recursos necesarios para la dotación en la casa de la cultura y a la vez para brindar estímulos a los promotores y actores de la cultura en el Municipio.

Fomentar las fiestas colectivas y aniversarias del Municipio de tal forma que se conviertan en eventos de interés regional y que sirvan a la vez para mostrar las diferentes facetas culturales, artísticas y literarias de la comunidad Viterbeña.

### **1.3.6. DESARROLLO ECONOMICO**

Modernizar el sistema de comercialización por medio de programas de capacitación a los comerciantes, de tal forma que se logre disminuir costos logísticos a través de la creación de asociaciones de comerciantes y centros de información e investigación.

Adoptar medidas que favorezcan la comercialización de productos y la realización de estudios de mercado para conocer los hábitos alimenticios de su población y a la vez de los mercados de la región,

Identificar nuevos clientes y mercados a nivel local, Regional y Nacional para asegurar la venta de los productos que presenten superávit de producción entre los que encontramos el plátano, la yuca, los cítricos tecnificados y las frutas, puesto que en la actualidad sol presentan actividad comercial asegurada la producción cafetera.

### **1.3.7. EDUCACION**

Vincular a la administración Municipal con el profesorado, los alumnos, el personal administrativo y todos y cada una de las fuerzas vivas que tengan que ver en este Municipio para que la educación se convierta en pilar fundamental de nuestro desarrollo.

Relacionar directamente la educación con la economía del Municipio dirigiéndola a sectores como el Turístico, la Agroindustria, el sector Agropecuario y tecnológico de tal forma que estén estrechamente ligados al desarrollo sostenible del Municipio.

La educación deberá partir desde la familia y ser llevada a los planteles educativos para erradicar de una vez por todas la violencia de todos y cada uno de los Viterbeños. Para este punto será necesaria la presencia de la comisaría de familia como ente conciliador y asesore continuo para la ciudadanía.

Continuar y ampliar la cobertura del equipo interdisciplinario existente, fortaleciéndolo en otros campos de la educación para mejorar las condiciones de estudio para todos y cada uno de los Viterbeños.

La Universidad presencial deberá ser un hecho a través de vínculos y convenios por parte del Municipio con universidades de Pereira, Manizales, Armenia y todas y cada una de estas que se quiera vincular con nuestro Municipio para así fortalecer la educación superior entre nuestros habitantes, teniendo en cuenta que las carreras no sólo deben ser tecnológicas sino también profesionales para que llenen las expectativas de los campos productivos más necesarios en nuestro territorio.

Ampliar los programas nutricionales y de bienestar estudiantil, no sólo a nivel de restaurantes urbanos, sino también en los sectores rurales prestando a su vez asistencia médica, odontológica y con el grupo interdisciplinario antes mencionado.

Concentrar en una biblioteca Municipal todos y cada uno de los esfuerzos y recursos para tener un establecimiento acorde a las necesidades de la época donde exista material de consulta, diarios a nivel Nacional, central de computadores, servicio de internet, sala de música, entre muchas otras.

Impulsar la ampliación de conocimientos del personal docente en su aspecto pedagógico, para que se conviertan en generadores de programas Municipales tales como la diversificación agrícola, el buen uso de laboratorios en los establecimientos educativos, la conformación de equipos interdisciplinarios y a la vez elevar el nivel educativo de la población.

### 1.3.8. PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Fortalecer la participación comunitaria propiciando la vinculación de sus gentes al desarrollo Municipal mediante programas y actividades factibles de realizar de acuerdo con el presupuesto y el plan de desarrollo del Municipio.

Comprometer en el programa de inversiones de cada año, aportes presupuestales para programas y actividades a realizar en conjunto con entidades sin ánimo de lucro y que presenten beneficios a toda la comunidad.

Apoyar de manera logística a las organizaciones sin ánimo de lucro, en cuanto a la construcción de sus edificios comunales, las partidas presupuestales para su dotación, la coordinación de programas y la celebración de convenios con O.N.Gs para ejecución de obras o prestación de servicios.

### 1.3.9. SALUD

A través de las entidades administrativas, los servicios de salud y a la comunidad en general, hacer más eficiente el servicio para contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar del Municipio.

Mejorar la calidad del servicio en asocio con el Servicio de Salud de Caldas, las E.P.S, el Municipio y todas y cada una de las entidades que tengan que ver con el sector de la salud.

Mejorar y dotar la infraestructura física y la planta de personal de acuerdo con las necesidades, sin olvidar la tecnología de vanguardia y teniendo en cuenta el nivel en que se encuentra clasificado el Hospital local.

Impulsar y apoyar los programas de educación, capacitación, prevención y promoción de la salud, ampliando la cobertura en saneamiento básico, el buen suministro de agua potable y el mejoramiento en cuanto al manejo y disposición de desechos líquidos y sólidos.

### **1.3.10. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

Teniendo en cuenta que el déficit de vivienda en el Municipio no alcanza a las docientas unidades, es de suma importancia proyectar los programas urbanísticos en estos próximos años hacia el mejoramiento de la vivienda en su aspecto de saneamiento básico y de adecuación de sus redes domiciliarias y no a la masificación e impulso de grandes proyectos de vivienda.

Procurar la consolidación de las manzanas como una alternativa mas viable en cuanto a economía, técnica de construcción y conformación urbanística, mediante la construcción y ocupación de lotes valdíos los cuales en su mayoría ya cuentan con todas las redes para servicios públicos

Apoyar e incentivar la conformación de asociaciones y juntas de vivienda de carácter comunitario de tal forma que estas se encarguen de captar y desarrollar programas de construcción, autogestión y mejoramiento de las viviendas.

Tener en cuenta las áreas con problemas erosivos, de deslizamiento o en general en zonas de riesgo para evitar la construcción y ubicación de viviendas y la propagación de asentamientos con características subnormales.

### **1.3.11. RECREACIÓN Y DEPORTE**

Fortalecer y promover las actividades de educación física y recreación que adelanta el sector educativo y la Administración Municipal para que se haga una adecuada utilización de los escenarios deportivos y de su infraestructura física.

Adelantar programas de capacitación que conduzcan al desarrollo científico del deporte y la recreación e impulsar la generación de escuelas deportivas y de eventos recreativos a nivel escolar, empresarial y Municipal.

Incentivar a los deportistas sobresalientes y a los equipos y clubes que participen en representación del Municipio

Construir escenarios deportivos y mejorar y ampliar los ya existentes en el Municipio para que la población de todos los sectores se pueda beneficiar.

## **2. CONTENIDO ESTRUCTURAL PROGRAMAS Y ACCIONES**

### **2.1. ESTRUCTURA DEL TERRITORIO Y SISTEMAS DE COMUNICACION**

#### **2.1.1. POLITICAS A MEDIANO PLAZO**

Mantenimiento periódico y mejoramiento constante de la red vial de segundo orden en la totalidad del Municipio donde podemos nombrar las siguientes vías: El Cairo- La Trilla 1.4 kms, Remolino- La Tesalia- El Cairo 4.7 kms, Viterbo – La Maria 8.4 kms, Viterbo – El Palmar – La Terminal 13.6 kms, El Socorro – La Linda – La Maquina 5.8 kms, Viterbo – El Socorro 5.0 kms, Canaán – Alsacia- Las Delicias 7.1 kms, La Terminal – La Equis 1.0 kms, La Linda – El Silencio 3.0 kms .Estas vías suman en total 50 kms de longitud.

Mantenimiento periódico y mejoramiento constante de la red vial de tercer orden en la totalidad del territorio Municipal, dentro de las cuales encontramos las siguientes: La Mira – El Dinde 1.0 kms, El Socorro – La Maquina 2.0 kms, El Palmar – Las Equis 1.0 kms, La Samaria – El Cortijo 8.0 kms. Estas vías alcanzan un total de 12.0 kms

Dentro de los proyectos viales a mediano plazo en el sector urbano, se considera en primer lugar la prolongación de la carrera 14 entre calles primera norte y novena, puesto que ésta delimita el crecimiento en ese sector.

Así mismo se considera de gran importancia la prolongación de la carrera séptima (7) en el sector conocido como la Casa Atravesada, lo que permitiría integrar las áreas de Guayabito y Pichincha al desarrollo Urbano de la ciudad.

Los megaproyectos viales a mediano plazo del orden Nacional, conocidos como La Vía al Mar y la Vía Panorama, es necesario tenerlos en cuenta debido a que pasarán por jurisdicción del Municipio, hecho que muy posiblemente determinará cambios sustanciales en nuestra articulación al Sistema Vial Nacional y por ende a nuestra estructura Interna; ya que nos abre enormes posibilidades frente a grandes centros de consumo, y nos vincula a los proyectos Nacionales relacionados con la Cuenca del Pacífico y su enorme potencial y futuro.

Será necesario plantear variantes que protejan el área urbana, evitando así un deterioro paisajístico en sectores que estas vías atravesarán

### **2.1.2. POLÍTICAS A LARGO PLAZO**

Pavimentación del total de las vías dentro del perímetro urbano del Municipio al igual que la apertura de las vías que sirven como prolongación de las vías actuales.

Construcción y adecuación de la vía alterna Viterbo La Virginia.

## **2.2.. RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ZONAS PROTECTORAS**

### **2.2.1. POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO**

Localización y demarcación de las áreas de cesión que se deben emplear en reforestación para la protección de las microcuencas.

Realización de programas de capacitación y concientización a propietarios y habitantes de los predios localizados en cercanías a las fuentes hídricas para la realización de procesos de tratamiento a los residuos líquidos y sólidos y al uso y aprovechamiento racional del agua.

### **2.2.2. POLÍTICAS A LARGO PLAZO**

Conservación de microcuencas y áreas forestales generadoras de recursos hídricos.

Adquisición por parte del Municipio de las áreas contiguas a los cauces de las diferentes corrientes de agua y en general de todas aquellas áreas que se consideren de interés para la protección del recurso hídrico.

## **2.3. SANEAMIENTO AMBIENTAL**

### **2.3.1. POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO**

Completa adecuación de la infraestructura física del Matadero Municipal, de la técnica empleada y del proceso de sacrificio del ganado.

Solución definitiva al problema de aguas residuales y desechos sólidos generados por el matadero Municipal.

Construcción de una morgue técnica y adecuada en el Cementerio del Municipio que sea totalmente independiente de las áreas del Hospital.

Concientización, control y vigilancia en cuanto al uso de plaguicidas y pesticidas en los cultivos del área rural.

## **2.4. PROMOCION ECONOMICA**

Conformar un centro de acopio para la recepción y distribución de productos agrícolas en el cual a la vez se genere empleo en labores de postcosecha tales como la selección y el empaque de productos para incrementar el valor agregado a la producción.

Reactivar e implementar la actividad agropecuaria en el Municipio con la colaboración de la Umata y entidades como la Asociación de Productores del Valle del Risaralda “APROVARI”, buscando la participación interinstitucional mediante las cuales se logre unir a las comunidades logrando que el trabajo individual se refleje en objetivos y fines colectivos.

Consolidar esquemas de trabajo orientados hacia la implementación de proyectos productivos que tengan asegurada la comercialización en el mercado agroindustrial y que se adapten a las condiciones propias del Municipio.

Establecer estrategias tendientes a ejercer un control absoluto en cuanto a la producción y comercialización local, mediante acciones encaminadas a prevenir la especulación en los precios por la escasez de productos o de oferta y demanda de bienes y servicios.

### **2.4.1. MINERIA Y ACTIVIDADES DE EXTRACCION**

Respecto a la explotación de minerales, materiales de construcción, agregados pétreos o metales preciosos, se establecerá mediante este documento o mediante un plazo mínimo, como una gestión a corto plazo las reglamentaciones necesarias tendientes a prevenir la disposición y el manejo de los estériles y de los vertimientos, al igual que determinar los procesos de arranque o extracción de los materiales, la disposición en patios de cargue y descargue y los sistemas de transporte.

Es de anotar que de acuerdo a los lineamientos del ministerio del medio ambiente, en el área urbana no se permite por ningún motivo actividades relacionadas con la extracción de materiales o la minería en general; y en el área rural deben estar sujetas a autorizaciones mediante licencias ambientales otorgadas por Corpocaldas y a los lineamientos establecidos mediante el esquema de ordenamiento del municipio respecto al uso del suelo en el sector rural.

Haciendo parte de este documento se establecerán y delimitaran las áreas permitidas para la extracción de material de arrastre sobre el río Risaralda de acuerdo a los parámetros establecidos dentro del capítulo II del decreto 1541 de 1978.

## **2.5. CONTAMINACION POR RUIDO Y OLORES**

Se debe entrar a establecer las regulaciones necesarias para el control del ruido en el área urbana causada por la circulación de los vehículos y por sus bocinas, los centros de diversión y esparcimiento, las propagandas mediante altoparlantes, los talleres industriales y de reparación y en especial por la presencia permanente de dos trituradoras de material de río, ubicadas cerca al puente de acceso sobre el río Risaralda. Igualmente la regulación de efectos nocivos al aire a causa de los olores producidos cerca al matadero municipal durante el proceso de sacrificio de ganado, por los descoles de las aguas servidas del alcantarillado municipal y por la localización de establos destinados al encierre de ganado, por las porquerizas de carácter casero y de gallineros ubicados en los patios de las viviendas.

## **2.6. CULTURA Y BIENESTAR SOCIAL**

### **2.6.1. POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO**

Articular con la empresa privada la cofinanciación de eventos y la proyección de nuestras actividades culturales en el ámbito Departamental y Nacional.

La casa de la cultura deberá ser un centro de formación dirigido a la niñez, la juventud y la tercera edad, donde se deben promover y estimular actividades culturales de todo tipo.

Es necesario integrar e involucrar a todas las fuerzas vivas para que formulen propuestas encaminadas a mejorar el aspecto cultural y el bienestar social de nuestro Municipio.

Es necesario estimular la formación de escuelas y talleres artísticos con el fin de darle un óptimo manejo del tiempo libre a los estudiantes, evitando así el aumento de problemáticas sociales más complejas.

Es necesario rescatar la tuna, las corales, los tríos, los duetos, las danzas, el teatro, los cuenteros, los poetas, los recitadores, entre muchos mas, para que se viva un ambiente cultural amplio y extenso que llene todas y cada una de las expectativas culturales.

Ampliación , remodelación y dotación de la Casa de la Cultura, incluyendo la construcción de un auditorio de carácter Municipal.

Impulsar el fomento y la creación de mas hogares comunitarios para ampliar su cobertura de servicios tanto en el área rural como urbana.

### **2.6.2. POLÍTICAS A LARGO PLAZO**

Es necesario buscar vínculos con otros Municipios, con la empresa privada, con los demás Departamentos, con el instituto Caldense de cultura, con los países y las embajadas internacionales y con todos y cada uno de los estamentos que de una u otra forma están comprometidos directamente con las actividades artísticas y culturales.

Es importante impulsar la creación de un museo de la historia de Viterbo adscrito a la casa de la cultura donde los habitantes efectúen sus donaciones, no olvidemos que el pasado es el pilar de nuestro presente y proyección de nuestro futuro.

Inculcar en la ciudadanía en general la participación en los aspectos democráticos, de convivencia social. los valores éticos y los problemas ambientales al igual que sus posibles soluciones.

## **2.7. RELACIONES ENTRE LA COMUNIDAD, LAS INSTITUCIONES Y LAS AUTORIDADES REGIONALES**

Suministrar de manera oportuna información clara y concisa a la comunidad a cerca de la ejecución del presupuesto local o de los proyectos que se realicen en el Municipio ya sea de carácter Municipal Departamental o Nacional que se encuentren contemplados en el documento técnico de soporte y que de alguna manera incidan en el bienestar de las gentes.

Crear un espacio o una oficina integral de la Administración Municipal por medio de la cual se establezcan canales de comunicación permanente entre la administración y la comunidad con las instituciones encargadas de desarrollar proyectos en la región

Desarrollar una permanente divulgación y promoción del Esquema de Ordenamiento Territorial en cuanto a el avance y los logros que se obtienen de este al igual que propiciar la dinamización de las actividades allí establecidas.

## **2.8. EDUCACION**

Capacitación al personal docente en aspectos pedagógicos, en programas de carácter Municipal y en la adaptación de nuevos sistemas educativos.

Nombramiento de las plazas de docentes que se encuentran vacantes y elevando el nivel educativo del Municipio mediante el mejoramiento de la infraestructura de los establecimientos educativos en lo que tiene que ver con laboratorios y salones o talleres de ayudas y recursos especiales.

Mejoramiento y adecuación de áreas libres y espacios recreativos en los establecimientos educativos tanto del sector urbano como rural.

## **2.9. SALUD**

### **2.9.1. PROGRAMAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

Desarrollar los procesos de descentralización de la salud a nivel Municipal (Ley 100/93).

Impulsar y apoyar los programas de educación, capacitación, prevención y promoción de la salud, a través de la administración, las fuerzas vivas del Municipio y todos y cada uno de los habitantes que quieran hacer de Viterbo un Municipio grande.

Hacer que la comunidad participe en la toma de decisiones y actitudes que busquen la adopción de hábitos de vida sana y optimización en el uso de recursos asignados para el funcionamiento de la salud.

Mejorar la calidad del servicio en salud, por parte de organismos existentes en el Municipio, teniendo en cuenta que el usuario es un cliente al cual se le vende un servicio ya sea de carácter médico u odontológico pero a la vez que sea óptimo y competente dentro de la región.

Apoyar la conformación de equipos interdisciplinarios los cuales estarán recorriendo los planteles educativos, los puestos de salud y todos y cada uno de los sitios donde sean requeridos, realizando campañas educativas con el fin de prevenir riesgos, enfermedades y dando a conocer los servicios de salud que se prestan en el Municipio.

Velar por el buen estado nutricional de la población, especialmente, en la población con mayores índices de necesidades básicas insatisfechas.

Promover para que el régimen subsidiado en el sector salud, llegue realmente a los habitantes de muy bajos recursos en estratos uno y dos como lo contempla la Ley, sin olvidar el campo y sus veredas, buscando los mecanismos necesarios para ampliar la cobertura del Régimen Subsidiado.

Ejecutar en asocio con las empresas prestadoras de servicios en salud campañas encaminadas a la prevención de enfermedades, accidentes y campañas de planificación familiar las cuales podrían dar más resultado y ser más económicas.

## **2.10. AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO**

### **2.10.1. POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO**

Dotar de equipos técnicos el actual matadero teniendo en cuenta su planta física y el estudio para el manejo de los vertimientos de la central de sacrificio del Municipio de Viterbo.

Buscar alternativas para los vertimientos de agua de alcantarillado sobre el Río Risaralda.

### **2.10.2. ACCIONES**

Gestionar la elaboración y consecución del PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO para el municipio de Viterbo teniendo como avance el plan monitor de acueducto y alcantarillado para la zona urbana que se tiene elaborado.

Como las actuales fuentes básicas del Acueducto: Quebradas Canaan, La Máquina y la Julia, nacen en el Municipio de Apía (Risaralda) se debe tratar de adquirir las tierras necesarias; a su vez Empocaldas debe involucrarse en este proceso ya que son ellos los directos administradores del acueducto local

En coordinación con Corpocaldas, las Juntas de Acción Comunal, Saneamiento Ambiental, Empocaldas, Comité de Cafeteros y entidades del sector privado y la Administración Municipal deben adelantar labores de reforestación y asistencia sobre técnicas de manejo, en las cuencas hidrográficas que surten los diferentes acueductos.

Elaborar un plan de manejo integral de todas las Cuencas y cumplir con sus recomendaciones, aprovechando los estudios existentes y/o informes especialmente en las cuencas de Canaan y la Máquina.

Como en la mayoría de los Municipios cafeteros el beneficio del café produce pulpas y mieles que son arrojadas a las quebradas, por esto hay que concientizar e incentivar a los cafeteros para un tratamiento a éstos residuos, solicitando la cooperación del Comité de Cafeteros del Departamento y del Municipio. Además, implementar la técnica de beneficio en seco.

Así mismo, se deben reforzar las medidas de control de potabilización de las aguas del acueducto; como el uso de agroquímicos en los cultivos de café y caña de azúcar y demás causas de contaminación (Resolución 004/94 ministerio de Desarrollo).

Construir planta de tratamiento de aguas negras provenientes del alcantarillado, y así evitar mas adelante problemas sanitarios a los potenciales usuarios. (Resolución 004 de 1994 del Ministerio del Desarrollo).

### **2.10.3. POLÍTICAS A LARGO PLAZO**

En asocio con Belalcázar, Risaralda, Anserma y San José, impulsar la ejecución del proyecto Acueducto de Occidente.

Hacia el futuro estudiar las posibilidades de utilización como fuentes para el acueducto de las quebradas Zabaletas, El Contento y el Río Guarne.

Destinar en el presupuesto recursos suficientes para la compra de tierras, buscando tener en 7 años un banco de 200 Hectáreas.

### **2.11. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

### **2.11.1. POLÍTICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO**

Desarrollar programas tendientes a la restauración y el mejoramiento de las viviendas tanto en el sector urbano como rural.

Impulso a la parcelación de predios en el área rural y a la generación de programas de agrovillas.

Desarrollar programas Municipales que sirvan de atractivo o incentivo para la construcción de los lotes que se encuentran baldíos y que ya poseen disponibilidad de redes de servicios públicos.

### **2.12. RECREACIÓN Y DEPORTE**

#### **2.12.1. POLÍTICAS EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO**

Dotación y construcción en su totalidad del Polideportivo Municipal incluyendo sus parqueaderos, iluminación, canchas auxiliares y demás servicios necesarios para la comodidad y disfrute de la población.

Construcción de una canchas y adecuación de áreas libres en la zona rural y en el sector de Pueblo Nuevo para brindar cobertura recreativa a estos sectores.

Concebir un proyecto para la construcción de un coliseo cubierto y determinar el área para la posible ubicación.

### **2.13. ESPACIO PÚBLICO Y RECREATIVO**

### **2.13.1. POLÍTICAS EN EL MEDIANO PLAZO**

Reglamentar todo lo relacionado con el ordenamiento del sistema vial y de transporte, las rutas para el transporte de pasajeros tanto hacia el área rural como intermunicipal, el parqueo adecuado de vehículos y las zonas de descargue

Adecuar terrenos para la construcción de una terminal de transportes o un sitio que ofrezca servicios similares alejado del centro de la ciudad.

Construir parques y zonas verdes en todo el territorio Municipal al igual que poner en marcha campañas publicitarias que mejoren la imagen y el estado del espacio publico.

**Reglamentar todo lo relacionado con el uso y el manejo del espacio público, la ocupación del espacio público por parte de los vendedores ambulantes y la invasión de los equipamientos colectivos, los parques y las áreas verdes de acuerdo con lo estipulado en el decreto 1504 del cuatro de agosto de 1998.**

Definir el sistema de espacio público y la delimitación de los elementos que lo constituyen en el nivel estructural

Contemplar las prioridades establecidas en el articulo 8 capitulo 2 del decreto 1504 de 1998 y en el decreto 879 de 1998

### **2.14. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

#### **2.14.1. POLITICAS**

Conformar con todos los elementos que se conocen como equipamientos colectivos y la malla vial del Municipio un sistema ordenatorio de tal manera que se conforme un todo integro de las actividades desarrolladas en el Municipio.

#### **2.14.2. OBJETIVOS**

Llegar a todos los sectores del área urbana con equipamientos de carácter colectivo, incrementar los equipamientos en cuanto a su área por habitante y construir espacios con estas características en los sectores donde no existan.

#### **2.14.3. ESTRATEGIAS**

Inculcar a la población el sacar el mayor provecho a los equipamientos existentes convirtiéndolos a su vez en centros polifuncionales.

Plantear la ubicación de espacios públicos siempre que se pretenda la construcción de cualquier equipamiento de carácter urbano.

Exigir el manejo de espacios públicos y equipamientos colectivos cada vez que se pretenda realizar algún plan parcial, dentro de los proyectos ubicados en áreas de consolidación o en áreas suburbanas o dentro de los proyectos que involucran desarrollo, transformación o subdivisión para mas de 10 unidades prediales.

### **IV. COMPONENTE URBANO**

## **1. OBJETIVOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

Orientar todos los esfuerzos con el fin de hacer del área urbana de Viterbo una fuente articuladora mediante la cual se captan y distribuyen todos los servicios necesarios tanto para la gobernabilidad como la habitabilidad de sus gentes.

Ejercer un completo control y recuperación de las áreas que han sufrido procesos erosivos a causa del inapropiado uso del suelo.

Realizar una inversión equitativa hacia todos los sectores del Municipio para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y disminuir el desequilibrio social, controlando la degradación de ciertos sectores.

## **2. ESTRATEGIAS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

Fortalecimiento del sector productivo de Municipio con el fin de crear una continua relación entre el área rural y el casco urbano, logrando a su vez la posibilidad de brindar mas opciones de trabajo para disminuir los índices de desempleo.

Generar una política clara en cuanto a los programas tendientes a hacer del Municipio un atractivo turístico mejorando a su vez el comercio y los servicios que se prestan a sus habitantes.

## **3. POLITICAS**

Presentar un manejo claro del casco urbano, de las áreas de expansión urbana y de su entorno inmediato mediante el manejo de áreas verdes, áreas de protección, áreas de interés ambiental y un optimo manejo de los espacios públicos.

Elevar la calidad de vida especialmente en los sectores que presentan mayores índices de necesidades básicas insatisfechas, priorizando las inversiones hacia estos lugares especialmente en lo que tiene que ver con servicios públicos y saneamiento básico.

Complementar y mejorar la red vial urbana para articular entre sí los diferentes sectores y a la vez a estos con el centro de la ciudad, eliminando en gran porcentaje los índices de marginalidad.

Realizar un manejo especial a los espacios y las edificaciones que ofrezcan algún interés cultural o ambiental para el Municipio por medio de circuitos o recorridos de integración , amoblamiento urbano, vegetación , entre otras.

#### **4. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS**

##### **4.1. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**

###### **4.1.1. POLITICA**

Clasificar la malla vial del área urbana del Municipio y de sus áreas de expansión priorizandolas de acuerdo con el uso del suelo, las futuras prolongaciones viales y la densidad poblacional de los diferentes sectores.

###### **4.1.2. OBJETIVOS**

Prolongar y conservar el damero actualmente planteado para continuar formando una malla urbana clara de tal forma que presente condiciones ideales para la realización de las actividades actuales y a la vez que se propongan otras.

Lograr una excelente integración entre el espacio público y los diferentes equipamientos colectivos con la malla vial.

#### **4.1.3. ESTRATEGIAS**

Buscar alternativas viales para evitar el congestionamiento o deterioro del sector urbano ocasionado por el transporte que se dirige a la región del Choco en el tramo de vía al mar que pasa por el casco urbano de Viterbo.

Definir y adecuar las áreas para la ubicación de la terminal de transporte a través de la cual se presten todos los servicios relacionados con esta actividad.

Conformar en su totalidad el damero ya establecido en el área urbana mediante la adecuación, prolongación y apertura de las vías en los sectores donde ya se presentó desarrollo urbanístico.

Conformación de senderos y recorridos a través de las áreas verdes, de las áreas ambientales y de las orillas de las corrientes de agua que pasan por el perímetro urbano.

Definir áreas de parqueo para vehículos particulares, para los vehículos de transporte de pasajeros y para el cargue y descargue de mercancías en el centro de la ciudad, logrando un descongestionamiento del parque principal y evitando que se convierta en un parqueadero general.

#### **4.1.4. PROGRAMAS Y PROYECTOS**

##### **4.1.4.1. TRAMO URBANO DE LA VIA AL MAR**

La única vía con tráfico de carácter nacional o departamental que atraviesa el casco urbano del Municipio de Viterbo es la vía que conduce hacia el Municipio de Apia y que hace parte del proyecto de vía al mar. Por este motivo, el Municipio debe plantear la ejecución de proyectos especiales y diferentes a las demás vías del Municipio en lo que tiene que ver con la señalización preventiva y restricciones sobre la vía, la construcción de viviendas y el mantenimiento de su calzada.

Se deben tomar medidas claras que eviten el estacionamiento de vehículos en este tramo de vía para controlar el congestionamiento de las calzadas.

Gestionar con las entidades encargadas del mantenimiento de las vías de carácter Nacional para que ejerzan un mantenimiento periódico y permanente a esta vía especialmente en lo que tiene que ver con el tramo urbano.

Respecto a esta vía, tiene gran importancia y prioridad la búsqueda de una solución práctica y definitiva al cruce que se presenta en la calle 5 con carrera 10.

#### **4.1.4.2. PROYECTO PROLONGACIÓN LA CARRERA 14**

Dentro de los proyectos viales para el sector urbano es de gran importancia la prolongación de la carrera 14 entre calles 1norte y la calle 9. Este proyecto permite ofrecer una alternativa de acceso y salida en forma rápida desde y hacia el centro del Municipio y a su vez permite ampliar y delimitar el crecimiento urbanístico de este sector.

La construcción de esta vía debe contener las mismas especificaciones que presenta el actual damero del Municipio.

#### **4.1.4.3. CIRCUITOS VIALES**

Otro proyecto vial de gran importancia tiene que ver con la conformación y cerramiento de algunos circuitos viales ya establecidos dentro de la malla vial urbana. Con estas características podemos nombrar específicamente al conformado por la carrera 7 entre calles 11 y 12 lo cual permitiría integrar a los sectores de Guayabito y El Motor, con el desarrollo del centro del Municipio.

Otro circuito de gran prioridad es el que se encuentra en la carrera 12 entre la Avenida 19 de Abril y la calle 10.

La prolongación de la carrera 7 hasta encontrar la calle 4, en el sitio conocido como la casa atravesada, con el fin de incorporar las áreas de Pichincha y Guayabito a proyectos parciales urbanísticos.

#### **4.1.4.4. CORREDOR VIAL AL POLIDEPORTIVO**

Mediante este proyecto se pretende prolongar la calle 9 o avenida 19 de Abril hasta el Polideportivo Municipal, favoreciendo a su vez el acceso hacia las urbanizaciones en proceso de construcción en este sector y rematando dicho corredor en un elemento de interés general.

Por otra parte se facilitaría el desplazamiento de los habitantes, turistas, y deportistas hacia estos lugares de esparcimiento.

Dicha prolongación debe presentar las mismas especificaciones que trae la avenida 19 de abril y rematándola sobre una gran glorieta o un elemento significativo antes de ingresar al Polideportivo.

#### **4.1.5.ACCIONES A CORTO PLAZO**

Gestionar con INVIAS para la realización de una adecuada señalización en el sector urbano de la vía al mar y a su vez para que se realice un mantenimiento periódico de este tramo.

Destinar dentro del presupuesto del Municipio, partidas representativas de tal forma que permitan la realización de proyectos de pavimentación y ampliación de vías en el casco urbano.

Gestionar recursos con entidades del orden Departamental y Nacional que permitan la cofinanciación de proyectos de pavimentación y construcción vial por parte de la Administración Municipal.

Iniciar la adquisición y adecuación de terrenos y la siembra de árboles a orillas de las quebradas y los ríos.

#### **4.1.6.ACCIONES A MEDIANO PLAZO**

Solicitar a INVIAS una solución definitiva respecto a un proyecto que resuelva el conflicto vial presentado en el cruce de la carrera 10 con calle 5 o en su defecto la desviación de la vía al mar de tal forma que cruce por las afueras del casco urbano.

A si mismo se tendrá en cuenta la pavimentación de la antigua salida a Apia entre la carrera 5 con calle 8 y el sector conocido como las Melenas, atravesando el barrio el Triunfo. Dicho proyecto será presentado al Instituto Nacional de Vías con el fin de buscar su viabilidad y la respectiva cofinanciación por parte del Municipio.

Destinar recursos para la pavimentación del tramo vial de la calle 9 entre la carrera 5 y el polideportivo Municipal.

Realización de proyectos de ecoparques y senderos ecológicos a orillas de quebradas y ríos.

#### **4.2. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

##### **4.2.1. POLITICA**

Cobertura total y excelente prestación de todos los servicios públicos procurando la protección del medio ambiente.

##### **4.2.2. OBJETIVO**

Garantizar la prestación de los servicios tanto a la población actual como a los proyectos que se generen en el futuro y realizar mantenimientos periódicos a las redes actualmente instaladas.

### **4.2.3. ESTRATEGIAS**

Extender las redes de servicios públicos hacia los sectores a los cuales este Esquema de Ordenamiento Territorial determine la consolidación del suelo urbano y a los condominios actuales.

Controlar la extensión de redes de energía eléctrica, de teléfonos y las líneas de televisión por cable de forma aérea atravesando parques y zonas verdes, las áreas de viviendas construidas o las áreas proyectadas con este fin.

### **4.2.4. PROYECTOS Y ACCIONES**

#### **4.2.4.1. ACUEDUCTO**

##### **4.2.4.1.1. A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

Gestionar la elaboración del PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO como un proyecto a corto plazo en el cual se involucren aspectos tanto del sector rural como urbano que tengan que ver con la prestación del servicio de acueducto.

- ✓ Reforestar, recuperar y tomar control sobre las microcuencas hidrográficas del Municipio que surten los acueductos o las que son fuentes potenciales para estos.
- ✓ Realizar programas tendientes a lograr la reducción de perdidas accidentales del líquido, las perdidas a causa de las conexiones fraudulentas y la modernización de los contadores.
- ✓ Realización de un plan integral que permita en el menor tiempo posible la recuperación y conservación de las actuales microcuencas hidrográficas.
- ✓ Establecer las áreas de reserva necesarias para la implementación del esquema de ordenamiento territorial y las medidas que se implantarán para la compra de áreas pertenecientes a particulares.
- ✓ Establecer proyectos a corto plazo y en convenio con Empocaldas para la prolongación de las redes hasta los sectores que se están planteando como áreas de consolidación urbana.

#### **4.2.4.2. ALCANTARILLADO**

##### **4.2.4.2.1. A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

Gestionar la elaboración del PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO como un proyecto a corto plazo, que involucre entre otros los siguientes aspectos:

- ❖ Control y solución a los problemas de descoles sobre el río Risaralda y las quebradas aledañas y a su vez solucionar de una forma definitiva el vertimiento de desechos líquidos y sólidos producto de los procesos realizados en el matadero Municipal.
- ❖ Construcción de una planta de tratamiento para el manejo de aguas residuales producidas por el alcantarillado municipal y mediante el proceso de sacrificio de animales en el matadero municipal.

- ❖ Establecer las áreas de reserva necesarias para la implementación del esquema de ordenamiento territorial y las medidas que se implantarán para la compra áreas pertenecientes a particulares.
- ❖ Establecer proyectos a corto plazo y en convenio con Empocaldas para la prolongación de las redes hasta los sectores que se están planteando como áreas de consolidación urbana. y la construcción de obras de recuperación y tratamiento de descoles y aguas residuales.

#### **4.2.4.3. ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO**

##### **4.2.4.3.1. A CORTO PLAZO**

Concluir el proceso de concesión para la prestación del servicio de alumbrado público, logrando a la vez la remodelación y ampliación de redes de distribución y el cambio de luminarias de mercurio a sodio en todo el casco urbano del Municipio de acuerdo con las exigencias de la ley 142 de 1994, la ley 143 de 1994 y la ley 286 de 1996

##### **4.2.4.3.2. A MEDIANO PLAZO**

Impulsar la generación de proyectos de expansión, mejoramiento y actualización de redes eléctricas y equipos en todo el municipio por parte de la CHEC, teniendo en cuenta la expansión urbana que se vaya presentando.

**A SU VEZ PARA LAS NUEVAS URBANIZACIONES SE EXIGIRÁN QUE LAS REDES A INSTALAR SEAN SUBTERRÁNEAS Y QUE LAS ACTUALES VAYAN SIENDO REEMPLAZADAS DE MANERA PERIÓDICA POR REDES BAJO TIERRA CON EL FIN DE MEJORAR EL ENTORNO URBANÍSTICO.**

#### **4.2.4.4. TELECOMUNICACIONES**

##### **4.2.4.4.1. A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

**LOGRAR UNA COBERTURA DEL SERVICIO DEL 100% MEDIANTE LA INSTALACIÓN DE CAJAS PARA PARES TELEFÓNICOS Y LA POSTERIOR VENTA DEL SERVICIO A TODOS LOS USUARIOS QUE LAS DEMANDEN YA SEA POR MEDIO DE EMTLSA O DE TELECOM.**

**A SU VEZ PARA LAS NUEVAS URBANIZACIONES SE EXIGIRÁN QUE LAS REDES A INSTALAR SEAN SUBTERRÁNEAS Y QUE LAS ACTUALES VAYAN SIENDO REEMPLAZADAS DE MANERA PERIÓDICA POR REDES BAJO TIERRA CON EL FIN DE MEJORAR EL ENTORNO URBANÍSTICO.**

#### **4.2.4.5. ASEO**

##### **4.2.4.5.1. A CORTO PLAZO**

**ADECUACIÓN PERIÓDICA DE LOS TERRENOS QUE ACTUALMENTE HACEN LAS VECES DE ESCOMBRERA QUE LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN DE MANEJO QUE CONTEMPLE LA CAPTACIÓN Y MANEJO DE LIXIVIADOS Y LA ADECUACIÓN QUE PERMANENTE DE ESPACIO DISPONIBLE DONDE DEPOSITAR LOS RESIDUOS DE ESCOMBROS Y LOS RESIDUOS ORGÁNICOS NO RECICLABLES.**

Cumplir con las exigencias necesarias contempladas por el ministerio del medio ambiente, para la tramitación y consecución de las licencias ambientales tanto para la escombrera como para el incinerador de desechos hospitalarios del hospital local.

**4.2.4.5.2. A LARGO PLAZO**

Realizar los estudios de factibilidad necesarios para la ubicación y posterior construcción de un relleno sanitario dentro del territorio Municipal siempre y cuando las condiciones así lo exigieren.

Hacer del servicio de aseo un elemento viable técnica y financieramente donde el Municipio por su propia gestión o en asocio con particulares pueda realizar el manejo total de sus basuras.

**4.3. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

### **4.3.1. PROYECTOS Y ACCIONES**

#### **4.3.1.1. AMPLIACIÓN MEJORAMIENTO O ADECUACION DE LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES**

##### **4.3.1.1.1. EDUCACIÓN**

Dotar y mejorar en todas las escuelas y colegios del área urbana de suficientes áreas libres y de recreación para fomentar el sano esparcimiento.

Ampliación de la planta física del colegio de secundaria Nazario Restrepo, con el propósito de adecuar algunas salas educativas.

##### **4.3.1.1.2. SALUD**

Actualización en cuanto a equipos e instrumentales en el hospital San José con el fin de brindar un mejor servicio.

**AMPLIACIÓN DE LA PLANTA FÍSICA DEL HOSPITAL SAN JOSÉ CON EL OBJETO DE MEJORAR LAS INSTALACIONES, AMPLIAR EL NÚMERO DE CAMAS Y OFRECER MAS SERVICIOS DE CARÁCTER ESPECIALIZADO.**

**TRAMITAR LA LICENCIA AMBIENTAL, QUE PERMITA EL FUNCIONAMIENTO DEL INCINERADOR DE DESECHOS HOSPITALARIOS ACOGIÉNDOSE A LAS RESPECTIVAS RECOMENDACIONES PRESENTADAS POR CORPOCALDAS Y A LA VEZ PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.**

#### **4.3.1.1.3. MATADERO MUNICIPAL**

Continuar la remodelación del matadero Municipal de tal forma que cumpla con todos los requerimientos establecidos por las autoridades de la salud; dichos trabajos deben incluir tanto la parte interior como los exteriores, los sistemas de acceso y los procesos de eliminación de los residuos líquidos y sólidos al igual que los sistemas de sacrificio y embalaje de los productos que salen hacia el mercado.

Solucionar el problema de vertimiento de desechos sólidos y líquidos para que no se viertan a campo abierto o se derramen directamente sobre las aguas del río Risaralda, mediante un previo tratamiento de descontaminación evitando así afectaciones al medio ambiente.

Tramitar de manera inmediata la aprobación del permiso de vertimientos de tal forma que las nuevas instalaciones puedan funcionar adecuadamente, dando cumplimiento a las exigencias de Corpocaldas para el funcionamiento de estos.

#### **4.3.1.2. PROYECCIÓN DE FUTUROS EQUIPAMIENTOS**

**MEDIANTE ESTE DOCUMENTO, EL MUNICIPIO ESTABLECERÁ LAS NORMAS NECESARIAS QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS EQUIPAMIENTOS QUE SE PRETENDAN CONSTRUIR DENTRO DEL SUELO URBANO. IGUALMENTE EL MUNICIPIO DETERMINARA EN UN CORTO PLAZO LA LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS PARA LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE MAYOR VIABILIDAD.**

#### **4.3.1.2.1. TERMINAL DE TRANSPORTE**

Para el Municipio de Viterbo la construcción de una terminal de transportes es un proyecto con características de suma urgencia.

Dentro de los proyectos de la Administración Municipal esta la construcción de este en un lote cercano a la plaza de mercado logrando a su vez una recuperación total del espacio público especialmente en el parque principal.

Este lote es de propiedad del municipio, lo cual favorecería la construcción de dicha obra y convertiría el sector en un conjunto importante de equipamientos colectivos.

Dentro de los proyectos de gestión debe quedar planteado la consecución del proyecto de diseño en un corto plazo.

#### **4.3.1.2.2. COMANDO DE BOMBEROS**

La reubicación de su actual edificio sede debe ser planteado como un proyecto a largo plazo trasladándolo hacia un sector un poco mas periférico y sobre una vía con mayor fluidez y menos concurrida tanto en el día como en la noche.

La ubicación ideal para el comando de bomberos se plantea por la vía que conduce al polideportivo o en cercanías al hospital San José.

**EL MEJORAMIENTO Y RENOVACIÓN DE SU PARQUE AUTOMOTOR Y DE LOS EQUIPOS INDISPENSABLES PARA EL ADECUADO DESEMPEÑO DEL SERVICIO.**

**4.3.1.2.3. COLISEO CUBIERTO**

El proyecto de coliseo cubierto es para el Municipio una necesidad a mediano plazo el cual debe iniciar por la adquisición del terreno para su construcción, contratar los estudios de factibilidad y los diseños de acuerdo a los requerimientos de la población.

**EL COLISEO TENDRÍA UNA UBICACIÓN IDEAL EN LAS ÁREAS CERCANAS AL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL HACIENDO PARTE INTEGRAL DE UNA GRAN UNIDAD DEPORTIVA.**

Como medida preliminar es de suma importancia adquirir los terrenos que se encuentran aledaños a la cancha de futbol de tal manera que se sienten bases del proyecto sobre unas áreas y entornos determinados.

**4.3.1.2.4. CEMENTERIO**

Construir dentro del cementerio Municipal una morgue en la cual se pueda albergar a los cuerpos considerados como N.N. o los cadáveres que necesitan ser sometidos a necropsias.

**REALIZAR EL CONTROL SOBRE LAS AGUAS DE ESCORRENTIA PERIMETRALES, LOS DESECHOS LÍQUIDOS Y EL MANEJO DE LIXIVIADOS PRODUCTO DE LA DESCOMPOSICIÓN DE LOS CUERPOS.**

**4.3.1.2.5. ESTACIONES DE SERVICIO**

En las estaciones de servicio se deben construir muros que sirvan de pantallas rompeincendios para favorecer las viviendas aledañas y a mediano plazo programar el traslado de las estaciones para sectores destinados para ese uso de acuerdo con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento.

Por otra parte es necesario exigir áreas amplias que permitan estacionar y maniobrar a los vehículos y en general prestar los servicios adecuados de manera eficiente y sin perjuicio sobre los inmuebles o habitantes aledaños.

**4.3.1.2.6. PALACIO MUNICIPAL**

Redistribución de la estructura física hacia el interior del Palacio Municipal con el propósito de adecuar mejores espacios para acoger cada una de las dependencias inscritas a la Administración Municipal.

Durante el proceso de redistribución se debe tener en cuenta el traslado de las dependencias que no hagan parte directa de la administración municipal, para utilizar los espacios en actividades propias de esta.

Entre las entidades que deben ser trasladadas en un corto plazo encontramos la cárcel Municipal, el comando de la policía y las oficinas del correo.

Además el palacio municipal requiere de una remodelación y renovación causadas por el deterioro de sus materiales, tales como pintura, pisos, cielo rasos e instalaciones hidráulicas y eléctricas.

#### **4.3.1.2.7. COMANDO DE POLICIA**

Este comando se trasladara del Palacio Municipal a su nueva sede en proceso de construcción ubicada en la calle 8 entre carreras 11 y12, para brindar mayor seguridad y responder a las exigencias policivas del momento.

Es de aclarar que las instalaciones del comando se encuentran en proceso de construcción, las cuales cumplen con los espacios necesarios y suficientes para poder desempeñar sus labores.

#### **4.3.1.2.8. ANCIANATO**

El ancianato será trasladado para las antiguas instalaciones del Hogar Juvenil Campesino desde donde se manejara un proyecto de vida mas integral para la tercera edad.

#### **4.3.1.2.9. CASA DE LA CULTURA**

En la casa de la cultura se debe adecuar un espacio para la construcción del auditorio Municipal con el objeto de que sirva para el servicio de la comunidad en general.

## **4.4. ESPACIO PUBLICO**

### **4.4.1. POLITICA**

Construir parques y zonas verdes en todo el territorio Municipal con el fin de conformar corredores ambientales y que a su vez puedan ser cognotados mediante equipamientos atractivos como iluminación, amoblamientos o elementos de interés visual y cultural.

### **4.4.2. OBJETIVO**

Recuperar los elementos naturales y culturales del Municipio, convirtiéndolos en elementos de interés público.

Incrementar los pulmones verdes dentro del casco urbano con el fin de apaciguar la imagen de mole que crea la construcción de elementos en concreto.

### **4.4.3. ESTRATEGIAS**

Incrementar e impulsar la utilización de parques, espacios recreativos y zonas verdes del perímetro urbano.

Culminación de obras en el polideportivo Municipal en el cual se incluya un tratamiento ambiental al tramo adyacente de la quebrada Limones.

Contratar los diseños de remodelación y la posterior construcción del parque principal con el fin de recuperarlo como un espacio de interés público y así evitar que sea considerado como el parqueadero del Municipio.

Crear una normatividad clara para evitar la proliferación de vendedores ambulantes y su consecuente ocupación del espacio público.

Conformar una perfecta integración entre parques, áreas públicas, equipamientos colectivos y zonas verdes de carácter nativo para convertir la ciudad en un continuo paisaje natural logrando una fusión de características imperceptibles.

#### **4.4.4. PROYECTOS**

##### **4.4.4.1. PARQUE PRINCIPAL**

Dentro Del presupuesto para el año 2.000 se tiene prevista la contratación de los diseños para la remodelación del parque principal de tal forma que preste los servicios como plaza pública, área de esparcimiento y ante todo como patrimonio histórico y cultural.

Los diseños y la construcción del parque principal deben incluir una solución de parqueo para el transporte de pasajeros.

##### **4.4.4.2. POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**

Las obras a realizar como complemento del polideportivo Municipal son: el mejoramiento de la iluminación sobre la cancha de fútbol, la construcción de la cancha para voley playa y el parqueadero para vehículos; y como proyecto a mediano plazo la recuperación y reforestación de la quebrada Limones en el tramo aledaño a sus instalaciones y la pavimentación de la carretera que conduce hacia él.

#### **4.4.4.3. CANCHA DE FÚTBOL DEL BARRIO PUEBLO NUEVO**

Con la construcción de esta cancha se pretende dar vida al sector que anteriormente se utilizaba como basurero Municipal y a su vez integrarlo al proyecto de carácter paisajístico y ambiental sobre las laderas del río Risaralda.

#### **4.4.4.4. PROYECTOS PARA LAS AREAS DE INTERES AMBIENTAL COMO ELEMENTOS POTENCIALMENTE INTEGRANTES DEL ESPACIO PUBLICO**

Dentro de estos proyectos se incluye los tratamientos que se deben realizar sobre las franjas de las quebradas de Limones y Guayabito, a la franja derecha del río Risaralda, a los guaduales que aún se encuentran en el área urbana y a los sectores que presentan algún grado de deterioro por procesos erosivos y que impliquen peligro para las viviendas cercanas como es el caso de la carrera 5 entre calles 9 y 10 y la calle 12 con carrera 7.

#### **4.4.5. ACCIONES**

**COMO LA PRINCIPAL ACCIÓN A CORTO PLAZO QUE DEBE IMPLEMENTAR EL MUNICIPIO RESPECTO AL ESPACIO PÚBLICO DEBE SER LA REGLAMENTACIÓN Y MEDIDAS PARA SU USO, LA INVASIÓN DE**

## **VÍAS, PARQUES Y ZONAS VERDES POR PARTE DE LOS AUTOMOTORES Y EL COMERCIO INFORMAL A TRAVÉS DE LOS VENDEDORES AMBULANTES.**

Realizar los proyectos tendientes a la recuperación de estas áreas.

Iniciar el proceso de reforestación y siembra de árboles en los lugares antes mencionados.

### **3.4.5.1. PARQUE PRINCIPAL**

Contratar los estudios y diseños para la remodelación del parque.

Determinar las exigencias del proyecto de acuerdo con las necesidades y los usos que se pretendan implementar en él.

### **4.4.5.2. POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**

Apropiar los recursos necesarios para la adecuación de su parqueadero.

Diseñar el proyecto ambiental de protección y recuperación del tramo adyacente de la quebrada Limones.

Gestionar la consecución de recursos para la pavimentación de la carretera de acceso.

#### **4.4.5.3. CANCHA DE FÚTBOL DEL BARRIO PUEBLO NUEVO**

Iniciar el proyecto de recuperación de la franja derecha del río Risaralda.

Apropiar recursos para la adecuación de la cancha de fútbol en su forma inicial.

### **5. ZONIFICACION AMBIENTAL**

#### **5.1. POLÍTICAS**

En los procesos de urbanización, ocupación o transformación del suelo suburbano y de las áreas de consolidación urbana se dará prioridad al manejo y conservación del patrimonio ambiental y paisajístico representado en arborizaciones, corrientes de agua, bosques, entre otros.

Se propenderá por la convivencia y utilización del suelo en todos los proyectos que involucren cualquier forma de vida ciudadana.

#### **5.2. OBJETIVOS**

- ✓ Retomar todos los estudios sobre usos actuales del suelo y contratar los necesarios para prevenir e incentivar los asentamientos urbanos bien planificados.
- ✓ Prevenir y disminuir la vulnerabilidad de riesgos causados por modificaciones accidentales del suelo.
- ✓ Involucrar las áreas naturales que presentan algún interés ambiental con el sistema de espacios públicos y con la malla vial.

### **5.3. ESTRATEGIAS**

- ✓ Establecer las áreas de interés ambiental y reglamentar la construcción de viviendas o cualquier proceso urbanístico en las riberas de los ríos y quebradas y en las zonas que presenten riesgos erosivos actuales o futuros.
- ✓ Realizar proyectos de manejo para los desechos sólidos y líquidos antes de depositarlos a cielo abierto o vertirlos sobre las corrientes de agua.
- ✓ Implementar y reglamentar las áreas de cesión que se deben destinar para espacio público y para la adecuación de equipamientos de carácter colectivo.

### **5.4. PROGRAMAS PROYECTOS Y ACCIONES**

#### **5.4.1. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO**

La reglamentación del uso del suelo en el área urbana del municipio quedará estipulada mediante el proyecto de acuerdo que hace parte de este esquema de ordenamiento, teniendo en cuenta los diferentes estudios y clasificaciones realizadas sobre el área urbana y a la vez, atendiendo las recomendaciones planteadas mediante el estudio geológico del suelo de Viterbo realizado por el Geólogo Alvaro Arcila.

Dicha reglamentación como parte del Esquema de Ordenamiento Territorial deberá ser asumida por la Secretaría de Planeación por las empresas prestadoras de servicios públicos y por las entidades que tengan que ver con la intervención del suelo urbano.

## **6. USO Y TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO**

### **6.1 POLITICAS**

Retomar todos los estudios sobre usos actuales del suelo y contratar los necesarios con el fin de realizar una zonificación acorde con su dinámica actual y futura para incentivar las expansiones urbanas bien planificadas.

### **6.2. OBJETIVOS**

Crear mecanismos de control con el fin de que en el Municipio se presenten lineamientos de desarrollo integrales.

Propiciar elementos que faciliten la inversión en el área urbana y conviertan su centro en un conglomerado disponible para la prestación de todo tipo de servicios.

### **6.3. ESTRATEGIAS**

Proteger las áreas consideradas como centro tradicional urbano a través del aislamiento de usos que puedan afectar sus características residenciales, culturales y comerciales.

Reglamentar las áreas que deben ser sometidas a tratamientos especiales para que se proyecten por medio de los planes parciales en cuanto a su modificación o urbanización.

Demarcar y describir las zonas que son susceptibles a la instalación o ubicación de actividades relacionadas con el procesamiento industrial o el comercio de características especiales.

Mantener la vocación de las áreas ya consolidadas con usos de tipo residencial e inclusive involucrarlas a los nuevos proyectos que se realicen en el Municipio, ya sea a través de ejes estructurantes o por medio de equipamientos colectivos.

### **6.4. SUELO URBANO**

Según lo establecido por la ley 388 de 1997, el suelo urbano esta conformado por las áreas destinadas para usos urbanos mediante el Esquema de Ordenamiento Territorial.

En relación con el suelo urbano, se transcribe la delimitación del perímetro urbano de acuerdo con el establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial y que a su vez reemplaza y deroga al Acuerdo Nro. 006 de Julio 02 de 1986.

La zona urbana del municipio de Viterbo queda definida de la siguiente forma: “ Partiendo del puente de dos vías sobre el Río Risaralda en la intersección de las coordenadas planas 1.052.470mts norte y 1.134.700mts este, en línea recta hasta la arista nortoriental de la planta física del Colegio Nazario Restrepo en la intersección de las coordenadas planas 1.052.400mts norte y 1.134.110.mts este, de allí en línea recta hasta encontrar la carretera que conduce a la María y que parte de la carrera 10 con calle 2ª a una distancia de 190 metros en forma perpendiculares a la carrera 10 en la intersección de las coordenadas planas 1.052.200mts norte y 1.133.815mts este, de allí siguiendo el curso de la carretera hasta encontrar la prolongación de la carrera quinta que conduce hacia la María y a la planta de tratamiento del acueducto Municipal en la intersección de las coordenadas planas.1.052.340mts norte y 1.133.475mts este, de allí devolviendo por la carrera quinta hasta el puente de la quebrada Guayabito en la intersección de las coordenadas planas 1.052.175mts norte y 1.133.450.mts este, de allí en línea recta hasta encontrar una ceiba en forma de codo ubicada en la carretera que de Viterbo conduce al Municipio de Apía Risaralda sobre la intersección de las coordenadas planas 1.052.550mts norte y 1.132.970mts este, De allí en línea recta hasta encontrar la quebrada Canaan entre el Polideportivo Municipal y la vivienda de la finca la Máquina, sobre la intersección de las coordenadas 1.051.710mts norte y 1.132.550mts este. De allí siguiendo el curso de la Quebrada Canaan hasta encontrar la quebrada Limones en la intersección de las coordenadas planas 1.051.360mts norte y 1.133.270mts este, de allí siguiendo el recorrido de la quebrada Limones hasta la intersección con la quebrada Samaria en la intersección de las coordenadas planas 1.051.000mts norte y 1.133.90mts este, De este punto hasta la desembocadura de la quebrada La Samaria al río Risaralda sobre la intersección de las coordenadas planas 1.050.400mts norte y 1.134.700mts este. De este punto hasta el

punto de partida en sentido contrario a la dirección del flujo del Río Risaralda”.

## 6.5. SUELO DE PROTECCION

A continuación presentamos la clasificación de los diferentes suelos de protección existentes dentro del sector urbano del municipio, de acuerdo con las características por las cuales se incluyen dentro de esta categoría y a la vez las actuaciones y restricciones que se ejercerá sobre estos:

### 6.5.1. AREAS DE INTERES AMBIENTAL

Las áreas de interés ambiental son las áreas que merecen ser protegidas, conservadas, recuperadas, o reservadas debido a los recursos allí existentes a las actividades especiales que se pretendan ejercer sobre ellas.

#### 6.5.1.1. AREAS DE PROTECCION DE CORRIENTES HIDRICAS (ver plano 6)

Las áreas necesarias para la protección de las corrientes de agua en sus cauces naturales de las quebradas de Guayabito, Canaan, Limones y Samaria y del río Risaralda en su paso por el sector urbano, teniendo en cuenta los máximos caudales presentados durante los últimos 15 años, con el fin de proteger sus cauces, prevenir los riesgos por erosión o crecimiento de su caudal y realizar un permanente mantenimiento de su flora y su fauna.

Dichas áreas sin importar su estado de propiedad privada o pública pretenden la regulación de los caudales, la prevención de riesgos y la conservación de la fauna, la flora y las aguas allí existentes.

Los cauces de estas corrientes de agua solo pueden ser ocupados o intervenidos mediante permiso otorgado por la Administración Municipal y para los casos específicos de proyectos viales de carácter Nacional, Departamental o Municipal, para la construcción de obras para su propia defensa o para la defensa de áreas aledañas y para la instalación de redes de conducción de servicios públicos domiciliarios.

Estas franjas deben respetar unos retiros obligatorios a lo largo del cauce consistentes en 15 metros por cada lado y contados a partir de la línea de cauce natural y 50 metros alrededor de sus nacimientos.

#### **6.5.1.2. LOS GUADUALES**

Constituyen uno de los principales valores ecológicos y paisajísticos del área urbana del municipio. Se encuentran localizados en el sector de Guayabito y el sector de Limones. Pueden ser considerados como áreas de protección de conservación activa.

En la actualidad no presentan una delimitación exacta, lo cual se espera realizar a muy corto plazo, lo mismo que un plan de manejo para la adecuada explotación de esta especie.

#### **6.5.1.3. SENDEROS ECOLOGICOS Y PAISAJISTICOS**

La ubicación de los senderos paisajísticos se plantean sobre las riberas de la quebrada Limones, la quebrada Guayabito y una gran parte de las riberas de los Ríos Risaralda y Guarne.

Estos tratamientos se realizaran como recorridos o parques con características ecológicas por medio de reforestaciones, tratamiento de taludes, creación de elementos de interés visual y ambiental, tratamiento de

descoles de aguas residuales, senderos y conformación de lugares recreativos y de esparcimiento, tales como mediatortas, kioscos y otros.

#### **6.5.1.4. EL TUNEL DE LOS SAMANES**

Este túnel se encuentra haciendo parte tanto del área rural como del área urbana. Esta conformado por una serie de árboles Samanes a lado de la vía de acceso al área urbana del municipio. Esta compuesta como área de interés ambiental por la vía, los árboles que lo conforman, la iluminación artificial y los demás elementos que hacen de él un elemento representativo de carácter cultural.

#### **6.5.1.5. EL ALTO DEL PALATINO**

El alto del Palatino o Alto de la Cruz, localizado en el sector del barrio el Triunfo sobre la intersección de las coordenadas planas 1.052.000mts norte y 1.133.300mts este, como una zona de regeneración y mejoramiento, debido a la riqueza paisajística y visual y además porque sobre el se ubican los tanques del acueducto municipal.

### **6.5.2. AREAS DE AMENAZAS O RIESGOS NATURALES**

#### **6.5.2.1.. AMENAZAS NATURALES..(ver plano número 12)(ver cuadros 1 y 2)**

##### **6.5.2.1.1. AMENAZA ALTA POR INUNDACION**

Se han definido estas zonas debido a que poseen alturas semejantes a los niveles que alcanzan las aguas de los drenajes, sus pendientes son muy bajas y están muy cercanas a los cauces de las quebradas y el río. Presentan depósitos aluviales, se observa socavamiento de orillas y corresponden a las terrazas actual y subactual, y al depósito aluvial bajo.

##### **6.5.2.1.2. AMENAZA MODERADA POR INUNDACION.**

La quebrada Guayabito en su parte alta y media representa una amenaza moderada debido a que se encuentra canalizada en gran parte de su trayecto por el centro del casco urbano.

#### **6.5.2.1.3. AMENAZA MODERADA POR MOVIMIENTOS DE MASA.**

Permite la eficaz implementación de medidas tendientes a controlar el fenómeno, que se observa en un talud ubicado en la parte suroccidental del barrio 7 de agosto, también en el barrio El Triunfo y en las cercanías de la escuela Antonio Nariño.

#### **6.5.2.1.4. AMENAZA BAJA POR MOVIMIENTOS DE MASA.**

La zona cultivada con pastos en el sector de Guayabito en la vía hacia la vereda El Socorro se considera con amenaza baja por movimientos de masa, debido a la presencia de caminos de ganado en un sector con moderadas pendientes, ya que la combinación de ambos factores sin ningún control puede desestabilizar el terreno.

#### **6.5.2.1.5. SIN AMENAZA APARENTE.**

Las demás zonas que no han sido incluidas en las clasificaciones anteriores se consideran sin amenaza aparente; quedando la mayoría de la zona urbanizada dentro de esta clasificación.

Las amenazas representadas por incendios y movimientos sísmicos, que no han sido incluidas en esta clasificación, serán tenidas en cuenta al cualificar los riesgos por incendio y por movimientos sísmicos, los cuales serán tratados de forma independiente.

### **6.5.2.2. RIESGOS NATURALES** (Ver plano número 14) (ver cuadros 1 y 2)

#### **6.5.2.2.1. RIESGO MODERADO POR MOVIMIENTOS DE MASA.**

Se recomienda para el caso del talud del Barrio 7 de Agosto y El Motor, evitar la construcción en este sector pues cualquier sobrepeso que se ubique sobre el talud contribuye a desestabilizarlo; también es importante sembrar especies vegetales que favorezcan la estabilidad del terreno, además en aquellas áreas donde el talud evidencie la acumulación de aguas de infiltración es aconsejable la instalación de drenes que permitan la evacuación de esta agua, evitando la saturación de los materiales que conforman el suelo.

En el barrio El Triunfo se debe limitar la construcción de viviendas en el área señalada, permitiendo edificar solamente en las zonas más estables y con cimentaciones profundas, pues los procesos existentes son evidencia de deslizamientos superficiales; es importante también adelantar acciones tendientes a la estabilización del terreno, como el tratamiento de las aguas de infiltración.

Para contrarrestar el riesgo existente en la parte posterior de la escuela Antonio Nariño, se recomienda continuar con las labores adelantadas hasta la fecha (colocar una cubierta vegetal adecuada); se debe también efectuar un estudio geotécnico de este terreno que permita definir sus condiciones y la necesidad o no de construir obras civiles que conduzcan a mitigar el riesgo, pues además de la escuela están involucradas aquí varias viviendas que se encuentran en la parte superior del talud.

#### **6.5.2.2.2. RIESGO ALTO POR INUNDACIÓN**

Se recomienda evitar la expansión urbanística hacia la parte baja del barrio Pueblo Nuevo que coincide con la franja de amenaza alta por inundación, y de manera general a lo largo de toda esta franja.

#### **6.5.2.2.3. RIESGO MODERADO POR INUNDACION.**

De manera general se recomienda reforestar las orillas del río Risaralda y las quebradas existentes en la zona, con el objeto de disminuir la acción de las aguas sobre los terrenos aledaños.

#### **6.5.2.2.4. ZONA DE RIESGO BAJO.**

Es fundamental tener en cuenta en el momento de proyectar una expansión urbana, aquellas áreas que presentan amenazas altas o moderadas, con el fin de no construir en ellas o tomar los correctivos necesarios, evitando así originar zonas de riesgo.

El riesgo generado por movimientos sísmicos e incendios será tratado en los capítulos siguientes.

#### **6.5.2.2.5. RIESGO POR INCENDIO.** (ver plano número 7)(ver cuadros 1 y 2)

En la cabecera municipal al conjugar la amenaza y la vulnerabilidad se definen las zonas que presentan riesgo por incendio así:

#### **6.5.2.2.6. RIESGO ALTO POR INCENDIO.**

Se aconseja en ambos casos reubicar las estaciones de combustible en sitios no poblados y con buenas vías de acceso.

Para el sector de la virgen se recomienda concientizar a los habitantes del peligro a que se exponen al utilizar tales productos para la cocción de sus alimentos, y aconsejarles sustituirlos por otras fuentes de energía más seguras como el gas o la energía eléctrica. Es importante también realizar un cambio gradual en el material de construcción de las viviendas, pasando del bahareque al concreto.

#### **6.5.2.2.7. RIESGO MODERADO A ALTO POR INCENDIO.**

Este riesgo se presenta en las zonas aledañas a los barrios Pueblo Nuevo y El Triunfo, en donde existen numerosas viviendas de bahareque en las cuales se cocina con productos como gasolina, kerosene, cocinol, etc.; factores estos que unidos configuran un riesgo moderado a alto para la generación de incendios.

Se recomienda adelantar campañas que eduquen a los habitantes de la zona respecto al uso de productos seguros para la preparación de sus alimentos, y en la medida de las posibilidades modificar los materiales con que están construidas las viviendas para hacerlas más seguras.

#### **6.5.2.2.8. RIESGO MODERADO POR INCENDIO.**

Es necesario en este caso dotar al cuerpo de bomberos de todos los elementos necesarios para la eficaz atención de las emergencias, también la ubicación de hidrantes en los sectores más susceptibles a la ocurrencia de incendios.

#### **6.5.2.2.9. RIESGO MODERADO A BAJO POR INCENDIO.**

Se hace necesario dar un manejo adecuado a estos pastos para evitar su crecimiento desmedido que convertiría los cultivos en un foco de incendios, además realizar campañas educativas y de prevención que conduzcan a la desaparición de incendios provocados.

#### **6.5.2.2.10. RIESGO SISMICO.**

Es importante tener en cuenta que la cabecera municipal de Viterbo esta emplazada sobre sedimentos aluviales no consolidados, saturados de agua, los que al ser sometidos a vibraciones sísmicas podrían provocar licuefacción de los materiales aumentando de esta manera el riesgo sísmico en esta zona.

Para un municipio como Viterbo, susceptible a movimientos sísmicos la determinación de la amenaza incluye:

En términos regionales la instalación de sismógrafos, estudios sismotectónicos, compilación geológica y fotointerpretación, estudios geofísicos, de sismicidad histórica, el cálculo de amenaza sísmica regional entre otros factores a tener en cuenta.

En términos locales se requiere la adquisición de acelerógrafos, cartografía de formaciones geológicas superficiales, ensayos de microtrepidaciones, exploración geotécnica y ensayos de laboratorio, zonificación y modelación dinámica de los suelos.

En conclusión se requiere adelantar costosos estudios para definir con absoluta claridad el tipo de amenaza existente en esta parte del país y tomar las medidas que conduzcan a disminuir los efectos devastadores de un movimiento sísmico.

Sin embargo, aunque las limitaciones económicas para la implementación de un proyecto tendiente a determinar con precisión el riesgo sísmico en el municipio de Viterbo son muchas; una planificación urbana que se ajuste a la normatividad sismo-resistente vigente, ayudaría grandemente a mitigar los efectos de los terremotos, lo que significa una aplicación estricta del código de construcciones sismorresistentes. También se deben adelantar campañas educativas encaminadas a preparar a los habitantes ante la posible ocurrencia de un evento sísmico.

### **6.5.3. ESCOMBRERA MUNICIPAL**

La escombrera municipal se encuentra localizada en el sector de Pueblo Nuevo exactamente entre el río Risaralda y la parte posterior del matadero municipal, donde anteriormente se encontraba ubicado el basurero municipal; cuenta con un área aproximada de 10.000 mts<sup>2</sup>, los cuales requieren a un corto plazo de una delimitación exacta y la tramitación de su licencia ambiental.

### **6.5.4. AREAS PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

Las áreas para el tratamiento de las aguas residuales deben hacer parte del PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Estas áreas se encuentran localizadas en la desembocadura de los diferentes descoles del alcantarillado a las corrientes de las quebradas, los cuales a su vez requieren de unas obras tendientes a realizar el manejo y tratamiento de las aguas servidas antes de que confluyan sobre las corrientes acuíferas.

Dichas áreas son 16 en total en diferentes sectores del área urbana, los cuales según el plan monitor de acueducto y alcantarillado deben contar con áreas para la realización de las obras necesarias.

Por otra parte el PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, debe contemplar la localización ideal de una planta general de tratamiento de las aguas residuales del municipio.

## **6.6. AREAS CULTURALES O HISTORICAS**

### **6.6.1. DAMERO VIAL**

Tanto en el aspecto histórico como cultural, es de gran importancia para el Municipio de Viterbo, la conservación de su malla vial ortogonal con sus mismas dimensiones de calzada y las mismas áreas de andenes y antejardines.

### **6.6.2. PARQUE PRINCIPAL**

Este parque es considerado como el espacio público de mayor significación para el municipio, el cual a su vez se convierte en un generador de riqueza para las manzanas que lo circundan, para sus vías y para los elementos que contiene. Este parque posee una gran diversidad de especies arbóreas y animales, las cuales requieren de tratamiento y cuidados especiales para su conservación.

Sin embargo este parque urge de una pronta intervención con el fin de sacarle un mejor provecho en su funcionalidad, mediante la zonificación de sus zonas verdes, de los parqueaderos, de los espacios libres y su amoblamiento.

### **6.6.3. EL TUNEL DE LOS SAMANES**

Este túnel conformado por la unión de las copas de los árboles, describen el recorrido de acceso al área urbana del Municipio, encaminando a sus transeúntes como si fuera un viaje de ilusiones.

Esta ilusión óptica sin embargo requiere de una serie de tratamientos que faciliten el recorrido a través de él, tales como señalizaciones, demarcación vial, información guía, iluminación entre otras; pero ante todo y como tarea principal, el mantenimiento y conservación de los árboles de samán que lo conforman.

## **6.7. ZONIFICACION DEL SUELO URBANO** (ver plano número 1)

### **6.7.1. ZONIFICACION POR AREAS MORFOLÓGICAS**

#### **SUELO URBANO**

- Zona centro tradicional de actividad mixta
- Zona de condominios
- Zona residencial de barrios Guayabito, El Triunfo y Villa Monaco.
- Zona residencial de consolidación barrios El Motor, Siete de Agosto y Limones.
- Zona residencial de barrios del oriente.
- Zona de interés ambiental y recreativo de Pueblo Nuevo
- Zona de interés ambiental adjunta al río Risaralda.
- Zona de protección de las quebradas Limones, Samaria y Guayabito

## **SUELO DE CONSOLIDACION URBANA**

- Zona de consolidación con baja densidad en el sector de Guayabito y Pichincha
- Zona de consolidación del Polideportivo
- Zona sector Samaria.
- Zona de consolidación urbana con vivienda de interés social de Pueblo Nuevo.

Para la consolidación se pondrá énfasis en la prolongación de la malla vial, lo mismo que un tratamiento especial sobre las áreas de protección ambiental.

### **6.7.1.2. ZONIFICACION POR EJES ESTRUCTURANTES** (ver plano número 2)

1. Trayecto de vía al mar
2. Avenida de los Fundadores
3. Avenida 19 de Abril
5. Corredores complementarios vehiculares como el de la calle 8 y la vía al Polideportivo Municipal.

## **6.7.2. USOS DEL SUELO PARA LAS AREAS MORFOLOGICAS**

### **6.7.2.1. ZONA CENTRO TRADICIONAL DE ACTIVIDAD MIXTA**

Esta zona esta delimitada por el norte con la carrera décima y la quebrada Guayabito, por el sur con la calle 9 conocida como Avenida 19 de Abril, por el oriente con la carrera 10 y por el occidente con la carrera 5.

**EN ESTA ÁREA SE ENCUENTRA LA MAYOR PARTE DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE USO PÚBLICO CULTURAL, SOCIAL Y DE SERVICIOS.**

**DENTRO DE ESTE SECTOR SE ENCUENTRA EL PARQUE PRINCIPAL QUE ES CONSIDERADO COMO EL ESPACIO PÚBLICO Y EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO MAS IMPORTANTE; EN EL MARCO DE ESTE PARQUE Y POR ENDE EN ESTE SECTOR SE ENCUENTRAN UBICADAS LA MAYORÍA DE LAS INSTITUCIONES DE INTERÉS CULTURAL, HISTÓRICO, SOCIAL Y ARQUITECTÓNICO DEL ÁREA URBANA AL IGUAL QUE UN ALTO PORCENTAJE Y GRAN VARIEDAD DEL COMERCIO LOCAL.**

En este sector se impulsará la consolidación de las actividades de vivienda, comercio y servicios de forma entrelazada. Se propenderá por inculcar la construcción de vivienda en los lotes valdíos no urbanizados.

Se permitirá la construcción de viviendas hasta de cinco pisos sobre el marco del Parque Principal y hasta de tres pisos sobre el resto del sector, teniendo en cuenta que todas las construcciones deben cumplir con las normas del código de sismoresistencia.

Las áreas o elementos que ofrecen algún interés histórico o arquitectónico deben de destacarse por medio de iluminación, amoblamientos atractivos, vegetación o retiros especiales entre los que podemos destacar La Alcaldía Municipal, el Templo Parroquial de La Inmaculada, el Centro de arte Yuruparí y el Parque Principal.

#### 6.7.2.2. ZONA DE CONDOMINIOS

Se encuentra ubicados en el área comprendida entre la margen derecha del Río Risaralda, la carrera 10 que sirve como vía de acceso al casco urbano en el tramo conocido como el túnel de los Samanes y el caño que se desplaza paralelo a la carrera 14 y la prolongación de la calle 1A.

Estos condominios deben presentar una densidad máxima de 7 divisiones prediales por hectárea y se deben ajustar a planes urbanísticos homogéneos. Los nuevos proyectos urbanísticos con las características de condominio, deben ajustarse a los planes parciales establecidos para el sector en el cual se pretenda su ubicación.

Corresponde a los condominios de Punta del Este, Mediterráneo, El Robledal y los Médicos.

### **6.7.2.3. ZONA DE INTERES AMBIENTAL Y RECREATIVO DE PUEBLO NUEVO**

Esta zona esta demarcada por los siguientes componentes:

Por el norte con la prolongación de la Avenida 19 de Abril hasta la rivera del Río Risaralda, por el sur con la quebrada Samaria, por el oriente con la rivera del Río Risaralda y por el occidente con la prolongación de la carrera 15.

En este sector no se permitirán las construcciones con materiales pesados o construcciones para uso en ningún tipo de vivienda.

Se permitirá la construcción de equipamientos con características turísticas, ambientales o de recreación y estas deben conservar la franja de 15 metros a lo largo del Río Risaralda y la quebrada Samaria sin construcciones en altura; es decir sólo se deben formar senderos, reforestaciones o elementos que sirvan como instrumentos facilitadores de la contemplación visual del lugar.

A la prolongación de la avenida 19 de Abril será necesaria la construcción de una glorieta o un elemento que sirva para conformar su remate.

#### **6.7.2.4. ZONA DE INTERES AMBIENTAL ADJUNTA AL RIO RISARALDA**

Esta zona se encuentra ubicada al oriente del Perímetro urbano delimitada en la parte norte por la proyección de la calle 1 A por el occidente con la prolongación de la carrera 15, por el oriente con la margen del río Risaralda y por el sur con la prolongación de la carrera 8ª.

Se considera zona de interés ambiental por la vulnerabilidad y riesgo constante a inundación por causa del aumento de caudal del Río Risaralda.

En este sector se pretende la construcción de un parque ecológico, la siembra de bosques y la conformación de senderos ambientales.

#### **6.7.2.5. ZONA DE CONSOLIDACION DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL**

Este sector esta conformado entre los causes de las quebradas Limones y Canaán y los limites establecidos para el perímetro urbano teniendo en cuenta las franjas de cesión obligatorias para protección de las corrientes de agua nombrada.

En este sector se presentará una densidad máxima de 70 viviendas por hectárea y su construcción será programada para solucionar el déficit de vivienda de las familias con mínimas facilidades para la adquisición de vivienda.

Las edificaciones que se construyan en este sector tendrán una altura máxima de 2 pisos y deberán cumplir con las normas establecidas por el código Nacional de sismoresistencia.

El proyecto urbanístico deberá incorporar sistemas de equipamientos colectivos, de espacio público y sistemas viales semejantes a la malla vial del área urbana.

#### **6.7.2.6. ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LAS QUEBRADAS LIMONES, SAMARIA Y GUAYABITO**

Estas zonas están comprendidas por franjas de aislamiento a cada lado de la corriente de agua de las quebradas en un ancho mínimo de 15 metros contados a partir de la huella demarcada por el cauce de la quebrada.

Estas áreas solo pueden ser intervenidas para realizar procesos de reforestación o para la formación de senderos ecológicos.

Estas franjas son consideradas de interés ambiental como medida de protección para las cuencas hídricas del Municipio

#### **6.7.2.7. ZONA DE CONSOLIDACION URBANA CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN PUEBLO NUEVO**

Esta zona está comprendida entre la prolongación de la carrera 15 y la carrera 13, incluyendo el sector aledaño al cementerio y entre la quebrada guayabito y la calle 3 .

En esta área se manejará una densidad máxima de 70 unidades prediales por hectárea.

Las viviendas tendrán una altura máxima de dos pisos y deberán construirse teniendo en cuenta las normas establecidas en el código nacional de sismoresistencia .

El tipo de vivienda en este sector debe presentar características de vivienda de interés social.

Las viviendas deben ajustarse a un proyecto general de urbanización, donde se contemple áreas de cesión sobre la quebrada Guayabito, la prolongación del sistema vial establecido y las áreas para espacio público y equipamientos colectivos.

#### **6.7.2.8. ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN DE LOS BARRIOS GUAYABITO, EL TRIUNFO Y VILLA MONACO**

Este sector está comprendido entre la antigua carretera a Apía y que conduce al sitio conocido como las Melenas, la carrera 5 y la quebrada Guayabito.

Es una zona dedicada casi de manera total al uso en vivienda con un porcentaje mínimo de comercio para su propia cobertura

Allí se encuentran gran cantidad de terrenos sin urbanizar, los cuales se pretenden consolidar con vivienda.

Las viviendas nuevas tendrán una altura máxima de dos pisos, tendrán características de solución de vivienda de interés social, respetarán las áreas de protección de la quebrada Guayabito y se construirán teniendo en cuenta las reglamentaciones de sismoresistencia.

#### **6.7.2.9. ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN BARRIOS EL MOTOR, LIMONES Y SIETE DE AGOSTO**

Este sector está delimitado por el norte con la avenida 19 de abril, por el sur con la calle 12, por el oriente con la carrera 11 y por el occidente con la quebrada Limones.

En este sector se procurará la consolidación de lotes que se encuentran sin construir.

Su finalidad básica es la vivienda, pero se pueden presentar algunas actividades mixtas.

Las edificaciones tendrán una altura máxima de dos pisos inclusive cuando se trate de ampliación de las viviendas que en la actualidad presentan un solo piso.

Cualquier intervención constructiva que implique como mínimo una solución habitacional se debe regir por las normas nacionales de sismoresistencia.

#### **6.7.2.10. ZONA DE CONSOLIDACION CON BAJA DENSIDAD EN EL SECTOR GUAYABITO Y PICHINCHA**

Esta zona se localiza en la parte norte del Municipio, delimitada por la carrera 10, la quebrada Guayabito y la línea de demarcación establecida como limite del perímetro urbano. Es decir la zona urbana que pertenece a la hacienda Guayabito.

Este será el sector a desarrollar con vivienda para estratos 3 y 4, es decir soluciones de vivienda de mejor calidad.

Este sector debe obedecer en cuanto a su urbanización a un plan parcial establecido por la secretaría de planeación en el cual se defina la red vial, el tamaño y cantidad de predios por hectárea

#### **6.7.2.11. ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN BARRIOS DEL ORIENTE**

Este sector esta delimitado en la parte norte por la carrera 10 o vía que conduce hacia el sector de Asia, en la parte sur por la calle 9 o Avenida 19 de Abril, por el oriente con la carrera 13 girando en la calle 4 hasta la carrera 15 y por el occidente con la carrera 10.

En este sector se presentan actividades de carácter mixto con algunos equipamientos colectivos de gran importancia como la plaza de mercado, la defensa civil, la escuela Marco Fidel Suárez, la iglesia de la Sagrada Eucaristía y algunos parques recreativos.

En este sector se esta construyendo en la actualidad la estación para el comando de la policía y se proyecta a corto plazo la construcción del terminal de transporte y la ampliación de la plaza de mercado.

El proceso de consolidación para el sector consiste en construir todos los terrenos que en la actualidad se encuentran vacíos y que ya presentan la disponibilidad de todas las redes para servicios públicos domiciliarios.

Las construcciones deben tener una altura máxima de dos pisos, y su proceso constructivo se debe regir de acuerdo con las normas del código de sismoresistencia.

#### **6.7.3. USOS DEL SUELO POR EJES ESTRUCTURANTES**

##### **6.7.3.1. TRAYECTO DE VIA AL MAR**

Este trayecto esta comprendido por la carrera 10 desde la calle 2N hasta la estación de servicio de la calle 5 y de la calle 5 con carrera 10 hasta la carrera 3 y de este punto hasta el sector conocido como las Melenas.

El comercio sobre esta vía debe ser de tipo liviano y mediano de tal manera que no produzca impactos negativos debido a que se entremezclarán con usos residenciales.

La altura de las viviendas se respetara de acuerdo con las normas establecidas en el sector por el cual se vaya desplazando , al igual que las densidades de ocupación constructiva.

Esta vía requiere de un constante mantenimiento para que soporte el tráfico intermunicipal y además amerita la construcción de una glorieta o una solución vial en el cruce de la calle 5 con la carrera 10.

#### 6.7.3.2. AVENIDA DE LOS FUNDADORES

Este trayecto vial comprende la carrera 8 desde la quebrada Guayabito hasta la prolongación vial hacia el sector de Villa Lucia. Sobre esta vía se presentan usos de gran variedad como lo son el comercio, la vivienda y algunos servicios.

Es la vía que presenta el mayor número de equipamientos colectivos entre los que se destacan: el hogar de los ancianos, el cuerpo de bomberos, , la casa de la cultura, el parque principal, el edificio de la Alcaldía Municipal y la sede de Telecom..

Su uso es de carácter mixto con abundante presencia de comercio y vivienda.

La construcción sobre este eje se regirá por las normas establecidas de acuerdo al sector por el cual se desplace.

### **6.7.3.3. AVENIDA 19 DE ABRIL**

Este recorrido vial comprende la calle 9 desde la carrera 5 hasta la carrera 15 en el sector conocido como pueblo nuevo.

Este recorrido presenta características de uso múltiple con importancia idéntica a la avenida de los fundadores; con equipamientos colectivos importantes como: el cementerio, la parroquia de Nuestra Señora de Fátima, el centro cultural Yuruparí, el parque principal y el teatro parroquial.

Es el eje vial que acoge la mayor cantidad de vida nocturna y es considerado como la zona rosa del Municipio.

A través de él se produce el desplazamiento hacia el Polideportivo Municipal y hacia el matadero ubicados respectivamente en cada extremo.

Las viviendas a construir sobre este eje se regirán por las especificaciones establecidas de acuerdo al sector por el cual se vaya desplazando.

#### 6.7.3.4. CORREDORES COMPLEMENTARIOS VEHICULARES

Dentro de estos corredores podemos definir la calle 8 que anteriormente era utilizada como vía de acceso y salida para el Municipio de Apía y la calle que sirve de prolongación de la calle 9 que conduce hacia el polideportivo municipal.

Sobre este eje se permitirá la vivienda unifamiliar, el comercio y los servicios que sean compatibles entre sí.

### **7. CONTROL A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA**

Las medidas de control para mitigar la contaminación al medio ambiente por los ruidos causados en especial por las trituradoras de material de río y por los causantes de emisiones de olores se deben ceñir a las estipulaciones determinadas en el decreto 948 de 1995 y la ley 99 de 1993

### **8. ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

Las actuaciones urbanísticas están determinadas de acuerdo a la zonificación establecida mediante este Esquema de Ordenamiento Territorial en el cual se describen las diferentes áreas, su densidad de ocupación y las características de uso.

Además la ocupación o modificación del suelo debe acogerse a los Planes parciales a establecer en los sectores donde este estudio lo determine y de acuerdo a la ley 388 de 1997.

## **9. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

### **9.1. POLÍTICA**

**Proyectar los programas urbanísticos de los próximos años hacia el mejoramiento de las viviendas actuales, la eliminación del déficit de vivienda de interés social y la densificación y consolidación de los sectores ya establecidos, todos con el único propósito de mejorar la calidad de vida y reducir los niveles de necesidades básicas insatisfechas.**

### **9.2. OBJETIVOS**

**Ofrecer una cobertura total de oferta de vivienda para los estratos 1 y2 mediante planes de vivienda, facilidades para su adquisición y disponibilidad de servicios públicos.**

**Dotar de espacios públicos y recreativos y ofrecer equipamientos colectivos en los sectores en que se presenta mayores deficiencias o que carecen de ellos.**

**Las áreas contempladas para vivienda de interés social se reservarán de acuerdo con la zonificación por el Esquema de Ordenamiento Territorial.**

### **9.3. ESTRATEGIAS**

Actualizar estudios que demuestren el real déficit de vivienda por cada estrato y en especial los estratos 1 y 2, cuales son las necesidades prioritarias en cuanto a la vivienda, las facilidades de pago o adquisición y las soluciones posibles a corto y mediano plazo.

Coordinar con entidades públicas, privadas, ONGs y financieras con el propósito de incentivar y en algunos casos cofinanciar programas de construcción de vivienda de interés social.

Reglamentar las áreas mínimas para las soluciones de interés social y la contemplación de diseños urbanísticos en los que incluya las vías de acceso, las redes de servicios públicos y las áreas recreativas.

Incorporar al Esquema de Ordenamiento Territorial las especificaciones para los planes parciales que tengan que ver con la construcción de interés social.

Todos los proyectos para la construcción de vivienda de interés social deben ser articulados con la red vial existente y en el interior del proyecto deben desarrollarse a la par con los procesos habitacionales.

Igualmente es necesario plantear programas tendientes al mejoramiento de las viviendas actuales y a la consolidación y densificación de los sectores y el mejoramiento de su entorno ambiental.

#### 9.4. PROGRAMAS A CORTO PLAZO

El déficit de vivienda en el Municipio de Viterbo es aproximadamente de 70 unidades familiares que corresponden al 2.5% del total de viviendas en la cabecera municipal de acuerdo con las cifras suministradas por el DANE.

El crecimiento estimado de la población en el área urbana es de 39 personas por año, lo cual incrementa el déficit de vivienda en 10 unidades aproximadamente.

Teniendo en cuenta los anteriores análisis podemos decir que la demanda de vivienda para los próximos años que es el período que se considera como corto plazo es de 90 soluciones habitacionales.

#### 9.5. PROGRAMAS A MEDIANO PLAZO

De acuerdo con la proyección de demanda de vivienda para el año 2007 y teniendo en cuenta el crecimiento anual de la población el déficit de vivienda sería de 60 unidades habitacionales para un total de demanda de vivienda del año 1999 al año 2007 de 150 unidades.

#### 9.6. PROYECTOS

Consolidación urbana y conformación total de manzanas en la urbanización la playa y en el sector de Pueblo Nuevo.

### **V. COMPONENTE RURAL**

#### **1. POLÍTICAS**

Mejorar la calidad de vida en el campo, mediante programas de participación y equilibrio integral con el fin de fortalecer la producción y disminuir el índice migratorio.

Ejercer un respeto por el sistema ecológico y ambiental del área rural del Municipio de Viterbo como riqueza patrimonial y principal herencia para las generaciones venideras.

## **2. OBJETIVOS**

Lograr un control total del uso del suelo en el sector rural del Municipio, donde se pueda determinar claramente, cuales son las áreas disponibles para cultivos, las áreas para la futura ubicación o expansión de los centros urbanos, las áreas de protección ambiental y las que están expuestas a amenazas y riesgos.

## **3. ESTRATEGIAS**

Implementación y mejoramiento de la malla vial en el sector rural, implementando los servicios de salud y educación con el fin de que sean proporcional y fácilmente accequibles a los habitantes de todas las veredas del área rural, ampliar la cobertura del saneamiento básico mediante el suministro de proyectos para el manejo de desechos líquidos y sólidos e impulsar programas de mejoramiento de la vivienda rural.

Proporcionar incentivos al campo para convertirlo en una alternativa atractiva de inversión, promover el interés por habitarlo y hacer uso correcto de su suelo. Todo lo anterior mediante créditos a bajos intereses, asistencia técnica e incentivos a su producción.

## **4. USOS DEL SUELO DEL SECTOR RURAL**

### **4.1. USO AGROPECUARIO**

#### **4.1.1. POLÍTICAS**

Generación de alternativas de producción agropecuaria para diversificar el ingreso de los caficultores y agricultores en general, proporcionando los canales de mercadeo más adecuados, procurando a su vez incrementar el valor agregado a los productos del campo.

#### **4.1.2. OBJETIVOS**

Impulsar el desarrollo equilibrado del campo mediante la concertación con los habitantes de las veredas, para la realización de proyectos en el sector agropecuario.

Contar con el gobierno como el primordial impulsador, facilitador y generador de programas y estrategias que tiendan a favorecer el campo.

#### **4.1.3. ESTRATEGIAS**

Crear el Comité lechero, el cual será un elemento importantísimo para comercializar, no solo la leche, sino también algunos productos lácteos que nos podrían generar valores agregados y reconocimiento en el ámbito local, regional y nacional.

Vincular los laboratorios de control de plagas existentes en el Municipio, a las necesidades de los productores locales, colocando al servicio de éstos la tecnología logrando mayor productividad.

Realizar convenios con las entidades de orden Departamental y Nacional para que se presenten proyectos para generación de empleo rural, mitigando un poco la problemática social actual de los campos colombianos.

Coordinar con la comunidad para que se efectúen trabajos comunitarios donde se muestren parcelas demostrativas, algunas nuevas semillas, viveros veredales, en fin fortalecer la participación comunitaria en la toma de decisiones con respecto a las políticas agrarias municipales.

Gestionar con las diversas universidades, con el ICA, con los ministerios en fin con todas y cada una de las entidades para que entre todos busquemos un desarrollo sostenible acorde a las particularidades de nuestro municipio.

#### **4.1.4. PROYECTOS**

Ordenamiento de la producción y comercialización lechera en el municipio de Viterbo ( Comité lácteos).

Control de enfermedades y plagas (fiebre aftosa , encefalitis equina, peste porcina, hormiga arriera, broca).

Asistencia técnica en créditos y programas pecuarios.

Exploración de estrategias para el desarrollo de una caficultura sostenible, con la generación de una tecnología local y participativa (caficultores, Cenicafé, CIAO, Comicafé y UMATA).

Fomentar cultivos de maracuyá, plátano, papaya, banano y otros, aprovechando las ventajas agroecológicas y socioeconómicas de la región.

Fortalecimiento de la asociación de Productores agropecuarios del Valle del Risaralda (APROVARI), en lo administrativo, organizacional y financiero.

Implementar sistemas de producción de caña en ladera, con tecnologías limpias y con proyección regional (Valle del Río Risaralda). Proyecto a largo Plazo.

## **4.2. USO POTENCIAL MINERO**

En la zona rural del municipio de Viterbo se localizan 2 canteras, una en la vereda El Palmar y otra en la vereda La Arabia, ambas al borde de la vía.

En estas canteras se aprovecha material rocoso de la Formación Penderisco, altamente fracturado y triturado, debido a la presencia de la falla informalmente nombrada Porvenir, que afecta el área donde se localizan dichas canteras.

### **4.2.1. POLITICAS**

Reglamentar y controlar en asocio con Corpocaldas la explotación de Manganeseo y de cualquier otro material hallado en la región para evitar posibles contaminaciones en las fuentes hídricas.

Controlar la extracción y explotación de material de arrastre sobre el río Risaralda, midiendo su impacto ambiental y los procesos de minimización y mitigación de efectos secundarios.

Delimitar las zonas de los ríos en las cuales es posible la extracción de material de arrastre en el sector rural, lo mismo que las condiciones y especificaciones técnicas autorizadas para dicha labor.

### **4.3. CENTROS POBLADOS**

Para efectos legales se convierten en Centros Poblados, cuando el número de predios supera la cantidad de veinte (20), poseen disponibilidad de servicios al menos a nivel comunal, poseen equipamientos colectivos tales como iglesias, centros educativos, centros de salud, telecomunicaciones, entre otros; tienen una estructura similar a la urbana y su parcelación es aprobada por la Oficina de Planeación Municipal.

En el caso de Viterbo, se deja la posibilidad y normatividad para centros poblados tales como la vereda El Socorro, o cualquier otra vereda que por alguna circunstancia adquiera las características de centro poblado en un mediano plazo.

En cuanto a la construcción de vivienda para los campesinos, es conveniente establecer la normatividad para programas en los cuales el Incora u otra entidad de nivel estatal este presente, a la vez este acorde con el Esquema de Ordenamiento del sector agropecuario y retomando el concepto de agrovillas en la zonas mas altas del Municipio ya que en las partes bajas no se permitiría emprender programas de acuerdo a los lineamientos exigidos por el Incora.

### **4.4. CONDOMINIOS**

Tanto para los condominios ya establecidos como para todo tipo de proyectos de parcelación relacionados con vivienda que puedan surgir dentro de las áreas suburbanas debe implementarse sistemas de alcantarillado internos que viertan sus aguas y desechos hacia pozos sépticos comunales, con el fin de evitar la contaminación incontrolada de las aguas subterráneas.

Las basuras y desechos orgánicos deben ser recolectados mediante sistemas de recolección proporcionados por la administración municipal, sea en forma directa o mediante empresas prestadoras de servicios.

Las áreas rurales donde se encuentran ubicados los condominios en la actualidad, coinciden con áreas ubicadas dentro de la clasificación prevista mediante este Esquema como zonas suburbanas, por lo tanto dichas parcelaciones se registrarán de acuerdo con la normatividad establecida para cualquier tipo de parcelación que se realice en áreas suburbanas del municipio y deben hacer parte de un plan parcial específico para dicha zona.

## **5. AREAS DE INTERÉS AMBIENTAL, IDENTIFICACION, UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN ( ver plano)**

A estas áreas se les identifica como aquellas áreas que merecen ser conservados, protegidos o recuperados por el valor que representan los recursos allí establecidos.

Dentro de estas áreas podemos encontrar recursos naturales paisajísticos, geográficos, ambientales tales como rondas de ríos y quebradas, relictos de bosques, cerros tutelares y la delimitación de áreas para usos posteriores o de simple protección de recursos naturales.

### **5.1. BOSQUES NATURALES Y PLANTADOS.**

Se encuentran áreas dispersas de bosques naturales y guaduales encontrándose las siguientes áreas como las más representativas:

Santa Teresa con 93 has, localizada en el sector nororiental del territorio municipal sobre la intersección de las coordenadas 1.134.200mts este y 1.053.500mts norte; de las cuales 40 están en guaduales y el resto en bosques primarios, las cuales son consideradas como áreas de protección con características de conservación activa.

La Reforma 61 has, de las cuales 11 son guaduales y 50 bosques primarios; localizada sobre la intersección de las coordenadas 1.132.500mts este y 1.045.500mts norte; considerada como área de protección de conservación activa para los guaduales y de preservación estricta para el bosque primario.

Bélgica 54 has; de los cuales 8 hectáreas están sembradas en guadua, en conjunto con La Reforma conforman el Monte la Miquera considerado como el área de mayor riqueza natural y ambiental del municipio. Se localiza sobre la intersección de las coordenadas 1.132.500mts este y 1.045.000mts norte; considerada como

área de protección de conservación activa para los guaduales y de preservación estricta para el bosque primario.

La Cecilia 44 has. 20 están representadas en guaduales y 24 en bosques primarios. Se encuentran localizados sobre la intersección de las coordenadas 1.048.000mts norte y 1.132.500mts este; son consideradas como áreas de protección con características de conservación activa.

La Suiza 38 has. De las cuales existen 20 hectáreas en guadua, y 18 en bosque primario, localizada sobre la intersección de las coordenadas 1.041.500mts norte y 1.133.000mts este; es considerada área de protección de conservación activa.

La Suiza 4.8 has, localizada sobre la intersección de las coordenadas 1.040.100mts norte y 1.135.400mts este; aún se encuentra sin clasificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

Ginebra- El Darién 34 has, de las cuales 4 son en guadua (Sector Playa Rica) y 30 en bosque primario, se encuentra localizado sobre la intersección de las coordenadas 1.046.500mts norte y 1.130.000mts este y 1047.200 mts norte y 1.130.300 mts este; considerada como área de protección de conservación activa.

Hacienda Los Cedros 39 has distribuidas en cinco sectores de su territorio, los cuales se identifican en el plano anexo y su localización se describe a continuación:

- Bosque 1. contiene 17.35 hectáreas y se localiza en la intersección de las coordenadas planas 1.039.500 mts norte y 1.134.100 mts este
- Bosque 2. contiene 9.75 hectáreas y se localiza en la intersección de las coordenadas planas 1.039.500 mts norte y 1.134.500 mts este

- Bosque 3. contiene 2.12 hectáreas y se localiza en la intersección de las coordenadas planas 1.039.800 mts norte y 1.132.850 mts este
- Bosque 4. contiene 2.75 hectáreas y se localiza en la intersección de las coordenadas planas 1.039.600 mts norte y 1.133.850 mts este
- Bosque 5. contiene 5.75 hectáreas y se localiza en la intersección de las coordenadas planas 1.039.300 mts norte y 1.133.200 mts este

Las áreas boscosas localizadas en la hacienda los cedros deberán ser clasificadas y caracterizadas en un corto plazo.

Hacienda Andalucía con 2.8 has, encuentra localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.041.800 mts norte y 1.135.000 mts este. Aún se encuentra sin clasificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

Finca las Golondrinas: bosque localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.041.500 mts norte y 1.131.400 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

Hacienda el Vesubio: : bosque localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.043.600 mts norte y 1.134.900 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo

Hacienda Palermo:

- Bosque 1. localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.043.600 mts norte y 1.134.900 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

- Bosque 2. localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.043.500 mts norte y 1.131.200 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo

Hacienda San Marcos: : bosque localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.044.500 mts norte y 1.132.000 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

Hacienda El Cortijo: bosque localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.046.800 mts norte y 1.132.000 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

Hacienda La Anita: bosque localizado sobre intersección de las coordenadas planas 1.057.000 mts norte y 1.133.000 mts este. Aún se encuentra sin clasificar, cuantificar ni caracterizar, lo cual debe hacerse en un corto plazo.

## **5.2. NACIMIENTOS Y RONDAS DE RIOS Y QUEBRADAS**

Las micro cuencas hidrográficas que se encuentran dentro del municipio lo mismo que las rondas de los ríos y quebradas y las franjas de protección de sus cauces sean permanentes u ocasionales, las cuales son consideradas como de conservación activa y se enumeran a continuación:

27. Río Risaralda
28. Río Guarne
29. Río Mapa
30. Quebrada Canaan
31. Quebrada la Máquina

32. Quebrada Changüí
33. Quebrada La Argelia
34. Quebrada Zabaletas
35. Quebrada Guayabito
36. Quebrada Limones
37. Quebrada Samaria
38. Quebrada el contenido
39. Quebrada la Pastora
40. Quebrada Zanjon Hondo
41. Quebrada las Colonias
42. Quebrada Puracé
43. Quebrada el Dinde
44. Quebrada la tesalia
45. Quebrada la Cabaña
46. Quebrada la Esperanza
47. Quebrada las Delicias
48. Quebrada el Reposo
49. Quebrada Vesubio
50. Quebrada Guamito
51. Quebrada Gato negro
52. Quebrada el Changuío

### **5.3. CERROS TUTELARES Y MIRADORES.**

La parte más occidental del Municipio, la cual ocupa aproximadamente, el 30% del total de esta, se caracteriza por mostrar pendientes mayores al 50%, con una alta densidad de drenaje, esto nos permite

visualizar desde diferentes puntos el valle del río Risaralda, el casco urbano y algunos Municipios aledaños, los cuales se podrían convertir en potencial turístico para propios y extraños.

#### **5.4. EL TUNEL DE LOS SAMANES**

El túnel de los Samanes el cual hace parte tanto del área urbana como rural y que está conformado por una serie de árboles Samanes al lado y lado de la vía de acceso al área urbana del municipio. Esta clasificado como área de interés ambiental por la conformación de la vía, los árboles que lo conforman, su iluminación artificial y los elementos que hacen de este un elemento representativo de carácter cultural.

Todas estas áreas de interés ambiental deben ser delimitadas, caracterizadas y clasificadas dentro de un corto periodo por parte del municipio.

### **6. ESPACIO PUBLICO**

El espacio público en el área rural esta comprendido por: áreas de protección e interés ambiental; áreas viales, caminos y senderos; áreas con corrientes de agua y rondas de ríos y quebradas, zonas recreativas y deportivas

#### **6.1. POLÍTICAS**

Si bien es cierto algunas áreas de las anteriormente mencionadas, están en manos de particulares, no debemos olvidar que la propiedad debe cumplir con la función social y la regulación de su suelo lo cual propendrá por alcanzar un ambiente sano y sostenible.

Definimos como áreas de espacio público e interés ambiental para el Municipio de Viterbo, las siguientes:

Toda la red vial tanto Municipal como Departamental y Nacional descrita en el diagnostico que a su vez hace parte de este Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los equipamientos colectivos ubicados en escuelas y colegios

Todos estos elementos con proyectos y acciones que determinen el óptimo manejo del espacio público, nos permitirá en un futuro, el disfrute del medio natural, de una manera sana y ante todo en estrecha

## **6.2. OBJETIVOS**

Determinar claramente el espacio público en el área rural.

Rescatando algunos elementos naturales, haciendo de ellos espacios vitales y prioritarios en nuestro futuro desarrollo.

Despertar en la población un sentido de pertenencia, donde vivan, sientan y transformen su hábitat hacia condiciones óptimas y sostenibles.

## **6.3. ESTRATEGIAS**

Incentivos tributarios para el manejo de los recursos naturales.

Tramitar los recursos necesarios con las entidades municipales, departamentales nacionales y extranjeras con el fin de darle un manejo de conservación y mantenimiento a los diferentes espacios de uso colectivo, en pro de una interrelación entre el ser humano y su entorno natural.

Definimos como áreas de espacio público y de interés ambiental del Municipio de Viterbo, las siguientes:

Toda la red vial del orden Municipal, Departamental y Nacional descritas en el diagnóstico de este Esquema de Ordenamiento Territorial, incluyendo todas las servidumbres y caminos preestablecidos.

Todas las fuentes de agua constantes u ocasionales en todos sus recorridos.

Los equipamientos colectivos ubicados en escuelas y colegios.

Las áreas de protección de protección y de interés ambiental, las cuales ya fueron descritas mediante los planos anexos.

Todos los elementos con proyectos y acciones que determinen el óptimo manejo del espacio público nos permitirá en un futuro el disfrute del medio natural de una manera sana y ante toda una estrecha relación entre el ser humano y la naturaleza sin agredirla.

#### **6.4. PROYECTOS**

Compra de tierras en las cuencas hidrográficas que surten los acueductos tanto rurales como urbanos al igual que las posibles fuentes hídricas.

Reforestación y manejo integral de las cuencas, con el fin de convertirlos en elementos potencialmente turísticos.

Recuperación del sitio denominado “La Vuelta al Culo” y el río Guarne como zona de camping recreación y balneario natural.

Recuperación y reconstrucción de las placas deportivas en las escuelas rurales como puntos aglutinadores de las veredas.

Retomar algunos caminos de arriería, los cuales pueden ser ligados a proyectos turísticos.

### **7. AGUA**

#### **7.1. POLITICA**

El agua constituye un compuesto indispensable para la vida de todos los seres; por esta razón es un elemento vital y primordial por lo cual requiere de un uso adecuado y en estrecha relación con el hombre.

#### **7.2. OBJETIVOS**

Alcanzar un ambiente sano en el cual exista un manejo óptimo e integral del recurso agua.

Promover la eficiencia en el uso del agua, concientizando a sus habitantes en cuanto a su regulación, descontaminación, cuidado y protección.

Reducir los niveles de contaminación mediante el manejo de aguas servidas.

#### **7.3. ESTRATEGIAS**

Incentivos tributarios para el manejo integral de las cuencas a través de propietarios de predios por los cuales estas transcurran.

Propiciar un ambiente de concertación entre las entidades que tienen que ver con el manejo de las aguas (Corpocaldas, Carder, Empocaldas) y la comunidad, para plantear alternativas acordes a la región y sus gentes.

Buscar una verdadera gestión a nivel Mundial, Nacional, Departamental y Municipal en cuanto al manejo integral del recurso agua.

Concienciar a la población de la necesidad de conservación del medio ambiente y los recursos naturales.

#### **7.4. PROYECTOS**

Manejo integral de los residuos líquidos y sólidos en la zona rural del Municipio de Viterbo.

Rescatar y resaltar el potencial hídrico del Municipio en cuanto a proyectos ecoturísticos.

Mejoramiento en cuanto al tratamiento de los acueductos veredales, la ampliación de redes, instalación de medidores, cloración, entre otros.

Iniciar la recuperación del río Risaralda poniendo en uso las recomendaciones propuestas mediante el estudio realizado por Corpocaldas, la Carder y la República del Canadá.

Establecer y delimitar las áreas sobre las cuales se tomarán medidas especiales, con el fin de proteger las microcuencas.

### **8. AMENAZAS NATURALES, VULNERABILIDAD Y RIESGOS(ver planos 24, 25 y 26)**

Se debe implementar el Plan de Prevención de desastres para proteger a la población contra los diferentes fenómenos naturales que puedan afectarle, logrando mediante este, el fortalecimiento del Comité Municipal de emergencias, programar planes para posible reubicación de viviendas y localización de sectores con degradación ambiental.

#### **8.1. AMENAZA POR EROSION**

El Municipio debe procurar un manejo técnico y adecuado de las vías especialmente en el sector rural mediante la construcción de obras como cunetas, sumideros, drenajes y manejo de taludes para evitar y controlar la erosión y los posteriores depósitos de material en los ríos y quebradas.

### **8.1.1. PROCESOS EROSIVOS.** (ver plano)

#### **8.1.1.1. SOCAVAMIENTO DE ORILLAS.**

El socavamiento de orillas debe ser tenido en cuenta en aquellas zonas con proyecciones urbanísticas y las que en la actualidad están urbanizadas, pues la acción del proceso de socavación unida a una sobrecarga ejercida por las obras civiles pueden desencadenar situaciones de riesgo; como ocurre por ejemplo en la vereda La Alsacia en donde la quebrada Limones está socavando una de sus orillas y poniendo en peligro la estabilidad de una vivienda construida muy cerca de esta orilla.

#### **8.1.1.2. REPTACION.**

Generalmente las zonas que presentan este proceso son susceptibles a la ocurrencia de deslizamientos superficiales. Esta reptación se refleja por una inclinación de los árboles, cercas, postes y otros elementos similares; los que adoptan una posición perpendicular a la ladera, en vez de la natural (vertical), como se observa en las veredas El Socorro, La María y Alsacia.

#### **8.1.1.3. DESLIZAMIENTOS ACTIVOS.**

En algunos lugares estos procesos se ven acrecentados por el mal uso del suelo; como se puede observar en la zona cultivada con café, en la cual son frecuentes las desyerbas con azadón que favorecen la erosión superficial. También son comunes los deslizamientos activos en los taludes de la vía que de Viterbo conduce a la vereda La Arabia y en menor proporción en algunas otras vías veredales.

#### **8.1.1.4. CICATRICES.**

Si este proceso no es debidamente tratado es factible que ocurra una reactivación y se presente de nuevo un movimiento de materiales con las consecuencias que esto conlleva.

Este proceso se localiza en la vereda El Palmar cerca de la escuela, en las veredas La María, El Socorro y en el sector de Playa Rica.

### **8.2. AMENAZAS NATURALES.**

#### **8.2.1. AMENAZA MODERADA POR INUNDACION.**

El río Risaralda atraviesa el municipio de Viterbo de Norte a Sur en el extremo oriental con un importante caudal, dejando a su paso una franja susceptible a inundación debido fundamentalmente a una topografía plana, que se evidencia por las bajas pendientes; a

numerosos afluentes que en época invernal contribuyen a aumentar el volumen de agua y por consiguiente causar eventuales crecientes que van a inundar la zona más baja y más cercana al cauce del río.

Este río ha configurado un amplio valle aluvial que refleja un comportamiento muy dinámico, permitiendo diferenciar la zona de inundación actual de las antiguas zonas de sedimentación (terrazas).

Además del río Risaralda, los ríos Mapa y Guarne demarcan zonas inundables en las cercanías de sus desembocaduras.

### **8.2.2. AMENAZA MODERADA POR MOVIMIENTOS DE MASA.**

Esta amenaza ha sido clasificada como moderada, pues está directamente asociada con los procesos erosivos presentes en la zona; los cuales no son muy intensos y pueden ser controlados.

La presencia de rocas sedimentarias y volcánicas en una zona afectada por fallas (Falla Porvenir), lo cual hace que estas rocas pierdan su resistencia, sumado a unas pendientes de moderadas a altas, un uso del suelo en ocasiones inadecuado (café y cultivos temporales como yuca y maíz) y una alta pluviosidad han permitido el desarrollo de unos procesos de degradación del suelo los cuales se han identificado como zonas susceptibles a la ocurrencia de movimientos de masa. Estos lugares están localizados en las veredas La María, La Arabia, Alsacia y El Palmar.

### **8.2.3. VULNERABILIDAD.**

#### **8.2.3.1. VULNERABILIDAD MODERADA A ALTA.**

Si tenemos en cuenta que la vulnerabilidad es la predisposición intrínseca de elementos materiales o personas a sufrir daños, se puede identificar la zona cafetera como el sector que presenta una vulnerabilidad de moderada a alta, ya que en estos lugares existe gran acumulación de viviendas, infraestructura y habitantes, configurando un sector minifundista típico de la cultura cafetera.

En esta categoría queda incluida la zona Noroccidental del municipio con características similares. Otro lugar a tener en cuenta dentro de esta clasificación es el de los condominios ubicados en la margen izquierda de la vía troncal Pereira – Medellín, aproximadamente un kilómetro antes del sitio denominado Asia.

#### **8.2.3.2. VULNERABILIDAD MODERADA A BAJA.**

En esta categoría queda incluida una amplia zona del municipio, que corresponde fundamentalmente a sectores en donde la principal actividad económica es el cultivo de la caña de azúcar y pastos. Caracterizada por la escasa infraestructura requerida para el manejo de estas actividades y la baja concentración de población en estos lugares.

### **8.3. RIESGOS NATURALES.**

Si entendemos el riesgo como la integración entre la amenaza y la vulnerabilidad, es posible identificar en la zona rural del municipio de Viterbo los siguientes tipos de riesgo:

#### **8.3.1. RIESGO MODERADO A ALTO POR MOVIMIENTOS DE MASA.**

Se recomienda reubicar esta vivienda, pues las obras que se puedan realizar para mitigar este riesgo son muy costosas, por el contrario construir otra vivienda en un sitio más seguro será una mejor solución a menor costo. Es aconsejable también ejercer un control sobre los proyectos urbanísticos, sin importar la magnitud del proyecto; que permita verificar si la zona en el cual se va a adelantar cualquier tipo de construcción es segura, antes de conceder el permiso respectivo.

Otro sector con este tipo de riesgo se localiza en la vereda Alsacia, allí la quebrada Limones al socavar sobre una de sus orillas está poniendo en peligro una vivienda ubicada muy cerca de ésta; aunque hasta el momento la vivienda no ha sufrido ningún daño, de continuar el proceso, se verían afectados sus cimientos.

Se recomienda para este caso tratar de desviar un poco el cauce de la quebrada y reforzar los cimientos de la vivienda antes que estos colapsen.

En la vereda El Palmar, cerca de la escuela existe una cantera que de no tener una explotación controlada y bien manejada puede en un momento dado convertirse en un riesgo para los habitantes de la zona, además un probable desprendimiento de materiales puede afectar la vía.

Se recomienda para la cantera ubicada en la vereda El Palmar, controlar la explotación de la cantera, señalando los sectores hasta donde se puede sacar material y manejando métodos de explotación adecuados para el tipo de roca existente.

Por último, la vía hacia la vereda La Arabia al llegar a la zona montañosa, por encima de la cota 1000 m.s.n.m., presenta un gran número de deslizamientos, cicatrices y una cantera; fenómenos que conforman a lo largo de esta vía una zona de riesgo moderado a alto, debido a las viviendas que se encuentran en ambos lados de la vía y al tráfico vehicular que existe en esta vía, pues a través de ella se llega al municipio de Apia (Risaralda).

Las recomendaciones para este caso son: tratar los taludes afectados, adecuando sus pendientes y cubriéndolos con una cobertura vegetal adecuada que contribuya a estabilizarlos; las recomendaciones para la cantera localizada sobre esta vía son similares a las de la cantera de la vereda El Palmar, recomendando además retirar la explotación de la orilla de la vía, pues en la actualidad el material extraído obstruye el paso vehicular al caer sobre la carretera.

### **8.3.2. RIESGO MODERADO A ALTO POR INUNDACION.**

El río Risaralda a su paso por el perímetro urbano del municipio de Viterbo causa un riesgo moderado a alto por inundación debido a la presencia de las viviendas del barrio Pueblo Nuevo, las cuales según comentarios de las personas allí residentes, en épocas invernales se ven afectadas por las aguas del río, por estar éstas construidas en la zona inundable del río.

Se recomienda suspender la edificación de viviendas en este sector y construir muros de contención que detengan el paso del agua del río hacia las casas que ya existen.

### **8.3.3. RIESGO MODERADO POR MOVIMIENTOS DE MASA.**

Se recomienda aquí desviar el cauce de una quebrada que esta ocasionando el deslizamiento y sembrar especies que contribuyan a la estabilidad del talud y a evitar la acción erosiva de la quebrada. En la zona que presenta reptación se recomienda colocar drenes y filtros que ayuden a evacuar las aguas infiltradas, sembrar árboles que absorban agua y mantener limpias las cunetas de la vía para permitir el rápido flujo del agua superficial, lo que contribuiría a evitar el deterioro de la carretera.

### **8.3.4. RIESGO MODERADO POR INUNDACION.**

Se recomienda reforestar las orillas de estos ríos para mitigar la acción devastadora de las aguas y evitar la construcción de cualquier tipo de infraestructura en esta franja inundable para prevenir desastres y pérdidas humanas.

### **8.3.5. RIESGO BAJO POR MOVIMIENTOS DE MASA.**

Las recomendaciones a seguir son: Evitar la construcción de viviendas en sitios con pendientes fuertes susceptibles a presentar procesos erosivos, no edificar cerca de los drenajes y hacer un adecuado uso del suelo para disminuir la ocurrencia de fenómenos que deterioran a éste.

## **8.4. RIESGOS POR INCENDIOS.**

Los incendios forestales representan un grave problema en la zona rural del municipio de Viterbo, debido a su frecuencia y magnitud. Según información del Comandante del cuerpo de bomberos ocurre en época de verano un promedio de 2.5 incendios forestales al día, en los cuales la intensidad es tal que el tiempo en apagar cada uno es aproximadamente de 5 a 6 horas.

De acuerdo a lo anterior y al integrar las zonas vulnerables con las zonas de amenaza por incendio se zonificaron las zonas de riesgo por incendio así:

#### **8.4.1. RIESGO ALTO POR INCENDIO.**

Para mitigar este riesgo es urgente una campaña de educación ambiental tanto para las personas encargadas del manejo de la caña como para aquellos que arrojando objetos incendiarios a los cultivos provocan incendios; es importante también el mejoramiento logístico del cuerpo de bomberos, que conlleve a aumentar la capacidad para afrontar los problemas y así disminuir las pérdidas económicas que dejan los incendios forestales.

#### **8.4.2. RIESGO MODERADO POR INCENDIO.**

Estadísticamente son los pastos después de la caña tanto panelera como de azúcar, los cultivos más vulnerables a la ocurrencia de incendios. Las medidas a tomar para evitar este tipo de situaciones son realizar un manejo muy cuidadoso de los pastos que impida su deterioro y enrastramiento, así como adelantar campañas educativas tendientes a concientizar a las personas que arrojan objetos encendidos a los cultivos del daño que causan.

### **9. PROGRAMAS DE CONTROL A LA CONTAMINACION**

#### **9.1 CONTAMINACION DEL AIRE**

La oficina de saneamiento ambiental debe entrar a regular los efectos nocivos sobre el aire a causa de la producción de tipo avícola y porcícola al igual que la producción de humo a causa de las quemadas forestales.

Se debe concertar con el ingenio Risaralda la protección de los recursos naturales (suelo, aire, agua y fauna) afectados por los procesos de cultivo de caña y las constantes quemadas.

##### **9.1.1. ACCIONES**

Exigir control de emisiones a equipos móviles y fuentes de combustión interna sean móviles tales como vehículos, maquinaria pesada, maquinaria agrícola, etc. O fijos como trituradoras de material de arrastre, plantas eléctricas, secadoras, etc.

Exigir certificados ambiental a los vehículos donde conste que han pasado la prueba de emisión de gases al igual que a los equipos fijos la licencia ambiental o el permiso de emisiones.

Ejercer control atmosférico de material particulado en la escombrera municipal en los sitios donde se realizan movimientos de tierra, en construcciones, operación sobre vías destapadas, en zonas de botaderos de escombros, etc. con el fin de implantar sistemas de riego que humecten las superficies y controlen las emisiones.

Ejercer controles sobre las canteras existentes, las trituradoras de material de río y las plantas de concreto, para evitar la emisión de polvos o emisión fugitiva por medio de la instalación de filtros, rociadores o sistemas que garanticen el control sobre cada emisión específica.

Ejercer control sobre vertimientos de residuos sólidos y líquidos derivados de las actividades avícolas, porcícolas y de producción de humus, de tal manera que se controle la contaminación del aire y de las corrientes hídricas.

## **9.2. CONTAMINACION DEL SUELO**

Implementar programas para el manejo racional de los agroquímicos, la ubicación indiscriminada de basuras a campo abierto las cuales producen erosión y establecer las áreas para el manejo de escombros.

## **10. PROGRAMA VIAS DE COMUNICACION Y DE TRANSPORTE**

En lo que corresponde al sector Rural de una u otra manera la red vial es adecuada y suficiente, con algunas situaciones puntuales las cuales deben definir su viabilidad técnica y financiera de acuerdo a estudios técnicos; y son ellas: Samaria – El Porvenir, Palmar-Bajo Granadillo, La Arabia- Bajo Manzanillo.

En cuanto a las vías Departamentales, que en su mayoría son las que comunican el perímetro urbano con las diferentes veredas, se necesita un mantenimiento periódico, el cual consiste en limpieza de cunetas, obras de rocería y un mejoramiento de la superficie de rodadura periódico, el cual nos permitiría sacar los productos del agro con mayor facilidad.

## **10.1. PROYECTOS**

### **10.1.1. A CORTO PLAZO**

Mantenimiento y mejoramiento de las vías:

Viterbo- La María, Viterbo- La Linda, Viterbo- El Palmar, Remolino- La Tesalia, Viterbo- La Virginia, Viterbo-La Arabia, Viterbo-Bellavista

### **10.1.2. A LARGO PLAZO**

- ❖ Ampliación y pavimentación de la vía Viterbo- la Maria- Belén de Umbría.
- ❖ Construcción de obras de arte en las vías Municipales, Fepartamentales y Nacionales.
- ❖ Pavimentación de la vía Viterbo Apía

## **11. SERVICIOS PUBLICOS**

### **11.1. ACUEDUCTOS**

Con relación a lo rural se cuenta con 9 acueductos veredales, los cuales no cuentan con sistemas de cloración, funcionando por gravedad. No se cuenta con sistemas de descontaminación y control de sus aguas y limpieza y mantenimiento de las bocatomas y sistemas de conducción, por esta razón estos acueductos deben tener un manejo más integral en cuanto a reforestación, saneamiento básico, tratamiento de aguas, mejoramiento de las conducciones; lo cual permitirá elevar la calidad de vida de nuestros campesinos.

Teniendo en cuenta que el 65% de la población rural cuenta con el servicio de agua por medio de acueducto, se realizarán proyectos de inversión en este sector, con el fin de suministrar el líquido mediante sistemas de acueductos comunales al 35% de la población que aún no lo posee.

Los condominios o parcelaciones que se encuentren ubicados en áreas suburbanas o en zonas rurales deben ser autosuficientes en cuanto al servicio de agua potable; sin embargo la obtención del líquido debe contar con la respectiva autorización de la oficina de planeación y de Corpocaldas.

#### **11.1.1. MEDIDAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LAS MICROCUENCAS.**

Las principales alternativas que presenta el municipio para la recuperación y restauración de las áreas de protección de los cauces de ríos y quebradas, en especial los que abastecen los acueductos tanto rurales como urbanos, están basados en la regeneración espontánea de las especies forestales, la legislación a cerca del uso del suelo en las áreas de protección de las microcuencas y la compra de los terrenos circundantes a los lechos de los cauces.

El municipio en la actualidad ha emprendido campañas a través de los diferentes grupos ecológicos con el fin de preservar y conservar el recurso hídrico, a su vez se han hecho siembras importantes en las cuencas que surten los acueductos rurales y urbanos del municipio. La meta en estos próximos 7 años está en la consecución de 200 Hectáreas en las diferentes áreas que tienen incidencia en los acueductos municipales; así mismo, será necesario implementar los convenios con Corpocaldas, La Carder, el Comité de Cafeteros, los municipios circunvecinos, con el fin de darle un manejo integral. Igualmente, los Acuerdos Nros. 0029 de Septiembre 09 de 1998 y 007 de marzo 12 de 1999, establecen medidas de protección y conservación del medio ambiente; “ Por medio del cual se dictan normas de protección al medio ambiente y se conceden rebajas en el impuesto predial a los propietarios de los predios que colaboren dejando franjas protectoras dentro del programa denominada línea amarilla .

A la vez es importante tener en cuenta que los artículos primero y segundo del acuerdo Nro. 033 de 19 de Agosto de 1999: “ POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO, ADOPTANDO MEDIDAS SOBRE CONTROL Y MANEJO DE LAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS DE LOS RÍOS RISARALDA, MAPA y GUARNE, PARA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE”: serán modificados y reglamentados mediante este esquema de ordenamiento teniendo en cuenta las normas establecidas en el decreto 1541 de 1978, por medio del cual se autoriza la extracción de material en determinadas zonas de los ríos y se otorgan permisos especiales de carácter periódico de acuerdo con los requisitos allí establecidos..

De esta prohibición se excluye la explotación de material de río que se autorice en las intervenciones de cauce otorgadas como permisos especiales por la Corporación Autónoma de Caldas (Corpocaldas), cuyo objetivo sea la protección a predios riberaños y obras de interés común, cuando dicha explotación sea estrictamente necesaria.

De otro modo se establecerá un plazo no mayor a 12 meses para la delimitación de las franjas protectoras de las cuencas de los ríos y quebradas, lo mismo que la ubicación cartográfica precisa de dichas áreas de protección.

### **11.1.2. PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

**CONTINUAR LA COMPRA DE TERRENOS EN UN ÁREA NO MENOR A 200 HECTÁREAS, CON EL FIN DE PROTEGER LOS NACIMIENTOS DE LAS QUEBRADAS EN UN ÁREA DE 100 MTS A LA REDONDA, LO MISMO QUE UNA FRANJA DE 30 MTS A CADA LADO DE LOS CAUCES DE LOS RÍOS Y QUEBRADAS CON ÉNFASIS EN LAS MICROCUENCAS ABASTECEDORAS DE LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES, TALES COMO LA MICROCUENCA DE LA QUEBRADA LA MAQUINA Y LA JULIA Y LA MICROCUENCA DE LA QUEBRADA ZABALETAS. DICHO PROCESO DEBE REALIZARSE TANTO A CORTO COMO MEDIANO Y LARGO PLAZO.**

Promover e incentivar la creación de un vivero de carácter municipal, con el fin de que los campesinos adquieran con facilidad las semillas y elementos requeridos para el proceso de reforestación, para lo cual se recomienda la promoción de semilleros con especies forestales de la región o las especies recomendadas por Corpocaldas para estos fines.

Promover con Corpocaldas y el ministerio del medio ambiente la pronta realización a los ajustes normativos y las competencias institucionales que contribuyan a la aplicación y el incremento de los recursos destinados mediante el certificado de incentivo forestal “CIF”.

### **11.1.3. CUENCAS FUTURAS**

Es necesaria la asociación con el municipio de Apía - Risaralda para poder contar en el corto, mediano y largo plazo con abundante suministro de agua. La preservación y reforestación de la cuenca del río Guarne, como gran reserva de agua para hacer frente.

### **11.2. ALCANTARILLADO**

En la zona rural se realizarán proyectos de construcción de pozos sépticos para la captación de las aguas servidas y de mejoramiento de estos en los sectores donde ya existan.

Se establecerán las reglamentaciones necesarias con el fin de prohibir el derramamiento de aguas residuales sobre las corrientes de agua destinadas al consumo humano.

Se establecerán proyectos con el fin de ampliar y renovar las redes de los alcantarillados en las veredas donde ya existan e igualmente se gestionara la construcción en los centros rurales que carezcan de redes o sistemas de alcantarillado.

En las áreas suburbanas, el sistema de alcantarillado debe ser gestionado y autoabastecido por parte de sus propietarios, pero a la vez el municipio reglamentara los sistemas óptimos a emplear de acuerdo el sector a construir.

### **12. PROGRAMA EDUCACIÓN Y GESTION AMBIENTAL**

## 12.1. ESTRATEGIAS

El Municipio debe crear la Secretaría Municipal para la Administración y Gestión Ambientales, especializada en el manejo, ejecución coordinación inspección y vigilancia ambiental. En ésta oficina deben concurrir todas las entidades que tengan relación con los aspectos ambientales.

La oficina, a su vez, será la ejecutora de todos los programas que lidere la administración municipal en consonancia y coordinación con los institutos nacionales y departamentales encargados de administración y gestión ambiental.

## 12.2. PROYECTOS

### **12.2.1. CONSERVACIÓN DE BOSQUES**

Generar proyectos para la recuperación de todas las áreas boscosas, en especial las que estén protegiendo las cuencas hidrográficas. Estimular la siembra de variedades con propósitos protectores y productores, lo mismo que con especies dendroenergéticas, todo basado en el verdadero uso potencial del suelo, según sus clases agrológicas.

### **12.2.2. BASURAS Y DESECHOS**

En los condominios localizados tanto dentro las áreas suburbanas, la recolección de las basuras se continuará adelantando mediante los vehículos de la empresa que proporciona el servicio a la zona urbana.

En las veredas se emprenderán campañas tendientes a inculcar en las gentes los métodos de incineración de las basuras o el proceso de enterramiento sobre huertas para convertirla en material orgánico.

En el área rural se generarán proyectos para emprender tareas de reciclaje evitando que las basuras sean arrojadas en los alrededores de las viviendas.

Deben estimularse las fosas de compost, biodigestadores, el tratamiento de las pulpas del café, entre otros productos de carácter residual.

### **12.2.3. EROSION**

El Municipio debe procurar el manejo técnico y adecuado de las vías y, en especial, las veredas, proveyendo obras como, cunetas, sumideros, drenajes, transversales, manejo de taludes, etc. para evitar la erosión y el consiguiente depósito de materiales en los ríos.

### **12.2.4. AGROQUIMICOS**

Se debe entrar a concientizar a los propietarios y administradores de fincas sobre la urgente necesidad que se tiene de entrar a controlar técnica y racionalmente el uso y aplicación de agroquímicos, así como a los expendedores de su responsabilidad y orientación para el buen uso.

### **13. PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el esquema de ordenamiento, que serán ejecutados durante el periodo de la presente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente plan de desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución es efectuado por medio de recursos obtenidos a través de los recursos propios del municipio, de aportes a nivel departamental y nacional, de cofinanciaciones con entidades del estado y por medio de empréstitos obtenidos por el municipio.

### **14. PLAN PLURIANUAL DE INVERSIÓN**

Este plan contiene los programas y actividades a realizar dentro de los diferentes sectores del municipio durante el periodo comprendido entre el año de 1998 y el año 2000.

PLAN PLURIANUAL DE INVERSION APROBADO	0	8.305.000	8.305.000
<b>SECTOR SALUD</b>	0	987.000	987.000
Pago Personal Medico y Profes. de la Salud	0	38.000	38.000
Construcción, Adq, Mejor y mant			
Infraes. Adminis	0	80.000	80.000
Construcción, Adm, Mej, Mant	0	30.000	30.000

Infraestruc			
Protección y Bienestar Social	0	89.000	89.000
<b>SECTOR EDUCACIÓN</b>	0	1.622.000	1.622.000
Pago Personal Docente	0	800.000	800.000
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Prop	0	550.000	550.000
Divulgación, Asistencia Técnica y Capacitación	0	50.000	50.000
<b>SECTOR AGUA POTABLE Y SANE BASICO</b>	0	1.065.000	1.065.000
Aseo, Recolección, Tratam y Disposi Final Basura	0	220.000	220.000
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Pr	0	400.000	400.000
Protección y Bienestar Social	0	200.000	200.000
<b>SECTOR VIVIENDA</b>	0	620.000	620.000
Construcción, Adminis, Mer, Mant Infraestruc	0	500.000	500.000
Programas de Vivienda de Interés Social	0	120.000	120.000
<b>SECTOR RECREAC Y DEPORTES</b>	0	985.000	985.000

Apoyo Financiero Ligas, Club y Eventos Depor	0	25.000	25.000
Construcción, Adq, Mejor y manten Infraex Pr	0	850.000	850.000
SECTOR ARTE Y CULTURA	0	105.000	105.000
Construcción, Adq, Mejor y manten Infraex Pr	0	60.000	60.000
Divulgación, Asistencia Técnica y Capacitac	0	5.000	5.000
SECTOR DESARROLLO COMUNITARIO	0	50.000	50.000
Asistencia Directa a la Comunidad	0	50.000	50.000
SECTOR DESARROLLO TURÍSTICO	0	850.000	850.000
Programa de Desarrollo Turístico	0	150.000	150.000
Construcción, Adq, Mejor y manten Infraex Pr	0	700.000	700.000
SECTOR AGROPECUARIO	0	406.000	406.000
Creación, Dotación, Mant y Operación UMATA	0	100.000	100.000
Divulgación, Asistencia Técnica y Capacitación	0	100.000	100.000
SECTOR INFRAESTRUCTURA VIAL	0	800.000	800.000

Construcción, Adq, Mejor y manten Infraex Pr	0	700.000	700.000
SECTOR MEDIO AMBIENTE	0	370.000	370.000
Programas de Protección Medio Ambiente	0	120.000	120.000
SECTOR GOBIERNO, PLANEAC Y DES INST	0	225.000	225.000
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Pr	0	120.000	120.000
Admon, Control y Organización Institucional	0	100.000	100.000
SECTOR PREVENCION Y ATEN DES	0	20.000	20.000
Programas de Atención de Desastres	0	20.000	20.000
SECTOR EQUIPAMIENTO	0	200.000	200.000
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Pr	0	200.000	200.000

**PLAN PLURIANUAL DE INVERSIÓN**

**POR EJECUTAR A SEPTIEMBRE**

---

PLAN PLURIAN DE INV POR EJECUTAR(DB)	0	5.374.870	5.374.870
SECTOR SALUD	0	354.529	354.529
Pago Personal Medico y Profesión de la Salud	0	9.416	9.416
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Ad	0	30.382	30.382
Construcción, Adq, Mejor y Mant Infraex Pro	0	30.000	30.000
Protección y Bienestar Social	0	25.590	25.590
SECTOR EDUCACIÓN	0	649.704	649.704
Pago Personal Docente	0	232.884	232.884
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Adm	0	315.282	315.282
Protección y Bienestar Social	0	26.386	26.386
Divulgación, Asistencia Técnica y Capacitación	0	50.000	50.000
SECTOR AGUA POTABLE Y SANE BASICO	0	730.765	730.765
Aseo, Recolección, Tratami y Disp Fin Basura	0	123.440	123.440
Construcción, Adq, Mejor y mant	0	313.457	313.457

Infraex Pr			
Protección y Bienestar Social	0	199.111	199.111
SECTOR VIVIENDA	0	503.548	503.548
Construcción, adqu, Mejor, mant Infraest	0	479.739	479.739
Programas de Vivienda de Interés Social	0	23.809	23.809
SECTOR RECREACIÓN Y DEPORTES	0	831.176	831.176
Apoyo Fciero Ligas, Clubes y Eventos Deport	0	15.106	15.106
Construcción, adqu, Mejor, mant Infraest	0	781.255	781.255
SECTOR ARTE Y CULTURA	0	69.475	69.475
Construcción, Adq, Mejor y manten Infraex Pr	0	37.209	37.209
Divulgación, Asistencia Técnica y Capacitación	0	1.268	1.268
SECTOR DESARROLLO COMUNITARIO	0	10.401	10.401
Asistencia Directa a la Comunidad	0	10.401	10.401
SECTOR DESARROLLO TURÍSTICO	0	850.000	850.000
Programa de Desarrollo Turístico	0	150.000	150.000

Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Pr	0	700.000	700.000
SECTOR AGROPECUARIO	0	298.139	298.139
Creación, Dotación, Mant y Operación UMATA	0	28.438	28.438
Divulgación, Asistencia Técnica y Capacitación	0	75.041	75.041
SECTOR INFRAEXTRUCTURA VIAL	0	458.554	458.554
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Pr	0	360.770	360.770
SECTOR MEDIO AMBIENTE	0	356.320	356.320
Programas de Protección Medio Ambiente	0	106.320	106.320
SECTOR GOBIERNO, PLANEAC Y DES INSTI	0	178.979	178.979
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Pr	0	115.085	115.085
Administración Control y Organizac Institucional	0	58.894	58.894
SECTOR PREVENCION Y ATENC DESAST	0	2.856	2.856

Programas de Atención de Desastres	0	2.856	2.856
SECTOR EQUIPAMIENTO	0	80.424	80.424
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Pr	0	80.424	80.424

## **PLAN PLURIANUAL DE INVERSIÓN**

### **EJECUTADO A SEPTIEMBRE 2000**

PLAN PLURIAN DE INVER EJECUT(Db)	0	2.930.130	2.930.130
SECTOR SALUD	0	632.471	632.471
Pago Personal Medico y Prof de la Salud	0	28.584	28.584
Construccion, mejor, adqui manten infra Ad	0	49.618	49.618
Protección y Bienestar Social	0	63.410	63.410
SECTOR EDUCACIÓN	0	972.296	972.296
Pago Personal Docente	0	567.116	567.116
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Adm	0	234.718	234.718

Protección y Bienestar Social	0	133.614	133.614
SECTOR AGUA POTABLE Y SANE B	0	334.235	334.235
Aseo, Recolección, Tratam y Disp Final Basura	0	96.560	96.560
Construcción, Adq, Mejor, Infraex Propi	0	86.543	86.543
Protección y Bienestar Social	0	889	889
SECTOR VIVIENDA	0	116.452	116.452
Construcción, mejor, adq manten infraest	0	20.261	20.261
Programas de Vivienda de Interés Social	0	96.191	96.191
SECTOR RECREAC Y DEPORTES	0	153.824	153.824
Apoyo Fciero Ligas, Clubes y Eventos Deporte	0	9.894	9.894
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraes Pr	0	68.745	68.745
SECTOR ARTE Y CULTURA	0	35.525	35.525
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraes Pr	0	22.791	22.791
Divulgación, Asistencia Técnica y	0	3.732	3.732

Capacitación			
SECTOR DESARROLLO COMUNITARIO	0	39.599	39.599
Asistencia Directa a la Comunidad	0	39.599	39.599
SECTOR AGROPECUARIO	0	107.861	107.861
Creación, Dotación, Mant y Operación UMATA	0	71.562	71.562
Divulgación, Asistencia Técnica y Capacitación	0	24.959	24.959
SECTOR INFRAESTRUCTURA VIAL	0	341.446	341.446
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraex Pr	0	339.230	339.230
SECTOR MEDIO AMBIENTE	0	13.680	13.680
Programas de Protección Medio Ambiente	0	13.680	13.680
SECTOR GOBIERNO	0	46.021	46.021
Construcción, Adq, Mej, Mant Infraex Pr S	0	4.915	4.915
Administración Control y Organización Institucional	0	41.106	41.106
SECTOR PREVENCIÓN Y ATENCIÓN	0	17.144	17.144

DESAST			
Programas de Atención de Desastres	0	17.144	17.144
SECTOR EQUIPAMIENTO	0	119.576	119.576
Construcción, Adq, Mejor y mant Infraes Pr	0	119.576	119.576

## BIBLIOGRAFIA

CONCEJO MUNICIPAL DE VITERBO, Archivo de acuerdos 1.999

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CALDAS, 1.997. Agenda para la Gestión Ambiental del Municipio de Viterbo.

DANE, Censo de 1993

DEPARTAMENTO DE PLANEACION NACIONAL, 1997. Carta de Planeación año 2 número 11

DEPARTAMENTO DE PLANEACION NACIONAL, 1998 SABE 50 Municipio de Viterbo.

DEPARTAMENTO DE PLANEACION NACIONAL, 1.994-1995 CARTA ESTADISTICA. GOBERNACION DE CALDAS.

GUIA TURÍSTICA. Viterbo y la Región del río Risaralda (CORVITERBO)

1.995-1.996

GOBERNACION DE CALDAS- UNIDAD REGIONAL DE PLANIFICACION AGROPECUARIA “URPA CALDAS”  
1987.

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI “IGAC”, 1997. Guía Metodológica para la Elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal. Santafé de Bogotá D.C Colombia 186 pgs

LEY DE REFORMA URBANA , Ley 9 de 1.989

MINISTERIO DE SALUD, 1984. Decreto 1594 Santa fe de Bogotá Colombia

OCAMPO MUNERA, FERNELL, 1997. Monografía de Viterbo Caldas

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, 1998. Municipio de Viterbo