

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

**DECRETO No. 015, abril 21 DE 2006
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO TOLIMA**

2006

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	
ARTÍCULO 1 ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.	18
 PRIMERA PARTE ASPECTOS GENERALES	
 CAPÍTULO I. PRINCIPIOS Y OBJETIVOS GENERALES	
ARTÍCULO 2 CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	18
ARTÍCULO 3 ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	18
ARTÍCULO 4 PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.	18
ARTÍCULO 5 OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.	19
ARTÍCULO 6 POLITICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. .	21
ARTÍCULO 7 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.	24
ARTÍCULO 8 INSTRUMENTOS TÉCNICOS.	24
ARTÍCULO 9 METODOLOGÍA DE REVISIÓN DEL ESQUEMA.	24
ARTÍCULO 10 EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL E INSTRUMENTOS FINANCIEROS	25
ARTÍCULO 11 INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL. Y VIGENCIA	26
 SEGUNDA PARTE COMPONENTE GENERAL	
 CAPÍTULO II. EL TERRITORIO MUNICIPAL	
ARTÍCULO 12 JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.	27
ARTÍCULO 13 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	28
ARTÍCULO 14 SUELO URBANO.	28

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

3

ARTÍCULO 15	PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL.	29
ARTÍCULO 16	SUELO RURAL.	32
CAPÍTULO III. DIVISIÓN ADMINISTRATIVA		
ARTÍCULO 17	VEREDAS Y REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS VEREDAS	32
CAPÍTULO IV. SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS		
ARTÍCULO 18	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACION AMBIENTAL (AES A).	34
ARTÍCULO 19	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL BOSQUES (AESAB) .	34
ARTÍCULO 20	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL HUMEDALES (AESAHU	34
ARTÍCULO 21	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO (AESAEQ-E).	34
ARTÍCULO 22	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (AESACH)	35
ARTÍCULO 23	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL PARQUE MUNICIPAL VOLCÁN CERRO BRAVO (AESAPMVCB)	35
ARTÍCULO 24	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL PARQUE NATURAL LOS NEVADOS (AESAPNN)	35
ARTÍCULO 25	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL ZONA AMORTIGUADORA PARQUE NATURAL(AESAZAPNN)	35
ARTÍCULO 26	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE BELLEZA ESCÉNICA (AESABE)	36
ARTÍCULO 27	REGLAMENTACIÓN PARA LOS USOS DEL SUELO EN LAS UNIDADES DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL.	36
ARTÍCULO 28	REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON BOSQUES (AESAb).	36
ARTÍCULO 29	REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL HUMEDALES (AESAHU)	36
ARTÍCULO 30	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO (AESAEQ-E)	37

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

4

ARTÍCULO 31	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (AESACH)).	37
ARTÍCULO 32	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL PARQUE MUNICIPAL VOLCÁN CERRO BRAVO (AESAPMVCB)	37
ARTÍCULO 33	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL PARQUE NATURAL LOS NEVADOS (AESAPNN)	37
ARTÍCULO 34	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL ZONA AMORTIGUADORA (AESAZAPNN)	38
ARTÍCULO 35	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE BELLEZA ESCÉNICA (AESABE).	38
CAPÍTULO V. SISTEMA VIAL MUNICIPAL		
ARTÍCULO 36	SISTEMA VIAL MUNICIPAL.	38
ARTICULO 37	INFRAESTRUCTURA VIAL REGIONAL Y ESPECIFICACIONES VIALES	38
ARTÍCULO 38	SUPERVISIÓN SOBRE LAS VÍAS.	40
ARTÍCULO 39	EVALUACIÓN AMBIENTAL EN OBRAS VIALES.	40
CAPÍTULO VI. SISTEMAS MUNICIPALES DE SERVICIOS SOCIALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		
ARTÍCULO 40	SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	40
ARTÍCULO 41	SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS.	41
ARTÍCULO 42	SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.	41
ARTÍCULO 43	SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PÚBLICO.	41
ARTÍCULO 44	ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES, CONSTRUIDOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO.	41
ARTÍCULO 45	DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.	45
ARTÍCULO 46	ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.	45
ARTÍCULO 47	USO DEL ESPACIO PÚBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS Y DOMINIO PÚBLICO.	45
ARTÍCULO 48	PERMISOS DE OCUPACIÓN Y 5UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.	46

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

5

ARTÍCULO 49	COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DEL ESPACIO PÚBLICO..	46
ARTÍCULO 50	GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS.	46
ARTÍCULO 51	UTILIZACIÓN DEL ESPACIO ÁEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR PARTICULARES.	47
ARTÍCULO 52	UTILIZACIÓN DEL ESPACIO ÁEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR EL MUNICIPIO.	47
ARTÍCULO 53	CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO	47
ARTÍCULO 54	ACCIÓN POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO.	47
ARTÍCULO 55	COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANAS DE CONSTRUCCIÓN Y SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PÚBLICO.	48
ARTÍCULO 56	ACCIONES PARA LA PRESERVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.	48
ARTÍCULO 57	DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	49
ARTÍCULO 58	ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.	49
ARTÍCULO 59	PROTECCION DE SECTORES EN ZONA DE PROCESOS DE REMOCION EN MASA DE TIPO ALTO EN LA ZONA RURAL Y PROTECCIÓN DE AMENAZAS EN LA ZONA URBANA.	50
ARTÍCULO 60	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	51
TERCERA PARTE COMPONENTE RURAL		
CAPÍTULO VII. ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACION DEL SUELO RURAL		
ARTÍCULO 61	POLÍTICAS EN EL CORTO PLAZO Y POLÍTICAS EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO	52
ARTÍCULO 62	ZONIFICACION DEL SUELO RURAL. .	53
ARTÍCULO 63	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON BOSQUES (AESAB).	53
ARTÍCULO 64	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL HUMEDALES (AESAHU).	53

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

6

ARTÍCULO 65	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO (AESAEQ-E).	54
ARTÍCULO 66	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (AESACH).	54
ARTÍCULO 67	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL PARQUE MUNICIPAL VOLCÁN CERRO BRAVO (AESAPMVCB)	54
ARTÍCULO 68	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL PARQUE NATURAL LOS NEVADOS (AESAPNN)	54
ARTÍCULO 69	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL ZONA AMORTIGUADORA (AESAZAPNN)	54
ARTÍCULO 70	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL BELLEZA ESCÉNICA (AESABE)	55
ARTÍCULO 71	ÁREAS DE AMENAZA NATURAL ALTA POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA (AMNAAR) .	55
ARTÍCULO 72	ÁREAS DE AMENAZA NATURAL ALTA POR ACTIVIDAD VOLCÁNICA (AMNAAFV). (AMNAAV). (AMNAACP).	55
ARTÍCULO 73	REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON BOSQUES (AESAB).	54
ARTÍCULO 74	REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL HUMEDALES (AESAHU) .	56
ARTÍCULO 75	REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO (AESAEQ-E).	56
ARTÍCULO 76	REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (AESACH).	56
ARTÍCULO 77	REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DEL PARQUE MUNICIPAL VOLCÁN CERRO BRAVO (AESAPMVCB).	56
ARTÍCULO 78	REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DEL PARQUE NATURAL LOS NEVADOS (AESAPNN).	57
ARTÍCULO 79	REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL ZONA AMORTIGUADORA (AESAZAPNN).	57
ARTÍCULO 80	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL	57

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

7

	BELLEZA ESCÉNICA (AESABE	
ARTÍCULO 81	USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE AMENAZA NATURAL ALTA POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA (AMNAAR).	58
ARTÍCULO 82	ÁREAS DE AMENAZA NATURAL ALTA POR ACTIVIDAD VOLCÁNICA (AMNAAFV). (AMNAAV). (AMNAACP).	58
ARTÍCULO 83	ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL (ARA).	58
ARTÍCULO 84	ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL EROSIONADAS (ARAE)	58
ARTÍCULO 85	ÁREA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL DESPROTEGIDAS (ARAD).	58
ARTÍCULO 86	ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL CONTAMINADAS (ARAC).	58
ARTÍCULO 87	REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL EROSIONADAS.	59
ARTÍCULO 88	REGLAMENTACIÓN DEL USO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL DESPROTEGIDAS.	59
ARTÍCULO 89	REGLAMENTACIÓN DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL CONTAMINADAS.	59
ARTÍCULO 90	ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA (APE).	59
ARTÍCULO 91	ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA MEDIA (APEM).	59
ARTÍCULO 92	ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA BAJA (APEB).	60
ARTÍCULO 93	REGLAMENTACIÓN DE USO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA MEDIA.	60
ARTÍCULO 94	. REGLAMENTACIÓN DE USO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA BAJA (APEB).	60
ARTÍCULO 95	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA Y ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA	60
ARTÍCULO 96	. PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES	61
CUARTA PARTE COMPONENTE URBANO		

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

8

CAPÍTULO VIII. SISTEMA VIAL URBANO		
ARTÍCULO 97	ARTÍCULO 97. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS.	62
ARTÍCULO 98	ARTICULO 98. EJES VIALES PRIMARIOS O ESTRUCTURANTES.	62
ARTÍCULO 99	ARTÍCULO 99. EJES VIALES SECUNDARIO O SECTORIALES.	62
ARTÍCULO 100	ARTÍCULO 100. EJES VIALES TERCARIOS O LOCALES.	63
ARTÍCULO 101	ARTICULO 101. EJES VIALES PEATONALES.	63
ARTÍCULO 102	ARTICULO 102. PERFILES VIALES.	63
ARTÍCULO 103	ARTÍCULO 103. DISPOSICIONES GENERALES.	64
ARTÍCULO 104	ARTÍCULO 104. DISPOSICIONES PARA LOS ANDENES.	65
ARTÍCULO 105	ARTÍCULO 105. CESIONES EN NUEVAS URBANIZACIONES.	65
ARTÍCULO 106	ARTÍCULO 106. FORMAS DE OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA NUEVAS VÍAS URBANAS Y RURALES POR PARTE DEL MUNICIPIO.	66
ARTÍCULO 107	ARTÍCULO 107. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS MUNICIPALES.	66
ARTÍCULO 108	ARTÍCULO 108. ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO URBANO.	66
ARTÍCULO 109	ARTÍCULO 109. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS Y DE REDES DE SERVICIOS.	66
CAPITULO IX. SERVICIOS PÚBLICOS		
ARTÍCULO 110	ACCIONES EN SERVICIOS PUBLICOS.	67
ARTÍCULO 111	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.	67
ARTÍCULO 112	ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.	68
ARTÍCULO 113	ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.	68
ARTÍCULO 114	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILADO.	69
ARTÍCULO 115	ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.	70
ARTÍCULO 116	ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL	70

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

9

	SERVICIO DE ALCANTARILLADO.	
ARTÍCULO 117	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.	70
ARTÍCULO 118	ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA.	70
ARTÍCULO 119	ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA.	70
ARTÍCULO 120	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.	71
ARTÍCULO 121	ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.	71
ARTÍCULO 122	ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.	71
ARTÍCULO 123	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.	72
ARTÍCULO 124	ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.	72
ARTÍCULO 125	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO.	72
ARTÍCULO 126	ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO.	73
ARTÍCULO 127	ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO.	73
ARTÍCULO 128	ACCIONES PARA LA COMPLEMENTACIÓN, EL MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.	73
ARTÍCULO 129	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL USO DEL EQUIPAMIENTO.	74
ARTÍCULO 130	ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL USO DEL EQUIPAMIENTO.	74
ARTÍCULO 131	ACCIONES PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA.	75
ARTÍCULO 132	ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.	75
ARTÍCULO 133	ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.	75

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

10

ARTÍCULO 134	ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.	76
CAPITULO X		
CAPITULO IX. SERVICIOS PÚBLICOS		
ARTÍCULO 135	PRINCIPIOS PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA.	76
ARTÍCULO 136	ZONIFICACIÓN URBANA.	76
ARTÍCULO 137	ZONIFICACIÓN URBANA EN LA CABECERA MUNICIPAL.	77
ARTÍCULO 138	ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU).	77
ARTÍCULO 139	ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (ZAM)	78
ARTÍCULO 140	ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (ZAI).	78
ARTÍCULO 141	ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE RECREATIVA (ZAMR).	79
ARTÍCULO 142	ZONA DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO (ZPA).	79
ARTÍCULO 143	ZONA INDUSTRIAL (ZI).	80
ARTÍCULO 144	ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL (ZPCA).)	80
ARTÍCULO 145	ZONA DE EXPANSIÓN URBANA (ZEU	80
ARTÍCULO 146	TRATAMIENTOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL.	81
ARTÍCULO 147	TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESIDENCIAL URBANO (TDRU).	81
ARTÍCULO 148	TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANA (TCU).	81
ARTÍCULO 149	TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI).	81
ARTÍCULO 150	TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN (TPC)).	82
CAPÍTULO XI. REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO		
ARTÍCULO 151	REGLAMENTOS, INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO Y CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO.	82
ARTÍCULO 152	REGULACIÓN DE LOS USOS SEGÚN LA ZONA Y AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO.	83
ARTÍCULO 153	CLASIFICACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS SEGÚN EL USO COMERCIAL GRUPO 1.	83

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

11

ARTÍCULO 154	USO COMERCIAL DE GRUPO 2	84
ARTÍCULO 155	USO COMERCIAL DE GRUPO 3.	84
ARTÍCULO 156	DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y CESION CON ESCRITURA.	84
ARTÍCULO 157	CESIONES PARA VÍAS Y CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO.	85
CAPÍTULO XII. REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANÍSTICOS Y PROYECTOS V. I. S.		
ARTÍCULO 158	DESARROLLOS URBANÍSTICOS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS V.I.S.	86
ARTÍCULO 159	PROCEDIMIENTOS PARA LOTEOS Y NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS	86
CAPÍTULO XIII. NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN		
ARTÍCULO 160	REQUISITO DE CUMPLIMIENTO.	91
ARTÍCULO 161	MAMPOSTERÍA.	91
ARTÍCULO 162	EXCAVACIONES.	91
ARTÍCULO 163	REGLAMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA PARA CIMENTACIONES.	91
ARTÍCULO 164	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE MUROS.	93
ARTÍCULO 165	ELEMENTOS DE CONCRETO REFORZADO.	94
ARTÍCULO 166	PISOS.	96
ARTÍCULO 167	ENTREPISOS.	96
ARTÍCULO 168	TECHOS	96
ARTÍCULO 169	. ILUMINACION Y VENTILACION	96
ARTÍCULO 170	ALTURAS MÍNIMAS INTERIORES.	97
CAPÍTULO XIV. NORMAS MÍNIMAS DE INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS		
ARTÍCULO 171	NORMAS BASICAS A SEGUIR.	97
ARTÍCULO 172	REDES DE AGUA POTABLE.	97
ARTÍCULO 173	DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA.	97
ARTÍCULO 174	SUMINISTRO PRIVADO.	97
ARTÍCULO 175	CONCESIÓN DE AGUAS.	98
ARTÍCULO 176	TUBERÍAS DE AGUA POTABLE Y DE DESAGÜE.	98
ARTÍCULO 177	ELEMENTOS ESTRUCTURALES.	98
ARTÍCULO 178	SISTEMA DE DESAGÜE.	98

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

12

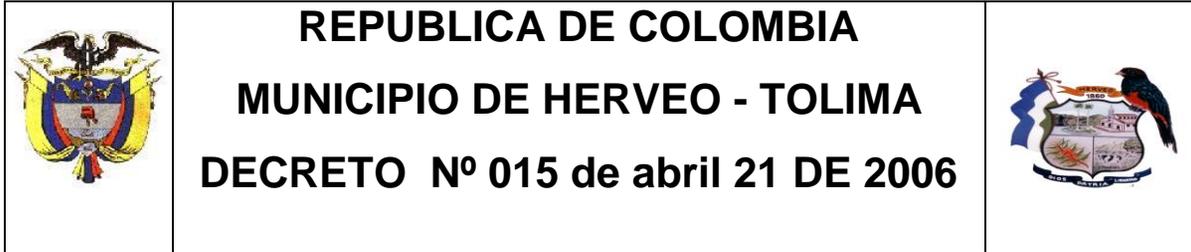
ARTÍCULO 179	SOLUCIONES LOCALES DE ALCANTARILLADO.	98
ARTÍCULO 180	CONDICIONES TECNICAS DE LOS DESAGÜES.	98
ARTÍCULO 181	CRUCE DE TUBERÍAS.	98
ARTÍCULO 182	CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS RAMALES DE DESAGÜE.	98
ARTÍCULO 183	RELLENO DE ZANJAS.	99
ARTÍCULO 184	DESCOLE DE ALCANTARILLADO PÚBLICO.	99
ARTÍCULO 185	DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS.	99
ARTÍCULO 186	APARATOS DE FONTANERÍA.	100
ARTÍCULO 187	. NORMAS GENERALES PARA LA INSTALACIÓN DE LOS APARATOS DE FONTANERÍA.	100
ARTÍCULO 188	NORMAS PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.	101
ARTÍCULO 189	RESPONSABILIDADES EN LAS INSTALACIONES.	101
ARTÍCULO 190	INTERRUPTOR GENERAL DE PROTECCION.	101
CAPITULO XV PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS		
ARTÍCULO 191	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES PUNTUALES.	101
ARTÍCULO 192	DE LAS LICENCIAS.	102
CAPÍTULO XVI SANCIONES		
ARTÍCULO 193	INICIACIÓN DE OBRAS SIN AUTORIZACIÓN.	106
ARTÍCULO 194	DEBERES QUE IMPLICA LA EXPEDICIÓN DEL PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.	106
ARTÍCULO 195	ACTOS ILEGALES DE LOS PROFESIONALES.	106
ARTÍCULO 196	. RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS.	107
ARTÍCULO 197	PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIONES SOBRE COLECTORES.	107
ARTÍCULO 198	CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.	107
ARTÍCULO 199	AREAS DE CESIONES.	108
CAPÍTULO XVII PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES		
ARTÍCULO 200	INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.	108
ARTÍCULO 201	INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.	108
ARTÍCULO 202	. LICENCIAS.	108
ARTÍCULO 203	. INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS.	109
ARTÍCULO 204	AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO	109

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

13

ARTÍCULO 205	INSPECCION DE OBRAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.	109
ARTÍCULO 206	. POLIZA DE ESTABILIDAD.	109
ARTÍCULO 207	OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.	109
ARTÍCULO 208	DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.	111
ARTÍCULO 209	SANCIONES.	111
ARTÍCULO 210	REVISIÓN CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE LOS ACTOS DE LOS ALCALDES.	112
ARTÍCULO 211	FIRMAS DE RESOLUCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.	112
ARTÍCULO 212	DERECHOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCION.	113
ARTÍCULO 213	DESOCUPACIÓN DE PREDIOS OCUPADOS DE HECHO.	113
ARTÍCULO 214	DESOCUPACIÓN DE LOTES NO APTOS PARA SER OCUPADOS.	113
ARTÍCULO 215	DEMOLICIÓN DE INMUEBLES CONSTRUIDOS SIN AUTORIZACIÓN.	113
ARTÍCULO 216	EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL TIEMPO AUTORIZADO.	113
ARTÍCULO 217	COMUNICACIÓN DE SANCIONES A GREMIOS DE PROFESIONALES.	114
ARTÍCULO 218	COMUNICACIÓN DE MEDIDAS A LAS EMPRESAS PÚBLICAS.	114
ARTÍCULO 219	ANUNCIOS PARALELOS A LAS FACHADAS.	114
ARTÍCULO 220	AVISOS PINTADOS SOBRE LA PARED.	114
ARTÍCULO 221	OTROS AVISOS NO PERMITIDOS.	114
ARTÍCULO 222	PARASOLES O MARQUESINAS.	114
ARTÍCULO 223	ELEMENTOS DE CIERRE DE VANOS	115
CAPÍTULO XVIII	PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES	
ARTÍCULO 224	COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.	115
ARTÍCULO 225	FACULTADES ESPECIALES.	115
ARTÍCULO 226	APROBACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POR PARTE DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL TOLIMA - CORTOLIMA.	116
ARTÍCULO 227	COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**



POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, Y SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE HERVEO,

acudiendo al uso de las atribuciones que le confieren la Constitución Nacional, la Ley 99 de 1993, la Ley 136 de 1994, la Ley 152 de 1994, y la Ley 388 de 1997 y los Decretos reglamentarios y

CONSIDERANDO

Que el día 18 de febrero de 2006 el Alcalde radicó en la Secretaria del Honorable Concejo Municipal, el proyecto de Acuerdo para la Adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio,

Que transcurrido el periodo de sesiones ordinarias del mes de febrero el Honorable Concejo Municipal, incluida los 10 días de prórroga que establece la Ley, la Corporación Administrativa Municipal no expidió el respectivo acto administrativo.

Que el artículo 26 de la Ley 388 de 1.997, establece: "**Artículo 26.-** Adopción de los planes. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto".

Que a la fecha, el pasado 19 de abril de 2006 se cumplió los 60 días de que trata la norma transcrita anteriormente, y el Honorable Concejo Municipal, no se pronunció en ningún sentido.

Que la Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (Artículo 311) y regular los usos del suelo (Artículo 313).

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

16

Que la Ley 152 de 1994 (Artículo 41) prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que la Ley 99 de 1993 Artículo 65-68 establece que los Municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.

Que la Ley 388 de 1996, que modifica la Ley 9 de 1989, establece la obligación de los Municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT- como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio del Municipio, y mediante la formulación prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, como herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Que los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T. Municipal.

En la primera parte de este Decreto se presentan las directrices que establecen la visión, objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, los objetivos o metas y las estrategias para alcanzarlos; en segundo lugar trata los aspectos relacionados con el contenido estructural, las relaciones al exterior e interior del Municipio, su jurisdicción y su división territorial, e igualmente se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio, de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

La segunda parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana, la clasificación y ocupación del suelo urbano y de los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios, los programas de vivienda de interés social.

La tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agropecuario, de la clasificación y zonificación del suelo rural, de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

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

DECRETA

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Herveo, consignado en el presente Decreto. Hacen parte integral del mismo los mapas temáticos (16 rurales escala 1:25.000 y 17 urbanos escala 1:2.000 y 11 planos centros poblados medio magnético) y 6 documentos anexos a los cuales se hace referencia, medio magnético.

PRIMERA PARTE

ASPECTOS GENERALES

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS Y OBJETIVOS GENERALES

ARTÍCULO 2. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 3. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento básico de planificación para adelantar y desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, articulando y dinamizando el Plan de Desarrollo y los distintos planes sectoriales.

ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelanta bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e interinstitucional.
- Participación social.
- Equidad.
- Sostenibilidad.
- Competitividad.
- Equilibrio del desarrollo territorial.
- Función social y ecológica de la propiedad.
- Prevalencia del interés general sobre el interés particular.

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por el cumplimiento de los siguientes objetivos:

a. INTEGRACIÓN REGIONAL

- Motivar, mejorar y consolidar las relaciones de funcionalidad con los demás Municipios buscando un mejor desarrollo económico y social, como se observa en el Anexo 14, Mapa Visión Urbano Regional, donde se hace una descripción del flujo y desplazamiento de la población de este Municipio con los Municipios vecinos como Casabianca, Fresno e Ibagué en el departamento del Tolima y los municipio de Manizales y Neira en el Departamento de Caldas, también la cabecera municipal con las veredas aledañas y las veredas más alejadas, así como el flujo que se presenta desde las veredas hasta los centros poblados rurales Padua, Letras y el Brasil, mostrando un grado de tipo alto, medio y/o bajo dependiendo del tipo de servicio requerido por la población.
- Impulsar y mejorar la conectividad e integración con el entorno regional, fortaleciendo y consolidando al Municipio como Centro Urbano, elevando su jerarquía para posicionarlo como eje abastecedor de bienes y servicios en conformidad con el potencial agropecuario y cultivos destacados que posee.

b. USO SOSTENIBLE DEL SUELO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

19

-
- Encaminar el uso del territorio de acuerdo a la clasificación del suelo buscando lograr el desarrollo sostenible, basado en el potencial ambiental que presenta y en el respeto por los recursos naturales y del medio ambiente.

c. GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- Utilizar los recursos que posee el Municipio para convertirlo en un polo productivo y competitivo en las actividades agropecuarias, mejorando la tecnología para el cultivo de productos como los frutales, caña panelera y hortalizas, generando un valor agregado y fortaleciendo el mercado apropiado para la distribución de estos productos.

d. FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA

- Mejorar la calidad de vida en el Casco Urbano, mediante la ejecución de acciones urbanísticas integrales y eficaces que permitan el mejoramiento y adecuación de las vías, el transporte, prestación de servicios públicos, espacio público adecuado, construcción y mejoramiento de vivienda y adecuación y construcción de equipamientos colectivos.

e. MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO

- Optimizar el recurso humano existente alcanzando unos mayores niveles de integración social, una distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios de desarrollo a los grupos más vulnerables de la población.
- Reducir el desplazamiento de la población hacia otros Municipios, mejorando y fortaleciendo la presencia institucional, la prestación de los servicios básicos de salud, educación, prestación de los servicios públicos, construcción y mejoramiento de la vivienda y mantenimiento periódico de las principales vías.

f. PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS

- Procurar por la seguridad de los asentamientos humanos mediante el programa de prevención de desastres ante eventos de amenazas y/o riesgos de origen natural o antrópico.
 - Establecer actividades de prevención, mitigación y atención de las amenazas identificadas bajo los principios de solidaridad regional, subsidiaridad y coordinación.
-

- Implantar los recursos técnicos, humanos y financieros que se requieran para un programa de prevención y atención de desastres.
- Garantizar los recursos económicos suficientes para que el municipio cuente con un plan de contingencia para la prevención y atención de desastres según la Ley 19 de 1989.

g. ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO.

- Aplicación de normas que permitan proteger y recuperar el paisaje degradado de montañas y cerros.
- Proteger y conservar los sitios que ofrecen belleza escénica y que son visitados frecuentemente
- Proteger y descontaminar las fuentes hídricas que son un elemento constitutivo del espacio público.
- Mantener y adecuar los escenarios deportivos ubicados en los centros poblados rurales y veredas

ARTÍCULO 6. POLITICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Herveo tendrá en cuenta por lo menos las siguientes políticas:

POLÍTICAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL

- Adecuar y consolidar un sistema de vías y transporte en concordancia con las necesidades del Municipio, la región y la Nación.
 - Crear nuevos equipamientos colectivos y fortalecer los existentes para crear una afinidad en el ámbito municipal y regional, mejorando las actividades agropecuarias.
 - Fortalecer la participación ciudadana con la utilización de mecanismos mediadores de la gestión pública, que consagra la Constitución y la Ley.
 - Fortalecimiento de la comunidad organizada en torno a proyectos productivos y de bienestar comunitario, cultural, de recreación y deportes.
-

- Motivar, mejorar y consolidar las relaciones con el entorno regional y municipal para lograr un mejor desarrollo económico y social y convierta al municipio en un centro regional abastecedor de productos, bienes y servicios.

POLÍTICAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO

- Favorecer la protección del medio ambiente para crear un desarrollo sostenible de los recursos naturales con actividades que eviten el deterioro de los diferentes recursos que posee el municipio.
- Integrar al Municipio a los sistemas de información ambiental regional y nacional, que permita conocer y difundir el estado de las riquezas naturales que posee.
- Cumplir con las normas que regulan los usos del suelo, según los resultados obtenidos en los diferentes estudios como suelos, uso y cobertura, IPH, evaluación ambiental, zonificación ambiental y clasificación del suelo, que hacen parte del estudio del E.O.T.
- Fortalecer la capacidad de gestión municipal, promoviendo con la entidad ambiental departamental acciones que regulen el cuidado y manejo adecuado de los recursos naturales.

POLÍTICAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- Intensificar los niveles de productividad y competitividad económica y social, utilizando nuevos procesos tecnológicos en concordancia con las políticas municipales.
 - Reactivar e incentivar el sector agropecuario con la utilización de tecnologías que promuevan el desarrollo económico y social de la población, utilizando las políticas nacionales de apoyo.
 - Mejorar las cadenas productivas de cultivos como los frutales, café tecnificado, la caña panelera, la papa y las hortalizas y demás, con el objetivo de buscar un mejor desarrollo, con el apoyo de las fuerzas sociales, económicas y gremiales que interactúan en el Municipio y con las entidades del orden nacional e internacional.
-

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

22

POLÍTICAS PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR AL MUNICIPIO COMO CENTRO URBANO

- Planificar el centro urbano como un centro que posea un crecimiento ordenado y equitativo, dotándolo de una excelente cobertura en servicios públicos, equipamientos colectivos y espacio público.
- Consolidar el sector urbano desarrollando proyectos prioritarios dentro de los criterios de densificación, productividad urbana y optimización de los recursos.
- Incentivar la recuperación de los valores culturales, sociales, educativos y religiosos que permitan lograr una armonía entre los diferentes sectores presentes en el municipio.
- Optimizar la infraestructura existente para complementar y promover las actividades que se presentan en la región.

POLÍTICAS MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO

- Incentivar la integración social por medio de las políticas de la Administración Municipal para mejorar la inversión social, ofreciendo a la sociedad espacios que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida, desarrollo y bienestar de la población.
- Fortalecer las actividades culturales, deportivas y educativas, construyendo un escenario adecuado que permita la ejecución de programas y proyectos

POLÍTICAS PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTO HUMANOS

- Priorizar la seguridad de los asentamiento humanos integrando esfuerzos institucionales y técnicos evitando en la Cabecera Municipal la construcción de urbanizaciones en áreas determinadas en el estudio de Aptitud Urbanística como zonas potencialmente inestables e inestables. Lo mismo que en la zona rural donde se determinaron amenazas altas por procesos de remoción en masa y actividad volcánica.
- Establecer actividades que permitan la prevención, mitigación y atención a las amenazas identificadas tanto en la zona urbana como en la zona rural.
- Establecer los recursos, técnicos, humanos y financieros que se requieran para establecer el plan local de emergencias.

POLÍTICAS ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO

- Proteger y recuperar el paisaje degradado de montañas y cerros mediante la aplicación de la normatividad e inversión de obras que hagan posible esta actividad
- Promover el interés de la comunidad por los sitios que ofrecen belleza escénica mediante la protección y conservación de los mismos
- Obtener recursos con la finalidad de realizar proyecto que permitan proteger y descontaminar las fuentes hídricas.
- Estimular el uso de los escenarios deportivos ubicados en los centros poblados rurales y veredas buscando además educar a las personas para que protejan estos escenarios.

ARTÍCULO 7. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación para el desarrollo municipal y se deberán gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

ARTÍCULO 8. INSTRUMENTOS TÉCNICOS. La información técnica presentada en los documentos, mapas y base de datos que hacen parte del presente Decreto y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 9. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DEL ESQUEMA. La vigencia de los contenidos del Esquema y las condiciones que ameritan su revisión se darán bajo los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del Esquema tendrá una vigencia de largo plazo, (20 años), sin embargo, será de estricto cumplimiento para el tiempo que corresponderá como mínimo a tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal; el momento de revisión deberá coincidir con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.
 2. El contenido urbano de mediano plazo tendrá una vigencia mínima de dos (2) períodos constitucionales de la administración municipal o mayor si se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
 3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo un (1) período constitucional de la administración municipal.
-

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

24

4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios público o proyectos de renovación urbana; así mismo la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

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

ARTÍCULO 10. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL E INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentos y cartografía que contienen la información de los estudios del análisis territorial.

El responsable del Sistema de Información Municipal será la Secretaría de Planeación Municipal, oficina que suministrará la información necesaria a las entidades del orden municipal, departamental y nacional de acuerdo con las instrucciones que fije el alcalde.

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

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

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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

25

ARTÍCULO 11. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL Y VIGENCIA. Para garantizar la realización y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y la continuidad, así como legitimación del proceso de ordenamiento territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana, la cual como mínimo estará conformada por:

- Personero Municipal.
 - Secretario de Planeación Municipal.
 - Un representante del Concejo Municipal.
 - Un representante del Consejo Territorial de Planeación Municipal.
 - Un representante del Consejo Municipal de Desarrollo Rural.
 - Un representante de los gremios y/o Asociaciones.
 - Un representante de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal.
 - El delegado ambiental en el municipio de la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA.

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

SEGUNDA PARTE
COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO II
EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 12. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. Está comprendido entre el perímetro urbano y los límites del Municipio en conformidad en lo dispuesto en el Decreto 803 de 1940, Decreto Reglamentario de la Ley 62 de 1939 sobre el deslinde y amojonamiento de los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios de República y ratificados para el departamento del Tolima, según ordenanza de mayo de 1988, específicamente fueron establecidos por el Decreto 660 de 1950 expedido por el gobierno departamental y decreto 2441 de 1950 aprobado por el gobierno nacional, y ratificado por la Asamblea del departamento del Tolima. Estos límites son los siguientes :

a. Con el municipio de Casabianca (sur).

El límite con este Municipio se presenta partiendo del nacimiento del río Gualí en el Nevado del Ruiz, punto de concurso de los territorios de Casabianca, Herveo y Villamaría (los dos primeros pertenecientes al departamento del Tolima y el último al de Caldas), se continúa aguas abajo, por el mencionado río Gualí, hasta su encuentro en su margen derecha con la cuchilla de la picota, lugar donde concurren los territorios de los municipios de Casabianca, Herveo y Fresno, fin de la línea limítrofe descrita, donde se colocará un mojón”.

b. Con el municipio de Fresno (oriente).

El límite se establece Partiendo de la terminación o encuentro del filo de la balsa con el río Gualí, frente a la confluencia de los ríos Aguacatal y Gualí, lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Herveo, Fresno y Casablanca; se continua por el filo de la bala en dirección Norte (N), hasta encontrar el camino de

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

27

la Picota; por el camino de la Picota borde oriental y en dirección general Noreste (NE), hasta encontrar el nacimiento de la quebrada de Guaicó (que se desprende de la cuchilla la picota. Coordenadas X-1.057.120 y Y-883.420 metros); por esta quebrada aguas abajo, hasta encontrar la quebrada el Guarumo, por la quebrada el Guarumo aguas arriba hasta encontrar el Lindero de los predios Villegas de Martínez, María Inés y Abelardo Grisales, en jurisdicción de Herveo; por el Lindero de los citados predios en dirección Norte (N), hasta encontrar la quebrada La Mina, aguas arriba, hasta encontrar la cañada de los Alpes; por esta, aguas arriba hasta encontrar la cañada de Arenales; por esta aguas arriba hasta su nacimiento en la carretera Fresno – Manizales kilómetro 81 (antiguo), se atraviesa la carretera hasta encontrar el nacimiento de la cañada el Lindero; por esta, aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada Piedras gordas; por esta quebrada aguas arriba, hasta donde confluye la quebrada Rin Ran, por esta aguas arriba, hasta encontrar el borde occidental de la carretera Padua – Manizales; se continúa por la citada vía y borde mencionado en dirección Noroeste (NO) hasta encontrar la cañada Honda; por esta aguas abajo, hasta encontrar la intersección con los caminos, los naranjos-Monterredondo. Por esta misma quebrada, de allí en dirección Norte (N) por la chamba Monterredondo, hasta el nacimiento de la cañada Monterredondo; por esta aguas abajo hasta su confluencia por el río Guarinó, lugar de concurso en los territorios de los Municipios de Herveo y Fresno en el límite con el Departamento de Caldas.

c. Con el Municipio de Marulanda (Norte).

Este límite se presenta en el sector norte del Municipio partiendo de la confluencia del río Perrillo, con el río Guarinó, continúa aguas abajo hasta encontrar la confluencia de la quebrada la Arenosa, de ahí continúa aguas abajo hasta encontrar la cuchilla Peñas Blancas lugar de concurso de los Municipios de Herveo y Manizales.

d. Con el Municipio de Manizales (Occidente).

Este límite parte en el sector de la cuchilla Peñas Blancas lugar de concurso de los Municipios de Herveo y Manizales, continúa por la cordillera central por los sitios Alto de Romelia, Alto de Santana, continúa en dirección Sur hasta encontrar los Arenales del Ruiz en el nacimiento del caño Gualí, lugar de concurso de los territorios de Herveo y Casablanca en el límite con el Departamento de Caldas.

ARTÍCULO 13. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. La clasificación del suelo permite, ordenar el territorio municipal en suelo urbano, suelo urbano de protección, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo rural de protección como lo determina la Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios, lo que permite orientar y organizar el

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

28

proceso de uso y ocupación del territorio, así como la fijación del perímetro urbano. Ver Anexo 16, Mapa de Clasificación del Suelo.

ARTÍCULO 14. SUELO URBANO. El Suelo Urbano se define como el área del Municipio destinada a usos urbanos, por el Esquema de Ordenamiento Territorial, se caracteriza por poseer infraestructura vial, servicios públicos como acueducto y alcantarillado, redes primarias de energía, para posibilitar su urbanización y edificación según lo ordene su estatuto urbano.

También pueden 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 el Esquema de Ordenamiento Territorial. Este suelo está determinado por la Ley 388/97 Artículo 31. El perímetro urbano debe coincidir con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios, por eso en la zonas donde hace falta la red de alcantarillado especialmente debe instalarse en el corto plazo; el área de la Cabecera Municipal es de 21.50 Has que equivalen al 0.070% del área total del municipio, con unas coordenadas planas que están referenciadas en la Tabla 1 y en el Anexo 33, Mapa de perímetro propuesto Cabecera Municipal.

- **Suelo urbano de Protección** Dentro del suelo urbano, se presenta el Suelo Urbano de Protección que corresponde a la Zona de Protección Ambiental constituida por amenazas naturales de inestabilidad, por las áreas deportivas y de recreación, con un área de 7.1 Has. que equivalen al 0.022% del área total.

- **Suelo de Expansión urbana** Este suelo es el área del territorio municipal destinado a la expansión urbana que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del EOT. Estas áreas se presentan debido a las condiciones de crecimiento y de reubicación de viviendas originadas por problemas de amenazas por inestabilidad, además éstas áreas debe dotarse de servicios públicos domiciliarios, parques, áreas libres y equipamientos colectivos (Ley 388 del 97 Artículo 32). con un área de 1.0 Has, que corresponden al 0.031 % del área total del municipio y son terrenos localizados, uno cerca al barrio la Plazuela y otro en el barrio la Punta en la vía que conduce a Delgaditas

ARTÍCULO 15. PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL. El suelo urbano de la Cabecera Municipal de Herveo se encuentra delimitado por las coordenadas que se encuentran en la Tabla 1. (Ver Anexo 33, Mapa Perímetro Propuesto Cabecera Municipal)

Tabla 1 Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de Herveo - Tolima

No.	X	Y	No.	X	Y
1	878295.1191,	1053963.4253	87	878031.0345	1053481.0822

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

2	878309.7824	1053990.1406	88	877901.8039	1053479.1151
3	878339.2148	1054002.2396	89	877901.0579	1053497.4791
4	878376.2619	1053983.1418	90	877887.2731	1053501.1607
5	878395.7239	1054020.8954	91	877887.8453	1053522.7757
6	878419.8502	1054022.7500	92	877908.8496	1053532.7151
7	878436.1819	1054002.9057	93	877905.3969	1053566.0417
8	878449.7298	1053986.0287	94	877927.1380	1053569.8018
9	878445.6468	1054008.0986	95	877927.1075	1053596.8613
10	878504.4109	1054050.7291	96	877884.9856	1053636.2027
11	878519.3915	1054056.2685	97	877872.0447	1053637.4951
12	878523.1496	1054046.3544	98	877855.2091	1053623.6560
13	878528.7600	1054010.4334	99	877852.4670	1053662.5791
14	878531.8220	1054005.0101	100	877852.4670	1053662.5791
15	878536.0261	1054000.4012	101	877845.7260	1053663.9314
16	878449.1033	1053928.5983	102	877833.6419	1053640.2299
17	878470.1405	1053904.4787	103	877812.1291	1053665.4516
18	878439.2872	1053879.4030	104	877806.6115	1053686.5168
19	878439.5899	1053877.3777	105	877781.0681	1053663.0218
20	878446.0622	1053868.5359	106	877777.3826	1053715.1653
21	878480.4744	1053852.2825	107	877717.5009	1053708.4017
22	878500.6435	1053852.1445	108	877678.8684	1053715.7945
23	878499.3976	1053791.9682	109	877660.5727	1053707.0720
24	878504.9382	1053762.4979	110	877637.8006	1053704.0519
25	878491.3791	1053737.6976	111	877647.4677	1053719.1534
26	878435.9623	1053748.2248	112	877643.6303	1053722.5646
27	878433.0581	1053702.9798	113	877499.6599	1053655.1012
28	878468.695	1053680.0871	114	877470.9078	1053665.6577
29	878485.8548	1053674.6512	115	877460.5133	1053661.9047
30	878474.7127	1053639.4786	116	877434.7221	1053604.8322
31	878455.1873	1053624.5382	117	877390.9357	1053526.2013
32	878405.2952	1053680.3251	118	877385.6557	1053470.7029
33	878392.5638	1053675.9405	119	877353.5821	1053428.6032
34	878352.8142	1053675.0050	120	877207.4381	1053341.7655
35	878352.8142	1053638.2511	121	877150.5961	1053282.4681
36	878303.6883	1053634.8383	122	877129.1120	1053300.3607
37	878307.6588	1053591.4144	123	877178.4873	1053351.1978
38	878357.5235	1053600.2195	124	877236.1090	1053389.1892
39	878359.1762	1053588.7546	125	877227.7825	1053403.2023
40	878363.6376	1053586.4972	126	877297.1191	1053443.9114
41	878357.1023	1053575.4552	127	877340.7444	1053487.5175
42	878327.3486	1053575.4552	128	877351.0333	1053549.2921
43	878338.9902	1053527.0617	129	877373.4780	1053586.8080
44	878386.1387	1053550.1135	130	877392.8342	1053575.7398
45	878419.4618	1053452.4277	131	877439.0408	1053677.4885
46	878380.4345	1053405.7059	132	877427.6997	1053688.8219
47	878372.4801	1053413.0787	133	877439.2256	1053706.2467
48	878350.5798	1053392.5752	134	877470.5524	1053705.9513

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

30

49	878439.4724	1053294.7330	135	877474.0359	1053691.3937
50	878485.9479	1053316.7781	136	877500.8899	1053686.7641
51	878495.5178	1053309.5909	137	877636.3631	1053745.7325
52	878507.8258	1053309.2547	138	877640.0232	1053786.2266
53	878536.2751	1053291.9250	139	877624.9907	1053797.2313
54	878509.1624	1053267.3643	140	877638.7301	1053812.5527
55	878491.7592	1053281.2365	141	877684.2436	1053773.6789
56	878447.6211	1053234.5445	142	877684.2436	1053773.6789
57	878438.0771	1053246.8616	143	877684.2436	1053773.6789
58	878428.0673	1053236.9315	144	877727.9834	1053761.4210
59	878421.8595	1053242.9751	145	877790.0122	1053763.1394
60	878432.4415	1053254.6513	146	877812.0706	1053801.0483
61	878361.7675	1053327.1480	147	877869.2706	1053800.9852
62	878349.6278	1053317.2328	148	877827.7304	1053742.9091
63	878339.1355	1053326.9365	149	877909.0006	1053726.2242
64	878333.3558	1053322.7269	150	877918.9585	1053760.4734
65	878287.0607	1053369.9793	151	877939.0871	1053745.5026
66	878264.2305	1053410.0713	152	878010.9352	1053715.1489
67	878226.9145	1053389.3916	153	878070.5640	1053720.3125
68	878223.7193	1053397.8295	154	878083.6482	1053740.7105
69	878206.3738	1053354.4423	155	878081.9237	1053762.4764
70	878156.3290	1053360.6516	156	878103.8471	1053764.8026
71	878156.3290	1053360.6516	157	878103.8471	1053764.8026
72	878156.0113	1053345.6369	158	878107.6594	1053771.2356
73	878146.5304	1053337.8851	159	878179.8440	1053773.3938
74	878148.4174	1053327.8276	160	878182.4062	1053759.9940
75	878127.9806	1053311.5155	161	878203.6727	1053762.4558
76	878122.2992	1053294.9153	162	878204.6083	1053756.8206
77	878111.0795	1053287.6785	163	878216.2719	1053758.0155
78	878104.5503	1053278.0760	164	878226.7885	1053781.3397
79	878081.6365	1053263.5491	165	878240.1920	1053780.7328
80	878065.8373	1053246.2471	166	878260.6413	1053819.2504
81	878055.2428	1053240.0916	167	878264.4259	1053816.9871
82	878049.8223	1053229.0118			
83	878034.1769	1053209.1913			
84	877949.9650	1053278.7336			
85	878036.4790	1053398.5919			
86	878036.4790	1053398.5919			

FUENTE: MUNICIPIO DE HERVEO CABECERA MUNICIPAL 2005

ARTÍCULO 16. SUELO RURAL. El suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, determinado por la Ley 388/97 Artículo 33, este suelo presenta un área de 19.063 Has. que equivalen al 59.15 % del área total del municipio

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

31

Suelo Rural de Protección Son zonas y áreas de terreno localizados dentro del suelo rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de la zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de la áreas de amenazas naturales y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, determinada por la Ley 388/97 artículo 35, este suelo de protección presenta un área de 13.137.40 Has. que equivale al 40.76 % del área total del municipio. Ver Anexo 16, Mapa de Clasificación del Suelo.

En el suelo rural de protección está localizado el parque nacional natural los Nevados y la zona amortiguadora del mismo.

CAPÍTULO III

DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 17. VEREDAS Y REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS VEREDAS. Para mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, el Municipio de Herveo está organizado en la zona rural en 32 Veredas, los centros poblados rurales Letras y el Brasil y la Inspección Municipal de Policía de Padua (Ver Tabla 2 y Anexo 2, Mapa Veredal).

Tabla 2. Veredas y Centros Poblados Rurales que conforman el Municipio de Herveo – Tolima.

No.	VEREDAS	PERSONERÍA JURÍDICA	FECHA
1	LA ESTRELLA	1546	08-JUNIO – 1.979
2	MONTE REDONDO	1057	23-ABRIL-1.979
3	MESONES	1570	13-JUNIO-1.973
4	EL ARENILLO 2	1236	09-ABRIL-1.991
5	FILO BONITO	182	08-DICIEMBRE-1.978
6	LA GRANJA	398	05-MARZO-1.996
7	EL PLACER	2717	15-SEPTIEMBRE-1.978
8	EL TOPACIO	2699	09-SEPTIEMBRE-1.980
9	LA LEONERA	3054	05-NOVIEMBRE-1.979
10	EL TULCÁN		
11	LA PICOTA	318	09-NOVIEMBRE-1.964
12	EL GUALÍ	575	30-SEPTIEMBRE-1.966
13	EL ÁGUILA	574	30-SEPTIEMBRE-1.966

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

32

Tabla 2. Veredas y Centros Poblados Rurales que conforman el Municipio de Herveo – Tolima.

No.	VEREDAS	PERSONERÍA JURÍDICA	FECHA
14	EL ÁNGULO B	2710	09-SEPTIEMBRE-1.980
15	EL CIDRAL	1727	06-AGOSTO-1.974
16	TORRE 6	573	30-SEPTIEMBRE-1.966
17	EL YERBAL	2661	15-SEPTIEMBRE-1.978
18	EL PLAN	2714	15-SEPTIEMBRE-1.978
19	DELGADITAS	30	30-MAYO-1.975
20	BRASIL	576	30-SEPTIEMBRE-1.966
21	TORRE 20	3003	28-SEPTIEMBRE-1.982
22	LA CRISTALINA	749	18-MARZO-1.981
23	TESORITOS	1199	18-MAYO-1.982
24	EL SALADO	2283	04-AGOSTO-1.981
25	LA UNIÓN	152	22-ABRIL-1.997
26	LA ESPERANZA	571	30-SEPTIEMBRE-1.966
27	EL ARENILLO	453	18-OCTUBRE-1.965
28	DAMAS BAJAS	1891	JULIO-1.982
29	CURUBITAL	3104	04-OCTUBRE-1.982
30	LETRAS	800	11-SEPTIEMBRE-1.968
31	ANGULO E	1137	27-ABRIL-1.988
32	LA PALMA	2616	02-AGOSTO-1.983
34	C.P.R. LETRAS		
35	C.P.R. BRASIL		
36	INSPECCIÓN PADUA	186	13-MARZO-1.964

FUENTE: MUNICIPIO DE HERVEO - 2003

- **REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS VEREDAS** Para la creación de una nueva Vereda en el Municipio se deben cumplir con los siguientes requisitos:
 - Contar con el visto bueno de al menos el 60% de la población mayor de edad localizada en el área que conforma la nueva vereda.
 - La nueva vereda debe contar por lo menos con un área de cincuenta (50 Has.).
 - La(s) Vereda(s) de la(s) que sé desenglobe (n) deben quedar por lo menos con las mismas condiciones establecidas para las veredas que estén funcionando.
 - Los equipamientos básicos de la Vereda o de las Veredas que son objeto de división deberán permanecer en ellas y la nueva Vereda demostrará, ampliamente, que requiere la dotación de nuevos equipamientos.

CAPÍTULO IV

SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS

ARTÍCULO 18. Áreas De Especial Significación Ambiental (AESA). Son áreas que por su vocación proteccionista merecen ser conservadas y protegidas por la biodiversidad que presenta, así mismo por los suelos, flora y fauna. (Ver Anexo 15, Mapa de Zonificación Ambiental). Se tienen las siguientes categorías de manejo:

ARTÍCULO 19. Áreas de Especial Significancia Ambiental Bosques (AESAB) . Son áreas identificadas en el Municipio con presencia de bosque natural y secundario que deben ser protegidos y conservados por la riqueza florística que presenta y por que protegen los nacimientos de cauces naturales.

Estas áreas se encuentran en las Veredas La Estrella, Mesones, Filo Bonito, El Brasil, Angulo B, El Cedral, El Yerbal, Torre Veinte, Letras, La Cristalina, El Plan, Damas Bajas, Delgaditas, Arenillo Dos, El Arenillo, Curubital, Angulo E, El Águila, Guali y la Palma

ARTÍCULO 20. Áreas de Especial Significancia Ambiental Humedales (AESAHU) Son áreas que constituyen un sistema de humedales que ofrecen una gran riqueza hídrica, deben ser protegidos y conservados para evitar su deterioro son de origen lacustre como los dos lagos ubicados en el área de influencia del volcán Cerro Bravo y la laguna el bosque localizado en la vereda La Palma. Estas áreas constituyen un sistema estratégico importante por los recursos que posee

Los humedales se encuentran en las Veredas Torre Veinte, El Brasil y La Palma.

ARTÍCULO 21. Áreas De Especial Significancia Ambiental De Equilibrio Ecológico (AESAEQ_E). Son áreas establecidas en el Municipio que permiten el equilibrio ecológico ya que establecen una regulación climática e hídrica, en donde se deben establecer prácticas para la conservación, la utilización y la misma regulación de estos recursos naturales.

En el Municipio se encuentran en las Veredas Letras y Angulo E.

ARTÍCULO 22 Áreas de Especial Significancia Ambiental de Cuencas Hidrográficas (AESACH) Estas áreas corresponden a las cuencas y nacimientos de ríos y quebradas que abastecen los acueductos de la Cabecera Municipal y veredales, que deben ser protegidos, utilizándolos adecuadamente y ejerciendo un control necesario sobre la intervención antrópica que puede generar algún tipo de contaminación.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

34

Estas áreas corresponden a las microcuencas de las quebradas Yolombal, El Salado, La Marina, El Cedral, Los Gonzáles, La Celda Y Tasajeras.

ARTÍCULO 23. Áreas de Especial Significancia Ambiental del Parque Municipal Volcán Cerro Bravo (AESAPMVCB)

Esta área es de vital importancia porque se constituye en una zona que debe ser protegida y conservada, ya que ofrece características ambientales como presencia de humedales, materiales para explotación y belleza para ecoturismo.

ARTÍCULO 24. Áreas de Especial Significancia Ambiental del Parque Natural los Nevados (AESAPNN)

Según el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de protección del medio ambiente, capítulo V artículo 329, un parque nacional natural es un área que permiten, por su extensión, una autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales y animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional y para su perpetuación se someten a un régimen adecuado de manejo..

ARTÍCULO 25. Áreas de Especial Significancia Ambiental de la zona Amortiguadora del Parque Natural los Nevados (AESAZAPNN)

La zona amortiguadora es un área aledaña al área del sistema de parques y comprende los terrenos o cuerpos de agua continental o marítima que se ubica en la periferia de éstas áreas protegidas, y que se delimitan con el fin de darles un manejo ambiental especial y adecuado y para atenuar los impactos negativos que la acción humana pueda ejercer sobre el sistema de parques, constituyéndose así en una estrategia para la conservación y el desarrollo humano sostenible, complementaria del sistema de parques nacionales.

ARTÍCULO 26. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Belleza Escénica (AESABE) En el Municipio estas áreas corresponden a los baños Naturales de los ríos Cajones, Perrillo y Aguacatal y los antiguos valles glaciares formados por el Volcán cerro Bravo.

ARTÍCULO 27. Reglamentación Para Los Usos Del Suelo En Las Unidades De Especial Significación Ambiental. Para efectos de la determinación de uso en las diversas unidades de zonificación del de jurisdicción del Municipio de Herveo, se distinguen cuatro clases: Uso Principal, Uso Compatible, Uso Condicionado y Uso prohibido.

a. El uso principal es aquel uso recomendado que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mejores ventajas o eficiencias desde los puntos de vista ambiental y socioeconómico.

b. Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad productiva y protección del suelo y demás recursos naturales renovables

c. Los usos condicionados son aquellos que presentan algún modo de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos permisibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos renovables.

d. Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona o unidad, con las características biofísicos de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

ARTICULO 28. Reglamentación De Uso Para Áreas De Especial Significancia Ambiental Con Bosques (AESAB). Estas áreas presentan los siguientes usos:

- **Uso principal:** recuperación y conservación forestal.
- **Uso compatible:** rehabilitación ecológica y la investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- **Uso condicionado:** aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios y minería.
- **Uso prohibido:** agropecuarios, industriales y urbanos.

ARTICULO 29. Reglamentación De Uso Para Áreas De Especial Significancia Ambiental Humedales (AESAHU) Estas áreas presentan los siguientes usos:

- **Uso principal:** conservación de suelos y restauración de la vegetación.
- **Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.
- **Uso condicionado:** construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación .
- **Uso prohibido:** agropecuarios, industriales y urbanos.

ARTICULO 30. Reglamentación De Uso Para Áreas De Especial Significancia Ambiental De Equilibrio Ecológico (AESAEQ-E) Estas áreas presentan los siguientes usos:

- **Uso principal:** conservación y protección de los recursos naturales.
 - **Uso compatible:** recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
 - **Uso condicionado:** infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, y aprovechamiento de productos forestales secundarios y minería.
 - **Uso prohibido:** agropecuarios, industriales, los urbanísticos.
-

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

36

ARTICULO 31. Reglamentación De Uso Para Áreas de Especial Significancia Ambiental de Cuencas Hidrográficas (AESACH)). Los usos establecidos para estas áreas son:

- **Uso principal:** conservación de suelos y la restauración de la vegetación adecuada para la protección del recurso.
- **Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.
- **Uso condicionado:** captación de aguas o la incorporación de vertimientos que no afecten el recurso agua, la construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y puentes y obras de adecuación y minería.
- **Uso prohibido:** agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda y disposición de residuos sólidos.

ARTÍCULO 32. Reglamentación De Uso Para Áreas de Especial Significancia Ambiental del Parque Municipal Volcán Cerro Bravo (AESAPMVCB) Estas áreas presentan los siguientes usos:

- **Uso principal:** Protección y conservación de los recursos naturales.
- **Uso compatible:** Recreación contemplativa.
- **Uso condicionado:** Aprovechamiento de productos forestales y minería.
- **Uso prohibido:** Agropecuarios, industriales y urbanos.

ARTÍCULO 33. Reglamentación De Uso Para Áreas de Especial Significancia Ambiental del Parque Natural los Nevados (AESAPNN) Estas áreas presentan los siguientes usos:

- **Uso principal:** Protección, conservación e investigación.
- **Uso compatible:** Recreación contemplativa con la instalación de señales y letreros interpretativos.
- **Uso condicionado:** Actividades comerciales restringidas con acceso de vehículos motorizados hasta donde se señale y expendio de comidas y refrigerios en los lugares que se indiquen.
- **Uso prohibido:** Agropecuarios, industriales y urbanos.

ARTÍCULO 34. Reglamentación De Uso Para Áreas de Especial Significancia Ambiental de la Zona Amortiguadora del Parque Natural los Nevados (AESAZAPNN) Estas áreas presentan los siguientes usos:

- **Uso principal:** Preservación integral de los recursos naturales.
 - **Uso compatible:** Ecoturismo, recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
 - **Uso condicionado:** Agropecuarios tradicionales o aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas e infraestructura básica para usos
-

compatibles, vías y captación de acueductos .actividades comerciales restringidas con acceso de vehículos motorizados hasta donde se señale y expendio de comidas y refrigerios en los lugares que se indiquen.

Uso prohibido: Agropecuarios, industriales y institucionales

ARTÍCULO 35. Reglamentación De Uso Para Áreas de Especial Significancia Ambiental de Belleza Escénica (AESAbE). Los usos establecidos para estas áreas son los siguientes:

- **Uso principal:** protección y preservación de los recursos naturales.
- **Uso compatible:** actividades de recreación contemplativa y restauración ecológica.
- **Uso condicionado:** infraestructura básica para usos compatibles.
- **Uso prohibido:** industriales, urbanísticos e institucionales.

CAPÍTULO V

SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 36. SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de esta, las intermunicipales, urbanas e interveredales.

ARTÍCULO 37. INFRAESTRUCTURA VIAL REGIONAL Y ESPECIFICACIONES VIALES. Está conformada por las vías secundarias y terciarias según clasificación departamental y que comunican el Municipio con la ciudad de Ibagué y otros Municipios como están referenciadas en la Tabla 3.

- **ESPECIFICACIONES VIALES.** La rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías antes relacionadas deberá conservar las especificaciones dadas en la Tabla 4:

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

Tabla 3. Malla Vial Municipio de Herveo –Tolima

No.	VÍA	CATEGORÍA	ESTADO DE LA VÍA					
			PAVIMENTO			AFIRMADO		
			B	R	M	B	R	M
1	Vía Cabecera Municipal – Delgaditas	Secundaria		X				
2	Vía Cabecera Municipal – Casabianca	Secundaria					X	
3	Vía Casco Urbano Herveo - Arenillo – Río Gualí	Terciaria					X	
4	Vía Casco Urbano Herveo – Tres Esquinas – El Salado – La Unión – La Esperanza	Terciaria					X	
5	Vía Casco Urbano Herveo – Estación ECOPETROL – Torre 20	Terciaria					X	
6	Vía Casco Urbano Herveo – Vereda El Yerbal	Terciaria					X	
7	Vía Casco Urbano Herveo – Vereda El Cedral - Águila – Gualí - Tulcán	Terciaria					X	
8	Vía Veredas El Plan – El Placer	Terciaria					X	
9	Vía Veredas La Picota – Leonera – Topacio	Terciaria					X	
10	Vía Central (Sector La Libia) – Centro Poblado El Brasil	Terciaria						X
11	Vía Veredas Monterredondo – La Estrella	Terciaria					X	
12	Vía Centro Poblado Padua – Vereda La Picota	Terciaria					X	
13	Vía Vereda La Picota – Sector Holdón (Fresno)	Terciaria					X	
14	Vía Sector Los Naranjos – Vereda Monterredondo – sector Raizal (Fresno)	Terciaria					X	
15	Vía letras – Vereda Ángulo E	Terciaria					X	

FUENTE : MUNICIPIO DE HERVEO - TOLIMA . 2005.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

Tabla 4. Especificaciones viales y condiciones técnicas de diseño para las vías nacionales.

TIPO DE VÍA	PERFIL DE LA VÍA	RETIROS	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO
Secundaria	El que defina la secretaría de Obras Públicas departamentales o la entidad nacional competente.	A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán nuevas construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40%; en lotes cuya pendiente sea menor del 40%, se dejará un retiro de por lo menos 5 metros a partir del borde externo de la cuneta o berma para la construcción de nuevas edificaciones. Dicha franja podrá destinarse a zona verde o parqueadero.	Las que defina la Secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.
Terciaria	En la optimización de dichas vías el ancho mínimo de la calzada será de 4 metros Se dotarán de cunetas para el manejo de aguas de escorrentía y lluvias.	A partir del borde externo de la cuneta, no se permitirán nuevas construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40%; en lotes cuya pendiente sea menor del 40%, se dejará un retiro de por lo menos 3 metros a partir del borde externo de la cuneta para la construcción de nuevas edificaciones. Dicha franja podrá destinarse a zona verde o parqueadero.	Pendientes no mayores al 40%

FUENTE: INVIAS Y GOBERNACIÓN DEL TOLIMA, 2005.

ARTÍCULO 38. SUPERVISIÓN SOBRE LAS VÍAS. Toda obra vial que se realice por parte de cualquiera entidad deberá ser informada previamente de su realización a la Secretaría de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 39. EVALUACIÓN AMBIENTAL EN OBRAS VIALES. Cuando una obra vial requiera de estudios de impacto ambiental y de la viabilidad correspondiente, será la autoridad ambiental competente, la que defina los criterios de evaluación y ejecución de la obra.

CAPÍTULO VI

SISTEMAS MUNICIPALES DE SERVICIOS SOCIALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 40. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES. Para lograr una prestación eficiente de los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte se organizan como un sistema que está conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento. Se articularán funcionalmente las instalaciones en todo el Municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y obtener la mejor calidad posible.

ARTÍCULO 41. SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS. Para una adecuada prestación de los servicios domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, gas domiciliario y telecomunicaciones, se organizan como sistemas los que están conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

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

ARTÍCULO 42. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, hospitales, centros educativos, unidades deportivas cementerios, templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro), y en general, por todos aquellos establecimientos que pueden ser utilizados por la comunidad.

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

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

ARTÍCULO 43. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PÚBLICO. Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

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

ARTÍCULO 44. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES, CONSTRUIDOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Se declaran los siguientes elementos constitutivos naturales y construidos del espacio público tanto en la zona urbana como en la zona rural, relacionados en las Tablas 5,6 y 7 así:

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

Tabla 5. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público.

ÁREAS	DESCRIPCIÓN
Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular	Componentes de los perfiles viales como las áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, puentes peatonales, escalinatas, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclo pistas, ciclo vías, estacionamiento para bicicletas y motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. Componentes de los cruces como esquinas, glorietas, orejas y puentes vehiculares.
Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	Parques urbanos, zonas de cesión gratuita al Municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público	Elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, que pueden ser sectores, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas.
Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada	Que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, paramentos, pórticos, antejardines y aislamientos.
Componentes de la vegetación natural e intervenida	Componentes de la vegetación natural e intervenida.
Componentes del amoblamiento urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Elementos de comunicación como mapas de localización, planos de inmuebles históricos, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles y buzones. - Elementos de organización como bolardos, paraderos y semáforos. - Elementos de ambientación como luminarias peatonales y vehiculares, protectores y rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, parasoles, esculturas y murales. - Elementos de recreación como juegos para adultos y niños. - Elementos de servicio como parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas y casetas de turismo. - Elementos de salud e higiene como baños públicos y canecas para recolectar las basuras. - Elementos de seguridad como barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios. - Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana. - Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

FUENTE: DECRETO 1504 DE 1998

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

Tabla 6. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público. Municipio de Herveo Tolima

ÁREAS	DESCRIPCIÓN
Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular	Perfiles Viales Vías urbanas.
Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	<ul style="list-style-type: none"> - Parques: Parque central Parque infantil Plazoletas (zona Verde) - Escenarios deportivos: Polideportivo escuela Santa luisa de Marillac Polideportivo Institución Educativa Marco Fidel Suárez Cancha de fútbol el Campín Polideportivo barrio la Plazuela
Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público	Marco del Parque central y parque el Campín Cabecera Municipal e Iglesia Central. Ruinas del cable aéreo
Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada	Paramentos, Antejardines y Cerramientos.
Componentes de la vegetación natural e intervenida	<ul style="list-style-type: none"> - Arborización en parque Central Cabecera municipal - Arborización en parque Infantil - Arborización Zonas Verdes - Arborización General de las Vías y Antejardines.
Componentes del amoblamiento urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliario: - Elementos de ambientación: -Luminarias de vías peatonales y vehiculares. -Protectores de árboles zonas verdes y bombillos parque central. -Postes de Energía e Iluminación pública. -Elementos de recreación - Señalización: -Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana. -Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación e información.

FUENTE: MUNICIPIO DE HERVEO, TOLIMA. DECRETO 1504/98 Y LEY 388/97

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

Tabla 39 Elementos Constitutivos Naturales Municipio de Herveo Tolima

CUCHILLAS	CERROS	MONTAÑAS	RÍOS PRINCIPALES	QUEBRADAS Y RÍOS	SITIOS TURÍSTICOS Y LAGOS	
La Luna	Varas Blancas	El Topacio	Perrillo	Mesones	Vista especial del nevado del Ruiz	
				Farallones		
La Plata						
La bella						
El Bosque						
La Coca	Pirámide	La Estrella		El Guayabo		
				Hueco Triste		
De brujas	Alto del Plato	El Águila		Letras Viejas	Volcán cerro Bravo	
				La Plata		
Cápiro				La Sierra		
Rincón Santo	Alto San Joaquín	Las Guacas	Gualí	Aguacatal	Baños Naturales de los ríos Perrillo y cajones	
Morrón				El Bosque		
	Cajones					
	La ciega					
	La Carretera					
Tolda Secas	Alto Filo Bonito			Tesoritos		
				Campo Alegre		
	Alto Miraderos			Rincón Santo	Lagos ubicados en el Volcán cerro Bravo y Laguna el Bosque	
					Cedral	

FUENTE: MUNICIPIO DE HERVEO- 2005

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

44

ARTÍCULO 45. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a través del Esquema de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollan aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización.

ARTÍCULO 46. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Se faculta al Alcalde Municipal para que, en caso de considerarlo necesario, cree una entidad responsable de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público. Igualmente, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico para el municipio del espacio público, sin que impida de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTÍCULO 47. USO DEL ESPACIO PÚBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS Y DOMINIO PÚBLICO. En las áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas el municipio podrá autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

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

PARAGRAFO 2. Queda prohibido la utilización de parlantes, megáfonos, equipos de sonido y cualquier otro medio eléctrico y electrónico en el espacio público con fines publicitarios de cualquier índole, salvo cuando se trate de su utilización con fines sociales y/o recreativos (sirenas, avisos de prevención de riesgos, salud pública, entre otros), en cuyo caso sólo podrá ser realizado por la entidad competente como Alcaldía, bomberos, policía, Cruz Roja, Defensa Civil, etc.

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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

45

ARTÍCULO 48. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio establecerá mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal o por la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

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

ARTÍCULO 49. COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DEL ESPACIO PÚBLICO. Cuando las áreas de cesión para las áreas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde Municipal. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se asignará su valor a la provisión del espacio público en los lugares apropiados según lo determina el Esquema de Ordenamiento Territorial.

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

ARTÍCULO 50. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS. Para generar espacio público en áreas desarrolladas, el Municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo para ser incorporadas como elementos del espacio público al Esquema de Ordenamiento Territorial.

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

ARTÍCULO 51. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO ÁEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR PARTICULARES. La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para efectos de enlace entre bienes privados y elementos del espacio

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

46

público tales como puentes peatonales o pasos subterráneos podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o la autoridad municipal y la autoridad ambiental que cumpla sus funciones.

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

PARÁGRAFO. Los elementos objeto de este artículo que existen actualmente en el municipio deberá ajustarse a las previsiones contenidas en el presente Decreto.

ARTÍCULO 52. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR EL MUNICIPIO. El Municipio podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano. Una vez construidos los elementos de enlace urbano podrá utilizarse su uso para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales.

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

ARTÍCULO 53. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

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

ARTÍCULO 54. ACCIÓN POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil y regulada a través de la Ley 472 de 1997. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

47

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

ARTÍCULO 55. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANAS DE CONSTRUCCIÓN Y SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PÚBLICO. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaría de Planeación Municipal.

- **SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PÚBLICO.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal y permanente del espacio con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 56. ACCIONES PARA LA PRESERVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Para garantizar la conservación, mejoramiento y ampliación del espacio público tanto urbano como rural, el Municipio realizará en el corto plazo por lo menos las siguientes acciones:

- Recuperar el espacio público en la Cabecera Municipal, de manera programada y sistemática, en las zonas consolidadas, teniendo en cuenta el uso de calles y andenes por parte de locales comerciales, invasión de las vías por todo tipo de construcciones no paramentadas, aislamientos, ubicación del mobiliario urbano y elementos complementarios, sin afectar la propiedad.
 - Igualmente se debe crear normas para establecer las tipologías y características de diseño de vías peatonales, andenes y escaleras; tipología de la arborización urbana, diseño y tipología del mobiliario urbano y elementos complementarios del espacio público.
 - Clasificar y declarar como espacio público en la zona urbana, de acuerdo a lo establecido por el Decreto 1504 de 1998 los elementos que se encuentran en las Tablas 5, 6 y 7.
 - Establecer normas para incentivar las tasas tributarias y compensaciones que permitan generar espacio público.
 - Por normativa urbana, destinar áreas de cesión para el espacio público, la recreación, los aislamientos para protección y conservación en las zonas de Consolidación y Desarrollo residencial.
-

-
- Generar programas de Arborización y Ornato y reglamentación de los usos y actividades en el Parque principal y en el parque infantil y el Campín.
 - Elaborar y ejecutar un programa de recuperación, conformación y mantenimiento de las zonas verdes residuales del tejido urbano, antejardines y conformación de andenes.
 - Mantenimiento de los escenarios deportivos y zonas verdes ubicadas en la Cabecera Municipal.
 - Destinar recursos necesarios para ejecutar proyectos que permitan incrementar el espacio público en la cabecera municipal

ARTÍCULO 57. DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, según los criterios establecidos por el Gobierno Nacional en cuanto al tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares.

- **SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Los programas de vivienda de interés social (VIS) estarán encaminados a la construcción y mejoramiento de vivienda en coordinación con otras entidades de distinto orden territorial. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en la zona de expansión urbana (1 y 2) con un proyecto para la construcción de 23 viviendas que se deben reubicar, en el caso que el estudio geotécnico detallado indique esta situación en caso contrario solamente se harían obras de ingeniería; también se deben construir 34 nuevas viviendas en el corto plazo para suplir el déficit existente mediante aportes de la nación y según censo real directo que permita medir la efectiva necesidad de vivienda a familias que no la posean.

Además se deben construir 34 nuevas viviendas en el mediano plazo para reducir el déficit existente mediante aportes de la nación y 32 viviendas en el largo plazo mediante aportes de la nación, sobre estudios reales de necesidad de vivienda de interés social en el Municipio.

ARTÍCULO 58. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social está integrado por los elementos institucionales, programáticos, territoriales, organizativos, financieros y normativos que le definen al Municipio su gestión en este campo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

49

-
- Los elementos institucionales comprenden todas las entidades de distinto orden territorial que financian, asesoran y definen políticas para la vivienda de interés social.
 - Los elementos programáticos están constituidos por los programas formulados por el Gobierno Nacional, la Administración Municipal, las comunidades y otras entidades para desarrollar planes y programas de vivienda de interés social.
 - Los elementos territoriales están conformados por la oferta del suelo urbano y de expansión urbana tanto de propiedad del Municipio como de las comunidades y de los particulares para desarrollar los programas de vivienda de interés social.
 - Los elementos organizativos están definidos por las distintas organizaciones comunitarias y sociales legalmente constituidas que promueven planes de vivienda de interés social o que gestionan ante la Administración Municipal su realización.
 - Los elementos financieros están constituidos por todos los recursos y fuentes de financiación para adelantar programas de vivienda de interés social ya sean de cualquier nivel territorial o internacional así como los recursos propios de las comunidades expresados en bienes inmuebles, capacidad de trabajo o recursos monetarios.
 - Los elementos normativos están constituidos por las normas definidas por el Gobierno Nacional para programas de vivienda de interés social y por las normas definidas en el Esquema de Ordenamiento y las que lo desarrollan en relación con los programas de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 59. PROTECCIÓN DE SECTORES EN ZONA DE PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA DE TIPO ALTO EN LA ZONA RURAL Y PROTECCIÓN DE SECTORES DE AMENAZAS EN LA ZONA URBANA. Para la protección de los sectores rurales donde se presentan procesos de remoción en masa de alto riesgo se cumplirán las normas siguientes:

- Control y prohibición por parte de la Administración Municipal a la ocupación para uso de vivienda en las zonas declaradas como de remoción en masa (Anexo 5) en este Decreto.
 - Reubicación por problemas de procesos de remoción en masa de cinco viviendas en la vereda Curubital y una vivienda en la vereda La Estrella.
 - Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos ante entidades competentes en otros niveles territoriales con destino
-

al diseño y ejecución de programas que permitan proteger las zonas que presentan este tipo de amenaza.

• **PROTECCIÓN DE SECTORES DE AMENAZAS EN LA ZONA URBANA**

- Realizar un estudio geotécnico detallado en un sector del barrio San Martín afectado por procesos de inestabilidad potencial, para determinar si se reubican 23 viviendas o si se proyecta la construcción de obra de ingeniería que reduzcan estos fenómenos y permitan que estas viviendas no sean reubicadas. Este estudio debe realizarse entre el primer y segundo año del corto plazo.
- En las zonas estables de la cabecera municipal se pueden construir viviendas livianas de uno y dos niveles para edificaciones mayores se deben realizar estudios detallados de suelos y remover los suelos superficiales con espesores entre 1 y 1.5 mts.
- Realizar un estudio detallado de las zonas inestables a fin de prevenir fenómenos en remoción en masa mediante la construcción de obras geotécnicas de protección.
- No deben realizarse construcciones en el borde y base de taludes, dejando una zona libre de construcción cuyo ancho dependa de las características de las obras a construir de la altura del talud y las condiciones geo - mecánicas del suelo.

ARTICULO 60. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. Se implementaran las siguientes acciones:

- Apoyo y gestión ante entidades competentes de otros niveles territoriales para avanzar en el mejoramiento de vivienda y futuros planes dentro del proceso de reconstrucción del municipio.
 - Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda de 248 viviendas en la Cabecera Municipal, realizando un mejoramiento de 100 viviendas en el corto plazo, 85 viviendas en el mediano plazo y 63 viviendas en el largo plazo.
 - Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda en la zona rural, realizado el mejoramiento de 3.308 viviendas, 800 viviendas en el corto plazo, 1.215 viviendas en el mediano plazo y 1.293 viviendas en el largo plazo.
-

TERCERA PARTE

COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO VII

ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACION DEL SUELO RURAL

En esta zonificación y reglamentación del suelo rural se desarrollan las políticas y las acciones en el corto y mediano plazo del componente general, mediante la aplicación de política, acciones y normas, con el propósito de garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y el área urbana del Municipio así como la conveniente utilización del suelo rural.

ARTICULO 61. POLÍTICAS EN EL CORTO PLAZO Y POLÍTICAS EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO . En el área rural se seguirán las siguientes políticas en el corto plazo.

- Construcción de acueductos rurales en 14 veredas que no cuentan con este sistema para lograr una mayor cobertura en la prestación de este servicio en la zona rural.
 - Mantenimiento y adecuación de sistemas de acueductos veredales.
 - Potabilización y/o procesos de desinfección del agua consumida en los diferentes sistemas de acueductos veredales
 - Construir pozos sépticos u otro sistema de tratamiento, para el manejo de aguas servidas y excretas en las veredas del municipio.
 - Construcción de plantas de tratamiento para la disposición de aguas servidas de los centros poblados rurales Padua, Letras y el Brasil, o equivalentes de manejo para mantener el agua residual en los límites permitidos por la Ley.
 - Mejorar la infraestructura de los servicios públicos, especialmente acueducto y saneamiento básico correspondiente al manejo de aguas servidas de alcantarillados rurales.
 - Dotación con material y personal idóneo en los puestos de salud, que la Ley permita, así mismo en los centros educativos y mejoramiento en los escenarios deportivos rurales.
 - Incentivar y fortalecer la participación de las comunidades apoyando a las distintas formas de organización social.
 - Capacitar a las Juntas Administradoras de los acueductos veredales.
 - Ejecutar programas de construcción de pozos sépticos y de unidades sanitarias.
 - Recolección y manejo de los residuos sólidos en los centros poblados rurales.
-

-
- Fomentar en cada finca el manejo integral de los residuos sólidos.
 - Fomentar el proceso de vacunación y manejo del sector pecuario.

 - **POLÍTICAS EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO.** En el área rural se seguirán las siguientes políticas en el mediano plazo:
 - Alcanzar la cobertura de población del 100% en la prestación del servicio de acueducto, y mejorar la calidad del agua con la construcción de plantas de tratamiento, o tecnologías apropiadas, para cumplir con el Decreto 475 del 10 de marzo de 1998, Decreto que establece que todo sistema de abastecimiento deberá garantizar en todo momento, la presión y en la calidad requerida el suministro de agua potable acorde a las características organolépticas establecidas,
 - Fortalecer, mejorar e incentivar el sistema de producción agrícola.
 - Mejorar el sistema de producción pecuario.
 - Mantenimiento y recuperación del sistema vial.

ARTÍCULO 62. ZONIFICACION DEL SUELO RURAL. El suelo rural del Municipio de Herveo se zonifica en las siguientes unidades, según la oferta ambiental, el uso potencial y los usos recomendados: Unidades de Especial Significación Ambiental (AESAs), Área de Amenaza Natural (AMN), Áreas de Recuperación Ambiental (ARA), Áreas de Producción Económica (APE) y Áreas de asentamientos humanos (ASH). Urbanos y rurales Ver Anexo 15, Mapa de Zonificación Ambiental.

ARTICULO 63. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON BOSQUES (AESAB). Son áreas identificadas en el Municipio con presencia de bosque natural y secundario que deben ser protegidos y conservados por la riqueza florística que presenta y por que protegen los nacimientos de cauces naturales.

Estas áreas se encuentran en las Veredas La Estrella, Mesones, Filo Bonito, El Brasil, Angulo B, El Cedral, El Yerbal, Torre Veinte, Letras, La cristalina, El plan, Damas Bajas, Delgaditas, Arenillo Dos, El Arenillo, Curubital, Angulo E, El Águila, Guali y la Palma.

ARTICULO 64. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL HUMEDALES (AESAHU). Son áreas que constituyen un sistema de humedales que ofrecen una gran riqueza hídrica, deben ser protegidos y conservados para evitar su deterioro son de origen lacustre como los dos lagos ubicados en el área de influencia del volcán Cerro Bravo y la laguna el bosque localizado en la vereda La Palma. Estas áreas constituyen un sistema estratégico importante por los recursos que posee

Los humedales se encuentran en las Veredas Torre Veinte, El Brasil y La Palma.

ARTICULO 65. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO (AESAEQ-E). Son áreas establecidas en el Municipio que permiten el equilibrio ecológico ya que establecen una regulación climática e hídrica, en donde se deben establecer prácticas para la conservación, la utilización y la misma regulación de estos recursos naturales. En el Municipio se encuentran en las Veredas Letra y Angulo E.

ARTICULO 66. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (AESACH). Estas áreas corresponden a las cuencas y nacimientos de ríos y quebradas que abastecen los acueductos de la Cabecera Municipal y veredales, que deben ser protegidos, utilizándolos adecuadamente y ejerciendo un control necesario sobre la intervención antrópica que puede generar algún tipo de contaminación. Estas áreas corresponden a las microcuencas de las quebradas Yolombal, El Salado, La Marina, El Cedral, Los Gonzáles, La Celda Y Tasajeras.

ARTÍCULO 67. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DEL PARQUE MUNICIPAL VOLCÁN CERRO BRAVO (AESAPMVCB)

Esta área es de vital importancia porque se constituye en una zona que debe ser protegida y conservada, ya que ofrece características ambientales como presencia de humedales, materiales para explotación y belleza para ecoturismo.

ARTÍCULO 68. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DEL PARQUE NATURAL LOS NEVADOS (AESAPNN)

Según el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de protección del medio ambiente, capítulo V artículo 329, un parque nacional natural es un área que permiten, por su extensión, una autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales y animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional y para su perpetuación se someten a un régimen adecuado de manejo..

ARTÍCULO 69. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE LA ZONA AMORTIGUADORA DEL PARQUE NATURAL LOS NEVADOS (AESAZAPNN)

La zona amortiguadora es un área aledaña al área del sistema de parques y comprende los terrenos o cuerpos de agua continental o marítima que se ubica en la periferia de éstas áreas protegidas, y que se delimitan con el fin de darles un manejo ambiental especial y adecuado y para atenuar los impactos negativos que la acción humana pueda ejercer sobre el sistema de parques, constituyéndose así

en una estrategia para la conservación y el desarrollo humano sostenible, complementaria del sistema de parques nacionales.

ARTÍCULO 70. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL BELLEZA ESCÉNICA (AESABE). En el Municipio estas áreas corresponden a los baños Naturales de los ríos Cajones y Perrillo.

ARTÍCULO 71. ÁREAS DE AMENAZA NATURAL ALTA POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA (AMNAAR) . Son áreas del Municipio que presentan amenaza natural alta por procesos de remoción en masa generadas por alta pendiente que en su mayoría presentan cubierta piroclástica, la presencia de múltiples lineamientos y fallas junto con deslizamientos alineados al trazo de las mismas, manifiestan un alto grado de facturación de las rocas, facilitando de esta manera la percolación de aguas lluvias dentro de las unidades disminuyendo la cohesión entre estas manifestándose en movimientos de remoción en masa.

En la vereda Brasil, se han reportado movimientos telúricos de carácter local (*vox populy*), la posibilidad mas acertada es por encontrarse construida sobre una terraza deposicional de origen Volcánico; los materiales no se encuentran en condiciones de consolidación apropiados para resistir los procesos erosivos de origen fluvial, generando colapsos de las paredes del depósito y deslizamientos que por su impacto generan ondas sísmicas que se amplifican a través del material volcánico. Otras vereda que presentan este fenómeno, son la vereda Curubital, La Estrella, Monte Redondo, Filo Bonito, Arenillo Dos, La Leonera , La Picota, El Águila Y La Palma

ARTÍCULO 72 ÁREAS DE AMENAZA NATURAL ALTA POR ACTIVIDAD VOLCÁNICA (AMNAAFV), (AMNAAV), (AMNAACP) . Son áreas del Municipio que presentan amenaza natural alta por actividad volcánica y comprende fenómenos de flujos Piroclásticos, nubes ardientes y flujos laharcicos, que en su mayoría se encuentran restringidos a los valles y drenajes adyacentes al edificio volcánico como los valles de los ríos Perrillo, donde se encuentra localizada la Vereda Brasil y Aguacatal, donde la densidad poblacional es relativamente baja limitada a unas pocas fincas. Dentro de la caracterización de la amenaza volcánica alta se encuentra también la amenaza por flujos de lava principalmente en las proximidades del edificio volcánico del volcán Cerro Bravo. Estas áreas se presentan en las Veredas El Brasil, Letras, Delgaditas, Torre Veinte, La Cristalina, Angulo E y La Palma

ARTÍCULO 73. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON BOSQUES (AESAB). Estas áreas presentan los siguientes usos:

- **Uso principal:** recuperación y conservación forestal.
-

-
- **Uso compatible:** rehabilitación ecológica y la investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.
 - **Uso condicionado:** aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios y minería.
 - **Uso prohibido:** agropecuarios, industriales, urbanos e institucionales.

ARTÍCULO 74. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL HUMEDALES (AESAHU) . Estas áreas presentan los siguientes usos:

- **Uso principal:** conservación de suelos y restauración de la vegetación.
- **Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.
- **Uso condicionado:** construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación .
- **Uso prohibido:** agropecuarios, industriales, urbanos e institucionales.

ARTÍCULO 75. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO (AESAEQ-E). Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** conservación y protección de los recursos naturales.
- **Uso compatible:** recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
- **Uso condicionado:** infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, y aprovechamiento de productos forestales secundarios y minería.
- **Uso prohibido:** agropecuarios, industriales, los urbanístico.

ARTÍCULO 76. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (AESACH). Los usos para estas áreas son:

- **Uso principal:** conservación de suelos y la restauración de la vegetación adecuada para la protección del recurso.
- **Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.
- **Uso condicionado:** captación de aguas o la incorporación de vertimientos que no afecten el recurso agua, la construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y puentes y obras de adecuación y minería.
- **Uso prohibido:** industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda y disposición de residuos sólidos.

ARTÍCULO 77. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DEL PARQUE MUNICIPAL VOLCÁN CERRO BRAVO (AESAPMVCB) Estas áreas presentan los siguientes usos:

-
- **Uso principal:** Protección y conservación de los recursos naturales.
 - **Uso compatible:** Recreación contemplativa.
 - **Uso condicionado:** Aprovechamiento de productos forestales y minería.
 - **Uso prohibido:** Agropecuarios, industriales y urbanos.

ARTÍCULO 78. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DEL PARQUE NATURAL LOS NEVADOS (AESAPNN) Estas áreas presentan los siguientes usos:

- **Uso principal:** Protección, conservación e investigación.
- **Uso compatible:** Recreación contemplativa con la instalación de señales y letreros interpretativos.
- **Uso condicionado:** Actividades comerciales restringidas con acceso de vehículos motorizados hasta donde se señale y expendio de comidas y refrigerios en los lugares que se indiquen.

Uso prohibido: Agropecuarios, industriales y urbanos.

ARTÍCULO 79. REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE LA ZONA AMORTIGUADORA DEL PARQUE NATURAL LOS NEVADOS (AESAZAPNN) Estas áreas presentan los siguientes usos:

- **Uso principal:** Preservación integral de los recursos naturales.
- **Uso compatible:** Ecoturismo, recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- **Uso condicionado:** Agropecuarios tradicionales o aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas e infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos .actividades comerciales restringidas con acceso de vehículos motorizados hasta donde se señale y expendio de comidas y refrigerios en los lugares que se indiquen.

Uso prohibido: Agropecuarios, industriales y urbanos.

ARTÍCULO 80. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL BELLEZA ESCÉNICA (AESABE). Los usos para estas áreas son los siguientes:

- **Uso principal:** protección y preservación de los recursos naturales.
 - **Uso compatible:** actividades de recreación contemplativa y restauración ecológica.
 - **Uso condicionado:** infraestructura básica para usos compatibles.
 - **Uso prohibido:** industriales y Urbanos.
-

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

57

ARTÍCULO 81. Usos Del Suelo En Las Áreas De Amenaza Natural Alta Por Procesos De Remoción En Masa (AMNAAR). Los usos establecidos para estas áreas son los siguientes:

- **Uso principal:** protección.
- **Uso permitido:** revegetalización y obras civiles para mitigación.
- **Uso condicionado:** ninguno.
- **Uso prohibido:** obras industriales, urbanismo, quemas y minería.

ARTÍCULO 82. ÁREAS DE AMENAZA NATURAL ALTA POR ACTIVIDAD VOLCÁNICA (AMNAAFV), (AMNAAV), (AMNAACP) Los usos establecidos para estas áreas son los siguientes:

- **Uso principal:** protección y conservación.
- **Uso permitido:** establecimiento de obras civiles menores.
- **Uso condicionado** Actividad agropecuaria con manejo.
- **Uso prohibido:** construcción de asentamientos humanos.

El señalamiento y el uso de estas zonas está sujeta a las orientaciones de la Gobernación y el comité departamental de prevención de amenazas y atención de desastres, así como a la autoridad Municipal y el Comité Local de Emergencias, debidamente autorizados.

ARTÍCULO 83. ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL (ARA). Son áreas que han sufrido un deterioro paulatino, presentando diferentes tipos de degradación por factores antrópicos y/o naturales, correspondientes a áreas erosionadas, desprotegidas y contaminadas. Entre estas áreas se encuentran las siguientes:

ARTÍCULO 84. ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL EROSIONADAS (ARAE) Estas áreas presentan diferentes tipos de degradación del suelo como erosión en surcos, laminar, terracetos y zanjonales. En el Municipio estas áreas se encuentran en las Veredas La Estrella, Monte Redondo, El Brasil, La Palma y Curubital.

ARTÍCULO 85. ÁREA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL DESPROTEGIDAS (ARAD). Estas áreas corresponden a sitios o lugares de alta fragilidad que se encuentran en fuertes pendientes como la vegetación herbácea y arbustiva que se encuentra sobre la cuchilla de Brujas y El Alto del Plato en las Veredas Brasil, Delgaditas y Angulo E.

ARTÍCULO 86. ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL CONTAMINADAS (ARAC). Son áreas del Municipio que se encuentran contaminadas principalmente por el vertimiento de aguas residuales de alcantarillados en drenajes naturales y potreros, como la contaminación en la quebrada La Ciega, El Tejar y las Peñas en

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

58

la cabecera municipal, quebrada Zancuderos en Padua, quebrada Tasajeras en Letras y un sector del río Perrillo en el Brasil.

ARTÍCULO 87. REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL EROSIONADAS. (ARAE) Los usos para estas áreas son los siguientes:

- **Uso principal:** restauración ecológica.
- **Uso compatible:** actividades agrosilvolpastoriles y obras mecánico - vegetativas.
- **Uso condicionado:** vías de comunicaciones, infraestructura de servicios y minería (de acuerdo a la Ley 685 Artículos 33 al 37) .
- **Uso prohibido:** actividades que generen o acentúen los procesos erosivos como las quemas, rocería, tala rasa y usos urbanos.

ARTÍCULO 88. REGLAMENTACIÓN DEL USO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL DESPROTEGIDAS. (ARAD) Los usos establecidos para estas áreas son los siguientes:

- **Uso principal:** conservación y protección de la vegetación protectora.
- **Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.
- **Uso condicionado:** ninguno.
- **Uso prohibido:** agropecuarios e industriales.

ARTÍCULO 89. REGLAMENTACIÓN DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL CONTAMINADAS. (ARAC) Se presentan los siguientes usos:

- **Uso principal:** recuperación ambiental y restauración geomorfológica.
- **Uso permitido:** reforestación con especies nativas.
- **Uso condicionado:** vías de comunicación e infraestructura de servicios.
- **Uso prohibido:** agropecuarios, industriales y urbanos.

ARTICULO 90. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA (APE). Estas son áreas del Municipio destinadas a la producción sostenida de alimentos y materias primas, donde se presentan las mayores y mejores capacidades para este uso.

En el Municipio se presentan las siguientes áreas de producción agropecuaria:

ARTÍCULO 91. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA MEDIA (APEM). Son áreas en donde es necesario realizar actividades previas de adecuación del suelo para ser utilizadas en cultivos y/o actividades pecuarias, permitiendo una mecanización controlada y corresponde al sistema de producción SP1 y SP2. En el municipio se establecen cultivos de café tecnificado, caña

panelera, papa, plátano y frutales. Estas áreas se encuentran en las Veredas La Estrella, Monte Redondo, El Águila, La Leonera, La Picota, El Topacio, El Cedral, El Yermal, El Arenillo, El Salado, Damas Bajas, Curubital, Tulcán Y, La Unión.

ARTÍCULO 92. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA BAJA (APEB). Estas áreas presentan explotaciones agropecuarias tradicionales, de bajos rendimientos, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales, son áreas susceptibles a procesos erosivos de grado ligero a moderado y severo. Presenta cultivos de maíz tradicional, yuca, frijol, frutales de clima frío, hortalizas y ganadería extensiva de doble propósito. En el Municipio se encuentran en las Veredas El Brasil, Letras, Delgaditas, La Cristalina, Torre Veinte, La Esperanza, Filo Bonito, La Granja, Topacio, Leonera, El Plan, El Placer, Tesorito, Torre Seis, La Unión, Yermal, El Cedral y El Arenillo Dos.

ARTÍCULO 93. REGLAMENTACIÓN DE USO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA MEDIA. (APEM) Los usos establecidos para este tipo de producción son los siguientes:

- **Uso principal:** agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal.
- **Uso compatible:** construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y vivienda del propietario.
- **Uso condicionado:** cultivo de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.
- **Uso prohibido:** urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTÍCULO 94. REGLAMENTACIÓN DE USO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROPECUARIA BAJA (APEB). Los usos para estas áreas son los siguientes:

- **Uso principal:** agropecuario tradicional y forestal.
- **Uso compatible:** construcción de vivienda del propietario, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.
- **Uso condicionado:** granjas porcinas, la recreación, las vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.
- **Uso prohibido:** agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos y la industria de transformación y manufacturera.

ARTÍCULO 95. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA Y ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

60

ACTIVIDAD AGROPECUARIA. Las siguientes serán las acciones a realizar en el corto plazo en el área rural:

- Implementar la agricultura limpia utilizando tecnología apropiada, productos orgánicos y controles biológicos.
 - Fomentar en la zona rural la autosuficiencia alimentaria utilizando los excedentes generados a partir de la comercialización de productos agrícolas a nivel regional.
 - Fomentar y sostener la diversidad agrícola, mejorando la producción teniendo en cuenta las potencialidades que presenta y las condiciones de oferta y demanda de productos en los distintos mercados.
 - Realizar el mejoramiento del pie de cría de ganado bovino, con el manejo de razas, control fitosanitario y manejo de praderas.
 - Promover la reforestación protectora- productora, con especies nativas.
 - Realizar con la comunidad talleres de educación ambiental sobre el uso sostenible y manejo ambiental de los recursos naturales.
 - Asistencia técnica de parte de la alcaldía municipal a toda la comunidad productiva, objeto por ley de este servicio.
-
- **ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA.** Las siguientes serán las acciones a realizar en el mediano y largo plazo en el área rural:
 - Continuar con la reforestación protectora productora.
 - Implementar talleres de educación ambiental para el uso adecuado y sostenible de los recursos naturales.

ARTÍCULO 96. PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES

El municipio de Herveo presenta el cálculo de la UAF promedio municipal (Unidad Agrícola Familiar), teniendo en cuenta la zona homogénea agrícola y Zona homogénea ganadera, dando como valores 38.87 Has. Para la parte agrícola, sin embargo se debe tener en cuenta que el gobierno nacional presenta como valores estándares áreas de 5, 10 y máximo de 15 Has para la UAF para la parte agrícola, para la parte ganadera. Para parcelación de vivienda rural se tiene un área de 3,0 Has por finca y se tiene para la construcción de vivienda para el dueño de la finca y vivienda para el administrador, por tanto el área mínima rural en adelante será de 3 hectáreas.

CUARTA PARTE

COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO VIII

SISTEMA VIAL URBANO

ARTÍCULO 97. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS. El área urbana se articula por vías que de acuerdo al uso e importancia de la misma en el transcurso del tiempo, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales y vías peatonales (Ver Anexo 30, Mapa Vial Cabecera.)

ARTICULO 98. EJES VIALES PRIMARIOS O ESTRUCTURANTES. Es la vía destinada a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Sirven de conectantes con las vías intermunicipales e interdepartamentales.

PARAGRAFO 1. Las principales vías primarias de la Cabecera Municipal y sus respectivos tramos son las siguientes:

- Calle 5^a entrada al casco urbano por el Barrio la Punta.
- Calle 5^a o Calle real con Carrera 8^a , 8^a A, 7^a , 6^a , 5^a y 5^a A .
- Carrera 5^a con Calle 6^a.
- Carrera 4^a con Calle 6^a .
- Carrera 4^a con carrera 8^a , 7^a y 5^a.

ARTÍCULO 99. EJES VIALES SECUNDARIO O SECTORIALES. Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunican los ejes estructurantes con grandes sectores de la zona urbana y pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo.

PARÁGRAFO 1: Se identifican como ejes viales secundarios o sectoriales en la Cabecera Municipal, los siguientes:

- Carrera 8^aA con Calle 4^a .
 - Carrera 7^a con calles 5^a y 4^a .
-

-
- Calle 5ª con carrera 4ª.
 - Calle 7ª con carreras 5ª y 6ª.
 - Calle principal barrio el Tejar.
 - Calle principal barrio San Martín.

ARTÍCULO 100. EJES VIALES TERCARIOS O LOCALES. Se identifican como estos ejes las vías urbanas de tipo vehicular que comunican entre diferentes barrios y manzanas que no son secundarias ni primarias.

PARÁGRAFO 1: Se identifican como ejes viales terciarios en la Cabecera Municipal, las siguientes vías:

- Carrera 8ª con calle 5ª.
- Carrera 7ª con Calle 5ª.
- Calles 6ª y 7ª con Carrera 6ª .
- Carrera 3ª con Calle 6ª y 5ª.
- Carrera 7ª A con Carrera 4ª.
- Vías internas barrio las palmeras.
- Vías internas barrio Guillermo Buritica.
- Vías internas barrio Pastrana.

ARTICULO 101. EJES VIALES PEATONALES. Consolidar el sistema peatonal urbano, mejorando y adecuando los sectores en donde se requieren.

- Carrera 9ª A con Calle 5ª .
 - Calle 6ª A con Calle 5ª vía al yerbal.
 - Carrera 8ª barrio Santander.
 - Carrera 3ª barrio San Martín.
 - Carrera 4ª barrio la Plazuela.
 - Sendero peatonal Campin, vereda El Salado
 - Vía proyectada Barrio Santander – El Campin.
-

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

63

ARTICULO 102. PERFILES VIALES. Para un mejor logro en la ampliación del plan vial y una precisa coordinación entre lo existente y lo propuesto, se adoptan secciones transversales de vías ya construidas, bajo las siguientes especificaciones:

Vías Principales o Estructurantes

Para las vías principales de la Cabecera Municipal, se adopta el perfil o sección transversal actual de la zona Norte – Centro - Sur, que esta entre 7.50 y 10 metros aproximado en total, tratando de unificar el andén en un mínimo entre 1,50 de ancho para la carrera 3ª y para los andenes ubicados sobre el marco del Parque principal que no debe ser menor a 2.50 m.

Vías Secundarias o sectoriales

Se adopta un perfil o sección transversal de 9.0 metros y el ancho del anden no inferior a 1.00 metros en total para las vías relacionadas.

Vías Terciarias o Locales

Se adopta un perfil o sección transversal de 7 metros y ancho de andenes no inferior a 1.00 metro en total para las vías relacionadas.

Vías Peatonales

Se deben mantener los ejes viales o vías peatonales que comunican calles y carreras para permitir el desarrollar de la zona residencial y la zona de actividad múltiple recreativa.

Se debe recuperar, ampliar y construir el sistema de andenes sobre los ejes viales estructurantes.

Los diseños para escaleras o escalinatas que se desarrollen sobre terrenos con pendientes, deben tener tramos de máximo 15 escalones seguido de un descanso. Cada escalón debe llevar como mínimo una huella de 0.30 m y contrahuella de 0.17 m. Se debe mantener la dimensión y continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija, presentando las mejores soluciones de empate.

Los materiales de construcción deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aun en condiciones de humedad y en el caso que se requiera, se instalaran pasamanos.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

64

ARTÍCULO 103. DISPOSICIONES GENERALES. Toda construcción a desarrollarse en el área urbana, ya sea aislamiento, ampliación, remodelación o construcción inicial, debe respetar el perfil vial.

Los proyectos urbanísticos para las Zona residencial de Consolidación Urbana, deben articularse a la malla vial actual.

La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad. Debe rematar como mirador en espacio público o de lo contrario se proyectará como peatonal.

Para la pavimentación de una vía, se requiere que la empresa de servicios públicos municipales u oficina de servicios públicos, certifique el buen estado de las redes de servicios públicos.
(acueducto, alcantarillado y otras).

ARTÍCULO 104. DISPOSICIONES PARA LOS ANDENES. El área de andén hace parte del espacio público, por lo tanto son de uso peatonal exclusivo y no se permite la invasión o uso del mismo por locales comerciales, ni la ubicación de cualquier tipo de aviso comercial. Para su intervención se debe cumplir las siguientes disposiciones:

Se debe mantener la dimensión y continuidad constante, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija, presentando las mejores soluciones de empate.

Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aun en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Secretaría de planeación del Municipio.

En los casos en que existe la franja verde localizada entre la calzada y el área de circulación peatonal, debe mantenerse como tal. Se permite su arborización según lo establecido sobre revegetalización y Paisajismo.

En los casos de acceso vehicular, el nivel del andén debe ser superado con una rampa que tiene máximo 0.5 m. de avance sobre el andén o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3 m..

Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo las instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados a las condiciones originales y serán realizadas por los autores de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.

ARTÍCULO 105. CESIONES EN NUEVAS URBANIZACIONES. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

65

tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación incluyendo andenes o de estacionamiento para transporte público cuando sea el caso.

ARTÍCULO 106. FORMAS DE OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA NUEVAS VÍAS URBANAS Y RURALES POR PARTE DEL MUNICIPIO. La obtención de los terrenos necesarios para la construcción de nuevas vías urbanas y rurales, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos realizando una previa indemnización de los afectados:

Por enajenación voluntaria.

Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.

Por expropiación, según lo determina la Ley.

ARTÍCULO 107. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS MUNICIPALES. Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales necesarias para garantizar el adecuado crecimiento y desarrollo de la cabecera municipal serán adelantadas por el sistema de concertación entre el municipio y la comunidad. No obstante, la administración municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización para lo cual se deberá elaborar previamente un estatuto de valorización.

ARTÍCULO 108. ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO URBANO. La administración municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, y establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías y tendrá por lo menos los siguientes criterios:

Cantidad y flujo de tráfico.

Ancho de vías y características de su diseño.

Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.

Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

Condiciones geológicas, sísmicas y ambientales

ARTÍCULO 109. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS Y DE REDES DE SERVICIOS. Cuando la construcción de nuevas vías involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión para los efectos de recuperación. La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa u Oficina de

Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

CAPÍTULO IX

SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 110. ACCIONES EN SERVICIOS PUBLICOS. Por medio de acciones a corto, mediano y largo plazo, el Municipio debe optimizar la prestación de los diferentes servicios públicos, administrados por una entidad u oficina organizada y eficiente que logre gestionar, e invertir recursos en obras que beneficien a la población.

ARTÍCULO 111. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Se realizarán las siguientes acciones:

- Legalización de las captaciones de aguas que abastecen acueductos de las Veredas del Municipio por parte de las Juntas administradoras de Acueductos, previo compromiso con la Alcaldía Municipal.
 - Mejorar la calidad del agua con la adecuación de la infraestructura existente y cambio de redes en sectores donde se amerite para optimizar la prestación de este servicio
 - Implementación del programa de reposición e instalación de Micro medidores
 - Dotación y mejoramiento de la planta de tratamiento para ofrecer mejores procesos de potabilización del agua a la población.
 - Lograr la cobertura total en la prestación del servicio con Adecuación y mejoramiento de las redes de conducción, aducción, distribución y componentes del sistema de acueducto
 - Elaborar y ejecutar el Programa Quinquenal de Uso Eficiente y Ahorro del agua, según la Ley 377/97 y Resolución 687/98 de CORTOLIMA, para estimular el uso racional del agua potable.
 - Diseñar e implementar el Manual de Procedimientos para el manejo de la planta de tratamiento.
 - Implementación de sectores del servicio de acueducto que estén delimitados físicamente en el área urbana, con el fin de regular y controlar el servicio.
-

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

67

-
- Todos los sistemas de abastecimiento deberán garantizar en todo momento el suministro de agua potable, acorde con las características organolépticas establecidas en el Decreto 475 del 10 de marzo de 1998.
 - Implementar la instalación de veintinueve hidrantes en la Cabecera municipal.
 - Lograr consolidar una cultura ciudadana mediante procesos educativos, para el buen uso de las fuentes hídricas, el control y ahorro del agua. Y realizar campañas educativas con los habitantes que viven a lo largo del área que drena la fuente hídrica especialmente en las zonas más altas y el nacimiento de las mismas
 - Protección de la fuentes hídricas que abastecen acueductos urbano y rurales mediante proyectos de reforestación y aislamiento en los zonas de nacimientos y a lo largo de las mismas.
 - Lograr la cobertura del 100% en la prestación del servicio.
 - Compra y adquisición del predios del área de influencia del acueducto de la Cabecera Municipal.
 - Realizar la caracterización periódica, fisicoquímica y bacteriológica de las fuentes hídricas que abastecen acueductos y otras corrientes hídricas utilizadas por la población para determinar la calidad de la misma.

ARTÍCULO 112. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Se realizarán las siguientes acciones:

- Continuidad del programa del ahorro y uso eficiente del agua según la Ley 373/97 y Resolución 687/98 de CORTOLIMA.
- Elaborar el Plan de Abastecimiento Sostenible del Agua para evitar la escasez de este líquido vital para la vida y conservar la infraestructura instalada.

ARTÍCULO 113. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Se realizarán las siguientes acciones:

- Sostenibilidad de la oferta de agua y calidad de la misma para consumo humano.
 - Mantenimiento de la infraestructura para el suministro eficiente y oportuno del servicio de acueducto
-

ARTÍCULO 114. ACCIONES EN EL CORTO y MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILADO. Se realizarán las siguientes acciones:

- Diseñar y ejecutar un plan de saneamiento hídrico a nivel domiciliario, con base en la Implementación del el plan maestro de alcantarillado y Saneamiento básico, teniendo en cuenta el estudio denominado “estudios y diseños del alcantarillado y plantas de tratamiento de aguas residuales del municipio de Herveo”, elaborado por el Ingeniero Hernando Gálvis Monroy, estudio contratado por CORTOLIMA en el año de 1997, ajustado en los años 2003 y 2005.
 - Construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales, y del sistema de colectores e interceptores, según el estudio elaborado por CORTOLIMA.
 - Consolidar y estructurar el sistema de las redes de alcantarillado en las zonas de desarrollo residencial.
 - Adquirir los predios para la construcción del sistema de planta de tratamiento para el manejo de aguas residuales.
 - Estructurar y consolidar el sistema de las redes de alcantarillado en las zonas de desarrollo residencial, en proyección o en consolidación.
 - Todos los vertimientos deben contar con sistemas de tratamiento o conducción de aguas residuales que garantice, dependiendo del uso de la corriente superficial, los criterios de calidad establecidos y las remociones en el Decreto 1594 del 26 de junio de 1984.
 - Implementar el sistema de redes separadas para el alcantarillado y aguas lluvias, en donde esto sea posible.
 - Establecer como lo exige la Ley 388 de 1998, zonas de protección o barreras ambientales en los sistemas de tratamiento de aguas residuales para evitar posteriores conflictos de uso.
 - Ejecutar el 100% del plan de saneamiento hídrico en lo que respecta al sistema de redes de colectores e interceptores, y la red de conducción hasta las plantas de tratamiento.
 - Elaborar e implementar el plan de saneamiento y manejo de vertimientos PSMV, con base a los lineamientos y directrices del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
-

ARTÍCULO 115. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO. Se realizarán las siguientes acciones:

- Lograr una continuidad y calidad en la prestación del servicio de alcantarillado equivalente al 100%.

ARTÍCULO 116. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO. Se realizarán las siguientes acciones.

- Continuar con la calidad en la prestación del servicio de alcantarillado equivalente al 100%.

ARTÍCULO 117. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Se realizarán las siguientes acciones:

- Mejoramiento de redes actuales.
- Realizar un inventario de redes y postería, para reubicar líneas que interfieran los perfiles viales definidos.
- Lograr la cobertura al 100% de alumbrado publico sobre las vías principales, secundarias y en las zonas de desarrollo de vivienda.

ARTÍCULO 118. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA. Se realizarán las siguientes acciones:

- Consolidación y ejecución del sistema de redes y postería del alumbrado público.
- Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

ARTÍCULO 119. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA. Se realizarán las siguientes acciones:

- Lograr la Cobertura del 100% en la prestación del servicio de energía eléctrica en el área urbana.
 - Optimizar la red eléctrica en toda el área urbana.
 - Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.
-

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

70

ARTÍCULO 120. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS. Se realizarán las siguientes acciones:

- Ejecución del plan de manejo integrado de residuos sólidos (PGIRS), según el estudio realizado por CORTOLIMA y la empresa ODES, donde se estableció el diagnóstico de este sector y las labores a implementar dentro del mismo.
- Dotar de un sistema de almacenamiento adecuado en la plaza de mercado para la recolección de las basuras.
- Educación ambiental a la comunidad sobre el manejo adecuado de los residuos sólidos para la separación en la fuente de los mismos .
- Conformación y asesoría para el reciclaje de residuos sólidos y compostaje.
- Adquisición de equipo adecuado para la recolección de las basuras.
- Mantener el plan de Aseo y barrido de las vías, parques, plazas y plazuelas e igualmente el mantenimiento e implementación de las zonas verdes y de la arborización urbana.

ARTÍCULO 121. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS. Se realizarán las siguientes acciones:

- Continuar con talleres de educación ambiental dirigidos a la comunidad para seguir manejando adecuadamente los residuos sólidos.
- Comprar el lote y diseñar la construcción de una escombrera para realizar el manejo y disposición final de los escombros generados con una barrera ambiental que evite posibles conflictos de uso.

ARTÍCULO 122. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS. Se realizarán las siguientes acciones:

- Sostenibilidad del servicio de aseo.
 - Lograr la cobertura del 100% en la prestación del servicio de aseo.
 - Consolidar una cultura del reciclaje, reuso y bajo consumo de inservibles.
 - Consolidar la participación ciudadana para lograr desarrollar una cultura de aseo y limpieza.
-

ARTÍCULO 123. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES. Se realizarán las siguientes acciones:

- Promover el uso de la señal satelital
- Promover el mejoramiento de la señal telefónica celular.
- Mejoramiento y ampliación de la cobertura de las líneas telefónicas, en el área urbana.

ARTÍCULO 124. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES. Se realizarán las siguientes acciones:

- Lograr la cobertura del 100% en la prestación del servicio en el área urbana.
- Lograr la cobertura del servicio en un 100% en número de líneas telefónicas comerciales, públicas y residenciales que así lo requieran.
- Lograr la cobertura y el mejoramiento de otros servicios de comunicaciones como son la telefonía celular, y el Internet.

ARTÍCULO 125. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO. Se realizarán las siguientes acciones:

- Recuperar el espacio público en la Cabecera Municipal, sin que las acciones adelantadas por la administración, afecten la propiedad privada, en las zonas consolidadas, teniendo en cuenta el uso de calles y andenes por parte de locales comerciales, invasión de las vías por todo tipo de construcciones no paramentadas, aislamientos, ubicación del mobiliario urbano y elementos complementarios.
 - Igualmente se debe crear normas para establecer las tipologías y características de los diseños de vías peatonales, andenes y escaleras; tipología de la arborización urbana, diseño y tipología del mobiliario urbano y elementos complementarios del espacio público.
 - Clasificar y declarar como espacio público en la zona urbana, de acuerdo a lo establecido por Ley los elementos que se encuentran en las Tablas 5, 6 y 7.
 - Establecer normas para incentivar las tasas tributarias y compensaciones que permitan generar espacio público.
-

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

72

-
- Por normativa urbana, destinar áreas de cesión para el espacio público, la recreación, los aislamientos para protección y conservación en las zonas de Consolidación y Desarrollo residencial.
 - Generar programas de Arborización y Ornato y reglamentación de los usos y actividades en el Parque principal, el parque infantil y el Campín.
 - Elaborar y ejecutar un programa de recuperación, conformación y mantenimiento de las zonas verdes residuales del tejido urbano, antejardines y conformación de andenes.
 - Mantenimiento de los escenarios deportivos y zonas verdes ubicadas en la Cabecera Municipal.
 - Destinar recursos necesarios para ejecutar proyectos que permitan incrementar el espacio público en la cabecera municipal

ARTÍCULO 126. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO. Se realizarán las siguientes acciones:

- Adecuación, recuperación y construcción de andenes.
- Implementación, Recuperación, mejoramiento y dotación del espacio público en vías primarias y secundarias, parques y polideportivos.
- Actualizar la nomenclatura urbana, señalización y mobiliario urbano.
- Creación de parques de recreación pasiva y activa en las áreas de actividad múltiple recreativa, zonas de protección y aislamiento ambiental.

ARTÍCULO 127. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO. Se realizarán las siguientes acciones:

- Ejecución y consolidación del programa de recuperación del espacio público.
- Consolidar el programa de implementación, mejoramiento y dotación del espacio público y así mismo el programa de Arborización y Ornato.

ARTÍCULO 128. ACCIONES PARA LA COMPLEMENTACIÓN, EL MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL. Las acciones formuladas con respecto al equipamiento, están orientadas al mantenimiento, instrumentación y unificación de lo ya existente, mediante el un aprovechamiento eficiente de los recursos.

ARTÍCULO 129. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL USO DEL EQUIPAMIENTO. Se realizarán las siguientes acciones:

- Ejecución de las obras para la adecuación de la planta de Sacrificio en infraestructura y manejo de residuos sólidos y líquidos y construcción de una barrera ambiental, ya que este equipamiento quedará localizado en la zona rural y así se evitarán conflictos de uso.
- Mantenimiento y mejoramiento de la Plaza de Mercado de la Cabecera Municipal.
- Dotar de mobiliario, material audiovisual y elementos complementarios pedagógicos a la institución Técnica educativa Marco Fidel Suárez, ubicada en la Cabecera Municipal.
- Construcción, Mantenimiento y dotación de la Casa de la Cultura y Biblioteca municipal.
- Apoyo para el Mantenimiento del Ancianato.
- Creación de una barrera ambiental de 20 metros sobre los costados y en la parte posterior del cementerio como lo establece la ley y por que este equipamiento quedará en la zona suburbana, debido al desplazamiento del perímetro y así se evitarán posibles conflictos de uso.
- Dotación para el cuerpo de Bomberos.
- Mantenimiento de la infraestructura del hospital San Antonio.
- Construcción y dotación en equipos y materiales de la morgue municipal.
- Construcción de una barrera ambiental en la plaza de ferias, equipamiento que queda por fuera del perímetro urbano para evitar conflictos de uso.

ARTÍCULO 130. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL USO DEL EQUIPAMIENTO. Se realizarán las siguientes acciones:

- Mantenimiento de la Biblioteca y Casa de la Cultura.
 - Construcción de parques infantiles en la Cabecera Municipal.
-

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

74

ARTÍCULO 131. ACCIONES PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA. Para garantizar en el futuro la adecuada localización y optimización de la vivienda, se realizará como mínimo las siguientes acciones:

ARTÍCULO 132. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA. Se realizarán las siguientes acciones:

- Ampliar la cobertura de vivienda de interés social para los estratos 1 y 2 en el sector urbano.
- Priorizar la construcción de 34 Viviendas de Interés Social (V.I.S.),.
- Mejoramiento integral de 100 viviendas de los estratos 1 y 2 ubicados en la en la Cabecera Municipal.
- Elaboración del expediente urbano.
- Legalización de los terrenos ejidos.
- Incentivar el ahorro programado.

ARTÍCULO 133. ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA. Se realizarán las siguientes acciones:

- Disminuir el déficit de vivienda de acuerdo al crecimiento demográfico presentado y al faltante en este plazo que corresponde a la construcción de 34 Viviendas de Interés Social.
- Mejoramiento integral de 85 viviendas de los estratos 1 y 2 ubicados en la en la Cabecera Municipal.
- Remodelación y mantenimiento de viviendas existentes con el cumplimiento de normas de sismorresistencia (NSR98).

ARTÍCULO 134. ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA. Se realizarán las siguientes acciones:

- Ejecutar totalmente un proyecto de vivienda de interés social V.I.S., para suplir definitivamente el déficit de vivienda para el año 2017 correspondiente a la
-

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

75

construcción de 32 Viviendas de Interés Social, incluyendo los diseños de urbanismo, las áreas de cesión, las dimensiones y área mínima del lote tipo, el plan de servicios públicos, plan vial, los equipamientos colectivos, los diseños estructurales y los requisitos expuestos en la normativa urbana.

- Alcanzar una cobertura del 100% de demanda de vivienda.
- Mejoramiento integral de 63 viviendas de los estratos 1 y 2 ubicados en la en la Cabecera Municipal
- Unificación de la tipología apropiada de vivienda para el Municipio y mejoramiento estético en las fachadas.

CAPÍTULO X

ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 135. PRINCIPIOS PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA. La zonificación del perímetro urbano responderá a las políticas de crecimiento y desarrollo urbano, a la vocación de las diferentes zonas, a la preservación del equilibrio de funcionamiento espacial, al estado de consolidación y uso, y a la protección del medio ambiente.

ARTÍCULO 136. ZONIFICACIÓN URBANA. La intensidad de usos y la ocupación del suelo urbano se realiza mediante la Zonificación, teniendo en cuenta condiciones ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, riesgos y amenazas geológicas, aptitud indicativa del terreno para la construcción, índices de ocupación. Se definen las siguientes zonas urbanas.

ARTÍCULO 137. ZONIFICACIÓN URBANA EN LA CABECERA MUNICIPAL. Se definen para la Cabecera Municipal las siguientes zonas, ver Anexo 31, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo Cabecera Municipal.

- **Z R U** Zona Residencial Urbana
 - **Z A M** Zona de Actividad Múltiple.
 - **Z A I** Zona de Actividad Institucional.
 - **Z A M R** Zona de Actividad Múltiple Recreativa.
 - **ZPA** Zona de Patrimonio Arquitectónico
 - **Z I** Zona Industrial.
 - **Z P C** Zona de Protección y Conservación.
 - **ZEU** Zona de expansión urbana
-

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

76

ARTÍCULO 138. Zona Residencial Urbana (ZRU). Esta zona se encuentra ubicada en sectores determinados en el anexo 20 Mapa de aptitud urbanística, como sectores estables que ofrecen las mejores condiciones para la construcción de vivienda.

El uso predominante es el residencial con vivienda de tipo progresivo, donde solo se permitirá los usos compatibles con la vivienda y los demás usos deben ser prohibidos. Ver anexo 31, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial.
- **Uso compatible:** comercial de bajo impacto.
- **Uso condicionado:** comercial Grupo II que no tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías y electrodomésticos.
- **Uso prohibido:** comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, estaciones de servicio, ventas de maquinaria pesada, nuevos asentamientos, casas de lenocinio, minería e industria.

ARTÍCULO 139. Zona de Actividad Múltiple (ZAM) Es aquella zona donde se desarrollan simultáneamente diversas actividades comerciales, económicas, residenciales y de servicios, principalmente de cobertura municipal. Entre los usos comerciales y de servicios se encuentran aquellos que por su bajo impacto ambiental son compatibles con la vivienda como la tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, cafeterías, misceláneas, zapaterías, oficinas de profesionales y/o consultorios, otros servicios como peluquerías, lavanderías, confecciones, calzado, artículos de cuero, billares, clubes sociales, hoteles y supermercados. Este tipo de actividades no se presentan concentradas sino que generalmente se desarrollan en diversos sectores, principalmente sobre las vías principales o estructurantes. Ver anexo 31, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial.
 - **Usos compatibles:** comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios, peluquerías, comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales, consultorios, centros de capacitación, tipografías y agencias bancarias y también institucional.
-

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

77

- **Uso condicionado:** comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, estaciones de servicio y ventas de maquinaria pesada.
- **Uso prohibido:** industrial y casas de lenocinio.

ARTÍCULO 140. Zona de Actividad Institucional (ZAI). Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial de uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y cumplimiento del NSR-98 Ver anexo 31, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** institucional.
- **Uso compatible:** ninguno.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial e industrial.

ARTÍCULO 141. Zona de Actividad Múltiple Recreativa (ZAMR). En estas zonas se puede desarrollar la recreación activa y pasiva, los usos complementarios y compatibles con estas actividades, complementando la deficiencia de espacio público presentada en el área urbana, a través de la utilización de terrenos baldíos ubicados en diferentes sectores dejados por los procesos de urbanización en diferentes barrios y terrenos perimetrales del casco urbano.

La recreación activa o deportiva está compuesta por todos los equipamientos recreativos activos, parques deportivos, canchas múltiples, polideportivos y demás escenarios para recreación activa, donde se permitirá desarrollar usos compatibles a estas actividades como parqueaderos, comercio menor, oficinas y toda la infraestructura necesaria para este tipo de eventos. Ver anexo 31, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo.

En la recreación pasiva o cultural se desarrollarán actividades recreativas pasivas o culturales como teatro al aire libre, conciertos, exposiciones de arte, y ferias educativas, agropecuarias con su respectiva adecuación y dotación. Se incluye igualmente los usos complementarios.

- **Uso principal:** recreación activa y pasiva.
 - **Uso compatible:** deportiva.
 - **Uso condicionado:** comercial estacionario.
-

- **Uso prohibido:** residencial, comercial, casas de lenocinio e industrial.

ARTÍCULO 142. Zona de Patrimonio Arquitectónico (ZPA). Esta zona se encuentra dentro de la cabecera municipal y comprende viviendas de gran antigüedad como la sede del club social ubicado sobre el marco de la plaza en al carrera 5ª con Calle 5ª , la casa cural contigua a la iglesia, las viviendas localizadas sobre la carrera 5ª al lado derecho del parque principal y el monumento al cable aéreo ubicado a un costado del parque principal.

- **Uso principal:** conservación.
- **Uso compatible:** Restauración
- **Uso condicionado:** Institucional
- **Uso prohibido:** industria.

ARTÍCULO 143. Zona Industrial (ZI). Esta zona se establece en el perímetro urbano en los barrios Santander y la Plazuela con fábricas de bloques allí localizadas, ya que es una industria de bajo impacto con una producción que satisface solo la demanda local. Para una industria de mayor envergadura o impacto ambiental medio o alto se debe localizar en la zona rural previo estudio geotécnico, social y económico. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** industrial.
- **Uso compatible:** residencial, recreativo.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** comercial e institucional.

ARTÍCULO 144. Zona de Protección y Conservación (ZPC). Son zonas que presentan amenazas por remoción en masa por inestabilidad, y por inestabilidad potencial en algunos casos, y que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. En esta zona de clasificación de protección y conservación se encuentra un sector del barrio San Martín que presenta fenómenos de inestabilidad potencial, por eso esta zona se proyecta inicialmente de esta manera, mientras se realiza un estudio geotécnico detallado para determinar si se requieren obras de ingeniería para reducir estos fenómenos o en caso contrario para reubicar 23 viviendas. Bajo este criterio técnico y según el resultado del estudio esta zona puede quedar como zona de protección y conservación o como zona residencial urbana de manejo especial. Es de aclarar que este estudio geotécnico detallado debe realizarse en el

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

79

corto plazo específicamente en el primer año. Ver anexo 31, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** protección y conservación.
- **Uso compatible:** investigación.
- **Uso condicionado:** turismo ecológico.
- **Uso prohibido:** residencial, comercial e industrial.

ARTÍCULO 145. Zona de Expansión Urbana (ZEU) En la cabecera municipal se determinaron 2 zonas de expansión urbana; la primera área está ubicada cerca del barrio la Plazuela, en un sector que según el estudio de aptitud urbanística es estable y donde se piensa establecer la urbanización saturnino, para construir 19 viviendas de interés social (17 de 6 metros de ancho por 10 de largo y 2 de 5 de ancho por 8.6 metros de largo), la segunda área de expansión se encuentra en el barrio la punta en la vía que conduce a Delgaditas, que según el estudio de aptitud urbanística se encuentran en zonas estables. Ver anexo 31, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial, comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios y peluquerías.
- **Uso compatible:** comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, consultorios, centros de capacitación e institucional.
- **Uso condicionado:** comercio de Grupo III como bares y discotecas.
- **Uso prohibido:** industrial y casa de lenocinio.

ARTÍCULO 146. TRATAMIENTOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL. Los tratamientos que se plantean para el suelo urbano de la Cabecera Municipal del Municipio de Herveo se observan en el Anexo 32, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal y se describen así:

- **T D R U** Tratamiento de Desarrollo Residencial Urbano
 - **T C U** Tratamiento de Consolidación Urbana
 - **T M I** Tratamiento de Mejoramiento Integral
 - **TPC** Tratamiento de Protección y Conservación
-

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

80

ARTÍCULO 147. TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESIDENCIAL URBANO (TDRU). Son aquellas áreas de la cabecera municipal donde se pueden desarrollar proyectos de construcción inmediata de vivienda de interés social en el corto plazo, el uso principal será residencial y se podrá establecer la vivienda de interés social para el suplir el déficit de vivienda en el corto plazo y comprende un sector cerca contiguo al barrio la Plazuela y otro sector e el barrio la Punta en la vía que conduce a Delgaditas. Es importante realizar un plan parcial que permita la construcción de las viviendas teniendo en cuenta los objetivos, alcances y metas, ver Anexo 32, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

ARTÍCULO 148. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANA (TCU). Estas áreas presentan las mejores condiciones de estabilidad, son urbanizables y están dotadas de servicios públicos e infraestructura vial, el uso principal será para vivienda la cual puede ser compatible con usos múltiples y actividades complementarias no contaminantes donde se podrá realizar un comercio complementario con la vivienda. En estos sectores existen espacios vacíos de manzanas que pueden ser utilizados para la construcción de viviendas de interés social y así reducir el déficit que se presenta, ya que la cabecera esta rodeada de terrenos inestables y de gran pendiente.

Comprende los sectores del barrio la Punta, Santander, Calle 5ª con Carreras 9ª, 8ª, 7ª, 6ª, 5ª, 4ª y 3ª; también los sectores de los barrios la Plazuela, Villanueva, Las Palmeras, Pastrana, El Tejar, San Vicente y Parte de San Martín; ver Anexo 32, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

ARTÍCULO 149. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI). Son áreas de la Cabecera Municipal en donde se deben realizar obras de mitigación y obras para el manejo de aguas como colectores, obras de drenaje y encauzamiento de aguas superficiales con reforestación de laderas que mitiguen los impactos producidos, además presenta desarrollo incompleto, malla vial incompleta, falta de mejor equipamiento, legalización de predios y deterioro de las viviendas, este tratamiento se debe aplicar en sectores del barrio la Plazuela, el Tejar y la Punta, ver Anexo 32, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

ARTÍCULO 150. TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN (TPC)). Son aquellas áreas de la Cabecera que deben ser protegidas porque presentan problemas de inestabilidad y también comprende las áreas de espacio público como parques, canchas, zonas verdes, las áreas aledañas al perímetro urbano, y las zonas de patrimonio arquitectónico. En este tipo de tratamiento se presenta un sector del barrio san martín que presenta fenómenos de inestabilidad potencial, por eso esta zona se proyecta inicialmente de esta manera, mientras se realiza un estudio geotécnico detallado para determinar si se requieren obras de ingeniería para reducir estos fenómenos o en caso contrario para reubicar 23 viviendas. Bajo este criterio técnico y según el resultado del estudio esta zona puede quedar como zona de tratamiento de protección y conservación o como una zona tratamiento de

mejoramiento especial. Es de aclarar que este estudio geotécnico detallado debe realizarse en el corto plazo específicamente en el primer año. Ver Anexo 32, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

CAPÍTULO XI

REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO

ARTICULO 151. REGLAMENTOS, INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO Y CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO. Para los reglamentos e intensidades de uso del suelo se debe regular su uso y ocupación, clasificando las actividades a desarrollar y dando prioridad mediante la clasificación de los usos en: Uso Principal, Uso Compatible, Uso Condicionado y Uso Prohibido.

La clasificación de las edificaciones por su uso está dada por los usos permitidos como se establecen de la siguiente forma:

- **Usos Residenciales:** Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación. Dentro de esta actividad se identifican las siguientes modalidades: Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar en agrupaciones o conjuntos.
- **Usos Comerciales:** Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios.
- **Usos Industriales:** Son todos los establecimientos destinados a la producción o transformación de bienes de consumo.
- **Usos Institucionales:** Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas, de orden municipal, departamental o nacional, que prestan un servicio a la comunidad.

ARTÍCULO 152. REGULACIÓN DE LOS USOS SEGÚN LA ZONA Y AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO. Los usos permitidos estarán regulados, de acuerdo a la zona en que se localice el predio.

- Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a escala nacional o departamental sobre salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento, transporte, y los proyectos deben ser estudiados por al oficina de planeación Municipal.
 - Para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o construirlos con usos institucionales, deben tener estudio previo aprobado por planeación municipal, del impacto Urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían y acogerse a las normas generales y específicas de la zona.
 - Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte además deben obtener el visto bueno de la oficina de planeación previa presentación del estudio de impacto ambiental y urbanístico sobre el sector en que se localizan.
-

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

82

-
- Cualquier uso permitido que cause molestias a los vecinos por ruidos como música a alto volumen, olores, basuras o que funcione contraviniendo las normas establecidas, debe ser denunciado por la ciudadanía ante la administración municipal quien tomara las medidas correctivas del caso.
 - Para obtener licencia de funcionamiento se debe cumplir ante la oficina de Planeación Municipal los siguientes requisitos:
 - Formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de Uso a desarrollar.
 - Paz y salvo del impuesto predial respectivo.
 - Si el solicitante no fuere el propietario, la autorización del propietario para el uso propuesto.
 - Que el uso sea consecuente con la zonificación hecha para el Esquema de Ordenamiento.

ARTICULO 153. CLASIFICACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS SEGÚN EL USO COMERCIAL GRUPO 1. En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda, no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicio de consumo domestico requeridos por la comunidad residente de un sector.

- Locales comerciales con usos como: tiendas droguerías papelerías fotocopiadoras, fruterías heladeras cafeteras, misceláneas y productos lácteos.
- Taller de servicio como: Zapaterías y publicidad.
- Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda,
- Otros servicios como. peluquerías, salones de belleza tiendas de vídeo, agencias de viajes y lavanderías.

ARTÍCULO 154. USO COMERCIAL DE GRUPO 2. En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico aunque no requieren de la especialización total de al edificación en que se localizan corresponden a la venta de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas por la comunidad de una zona urbana es decir aun área mayor al sector.

- Local comercial con artículos manufacturados como: telas confecciones, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, librerías, fotografía, galerías, joyerías, platerías, ferreterías electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar.
 - Oficinas de profesionales, consultorios.
 - Venta de servicios como: centro de capacitación,.
 - Actividad financiera como. Sucursales y agencias bancarias.
-

-
- Recreación como: Juegos Electrónicos, Billares, salones eventos sociales y clubes sociales.
 - Actividad hotelera como hospedajes y hoteles.
 - Supermercados, salas de exhibición y ventas de materiales de construcción salas de velación y ventas de ataúdes.

ARTÍCULO 155. USO COMERCIAL DE GRUPO 3. En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicios mediante oferta concentrada de los mismos.

- Este uso y proyecto será evaluado por planeación municipal y dependiendo del impacto que produzca en su entorno, y su tratamiento se le dará la viabilidad respectiva.
- Bares, tabernas, discotecas y servicios automotores.
- estaciones de gasolina, venta de maquinaria pesada y partes automotrices, talleres de mecánica y soldadura.

ARTÍCULO 156. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y CESION CON ESCRITURA. Las áreas de cesión se definen de la siguiente manera:

- a. **Área tipo 1:** En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el sistema vial.
- b. **Área tipo 2:** En función del reglamento de cada zona del perímetro urbano se indica el porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto que equivale a un 60%. El área libre resultante que es del 50% se distribuirá entre las vías internas y las zonas de equipamientos colectivos, teniendo en cuenta los siguientes parámetros de diseño:

Especificaciones de las vías.
Distancias entre construcciones no contiguas.

- c. **Área tipo 3:** En función del plan de usos del suelo o del mapa de aptitud y restricciones al uso del suelo.

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

ARTÍCULO 157. CESIONES PARA VÍAS Y CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO. Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

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

Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deben ubicarse contiguas a vías locales vehiculares o semipeatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público. Así mismo no podrán ubicarse en zonas de riesgo y amenaza ni en zonas de protección.

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

PARÁGRAFO 2: Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como uso único el de zona verde arborizada.

CAPÍTULO XII

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

ARTICULO 158. DESARROLLOS URBANÍSTICOS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS V.I.S. Todos los desarrollos urbanísticos deben ser propuestos en la zona residencial, con un loteo mínimo de 72,00 m², por tanto el área mínima municipal urbana en adelante será de 72,00 M2.

El procedimiento de urbanización para la V.I.S. se llevara de acorde con la necesidad inmediata de solucionar la demanda actual y de vivienda a reubicar por estar ubicadas en zonas no permitidas y en alto riesgo por fenómenos naturales, utilizando los espacios vacíos de manzanas y la zona de desarrollo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

85

PARAGRAFO 1. La Cabecera Municipal presenta zonas que están en proceso de consolidación o desarrollo. Y son lo suficientemente amplias en área para suplir la demanda de vivienda de Interés Social y demás usos.

ARTICULO 159. PROCEDIMIENTOS PARA LOTEOS Y NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS. El proceso de desenglobe de un terreno se realizara teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Tamaño del Lote:

- El tamaño mínimo de lote para vivienda de Interés Social es de 6 m. frente x 12 m. de fondo (72 m²) o una afectación normal que permita obtener 72 M2.
- El tamaño mínimo de lote para vivienda Bifamiliar es de 8 m. de frente X 20 m. de Fondo (160m²).
- El tamaño mínimo de lote para edificación de 3 pisos 9 m. de frente x 20 m. de fondo (190m²).
- El tamaño mínimo de lote para urbanización es de 1.000 m².

Todos los proyectos a construir dentro del área urbana deben incluir en sus diseños la normativa correspondiente a: Densidad, Índices de Ocupación y el Índice de Construcción.

a. Densidad Máxima: EL índice de densidad Residencial se dará por la aplicación del índice de habitabilidad, el equipamiento comunal y volumétrico permitido:

- Índice de habitabilidad:
 - 72 m² para viviendas de dos alcobas.
 - 90 m² para viviendas de tres alcobas

b. Equipamiento Comunal: Todo proyecto urbanístico de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamientos de 10 m² por cada 80 m² de área construida, se destinara en su orden para Uso recreativo, Espacio público, Educativo, asistencial, administrativo, estas áreas de actividad comunal tendrán tratamiento de bienes comunes, en los términos de la ley 182 de 1948.

c. Volumétrica Permitida: Será la resultante de la aplicación de las normas sobre, alturas, aislamientos, retrocesos y equipamientos comunales.

d. Índice Máximo de Ocupación: Es la resultante de la correcta aplicación de las normas para alturas empates, aislamientos, retrocesos, bonificaciones, dimensiones de lote y equipamiento comunal.

- Lote de vivienda de interés Social: índice máximo de ocupación 63 m².

-
- Lote de vivienda Bifamiliar: Índice máximo de ocupación 115 m².
 - Lote de edificación de 3 pisos: Índice máximo de ocupación 125 m².
 - Lotes para Urbanizar: índice máximo de construcción 60% del lote.

Todo espacio o área creada dentro de la vivienda o cualquier tipo de construcción debe estar iluminado y ventilado directamente, solo los baños pueden tener ventilación por medio de ductos o buitrones.

e. Índice máximo de construcción: Es la resultante correcta de la aplicación de normas como alturas, empalmes aislamientos, retrocesos, dimensiones de lote, bonificaciones y equipamiento comunal.

- Vivienda de interés social el índice máximo de construcción será de 130 m².
- Vivienda Bifamiliar índice máximo de construcción 240 m², edificaciones hasta tres pisos 380 m²

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

f. Cesiones comunales: Serán sesiones comunales en urbanizaciones nuevas el 40% del lote y conformaran: Plan vial, antejardines, parqueaderos, zonas para equipamiento comunal y parques.

Los antejardines son áreas verdes arborizadas o con jardín, que deben ser mantenidas como tal y en las dimensiones que resulten de los aislamientos y secciones o las dimensiones aprobadas en las urbanizaciones respectivas. No pueden encerrarse, construirse ni cubrirse.

Se permite su adecuación parcial para acceso vehicular al predio y parqueo temporal.

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

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

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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

87

g. Revegetalización Obligatoria: La reforestación de estas zonas debe ser orientada y coordinada por la administración municipal que determinará técnicamente el proceso que se debe seguir:

Ésta se aplicara en los bordes de quebradas, nacederos, descoles de alcantarillado, escorrentías de aguas, antejardines, parques, plazoletas, zonas verdes.

h. Altura máxima: La altura máxima será de tres pisos. Y cada piso no superior a 3.0 m. para lotes que tengan un frente mínimo de 9.0 m. Edificaciones con frente de lote menor a 9.0 m podrán construir hasta una altura máxima de dos pisos, cada piso no superior a 3.0 m. , para cualquiera de estos casos la pendiente de cubierta no mayor al 35% para establecer las alturas de cumbreras máximas.

i. Aislamientos: Para vivienda de interés social aislamiento mínimo posterior de 3.0 m. x 3.0 m.

Para alturas de dos pisos un aislamiento posterior con lado mínimo de 4 m.

Para alturas de 3 pisos un aislamiento posterior con lado mínimo de 5 m.

Patios interiores con lado mínimo de 3 m.

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

Para edificaciones hasta de 2 pisos lado mínimo de 3 m

Para edificaciones hasta de 3 pisos lado mínimo de 4 m.

j. Empates: Es la armónica interacción de los paramentos, voladizo, planos de fachada cubiertas de una edificación con las contiguas.

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

k. Sótanos y Semisótanos: Los sótanos y semitonos deben tener ventilación directa, rampas que no excedan una pendiente del 15% y su nivel dependería de la cota mínima de alcantarillado, o en caso excepcional deberá estar acompañada por un proyecto que contenga especificaciones de extracción mecaniza de aguas.

l) Voladizos: Los voladizos, en placa de concreto como base a un segundo o tercer piso sobre él andén tendrá una dimensión máxima de 0.80 m.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

88

En el caso de construcciones de arquitectura tradicional para volado de la cubierta sobre la calzada tendrá en cuenta su empate con las construcciones aledañas o un máximo de 1.00 m. sobre él andén.

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

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

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

Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera mantenimiento.

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

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

Las culatas dejadas por construcciones deben ser pañetadas y tratadas según lo indica el código de policía.

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

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

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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

89

p. Estacionamiento en espacio público: Se restringe el parqueo sobre las calles y los alrededor de parques y plazas a las zonas demarcadas para este fin.

q. Sistemas constructivos: Como requisito para las licencias de construcción se exigirá planos estructurales con cálculos basados en el código de sismoresistencia NSR-98, firmados por un ingeniero calculista y planos arquitectónicos firmados por un arquitecto, cuando la construcción proyectada así lo amerite.

r. Preservación del Patrimonio Local Mueble e Inmueble: Para las construcciones nuevas o antiguas que deseen conservar la tipología de arquitectura colonial o tradicional en madera, podrá concertar con Planeación Municipal, los beneficios especiales de tipo tributario que compense en parte los sobre costos que estas edificaciones generen comparándolas con las construcciones de arquitectura convencional. Se debe conservar y mantener los monumentos y edificios como la casa cural, el club social y viviendas ubicadas al margen derecho de la plaza principal.

Cualquier intervención tiene que hacerse por personas, con Experiencia probada en Restauración y conservación de este tipo de construcciones.

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

CAPÍTULO XIII

NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 160. REQUISITO DE CUMPLIMIENTO. Las normas técnicas de diseño se establecen como el requisito que deben cumplir todas las edificaciones que se proyecten en la cabecera municipal del municipio. El cumplimiento de estas normas es requisito indispensable para la obtención del permiso o licencia de construcción.

ARTÍCULO 161. MAMPOSTERÍA. El presente aparte sólo hace referencia a las estructuras en mampostería arriostrada, (estructuras construidas en ladrillo o bloques de cemento ensambladas mediante pega, rigidizadas con vigas y columnas de concreto reforzado) por ser el sistema más empleado en el Municipio y a la vez ser permitidos por las construcciones de uno y dos pisos en zonas de alto riesgo sísmico, conforme a los parámetros exigidos por el Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes Ley 400 y la del Código NSR-98, teniendo en cuenta también los valores de Aceleración Efectiva (Aa) y el umbral de daños (Ud) determinados por Ingeominas para este Municipio. Se permitirá la Construcción con tecnologías apropiadas de bajo impacto y que cumplan la norma

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

90

de sismo resistencia con materiales como guadua, prefabricados y demás, que cumplan con la presentación arquitectónica y urbanística en el municipio.

ARTÍCULO 162. EXCAVACIONES. Cuando la excavación se extiende bajo el nivel de los andenes o de la cimentación de edificios adyacentes, la persona o entidad responsables de la excavación deberá realizar a sus expensas la subcimentación de las construcciones respectivas.

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

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

ARTÍCULO 163. REGLAMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA PARA CIMENTACIONES.

a. Fundaciones de muros de carga: La fundación de los muros de carga y de los muros perimetrales consistirá como mínimo en una zapata contigua de concreto ciclópeo con las siguientes dimensiones:

Ancho: 0.60 m.
Altura: 0.40 m.

La proporción ancho sobre altura deberá mantenerse menor o igual a 1.5.

b. Cimentaciones de muros divisorios: La fundación de los muros divisorios (no cargueros) consistirá en una zapata continua en concreto ciclópeo manteniendo las siguientes dimensiones:

Ancho: 0.30 m.
Altura: 0.30 m.

c. Concreto Ciclópeo: El concreto ciclópeo debe prepararse en las siguientes proporciones:

Concreto 1: 2: 3: en un 60 %.

Piedra de río en un 40 %.

d. Viga de amarre de la cimentación: Se construirá una viga contigua de amarre de la cimentación de los muros de carga y de los muros perimetrales, con el fin de rigidizar el apoyo de la mampostería, con los siguientes requisitos:

Dimensiones mínimas:

Ancho: espesor del sobrecimiento o del muro.
Altura: 0.20 m.

Armadura mínima:

Cuatro varillas de 3/8 “
Flejes de 1/4 “ cada 0.20 m.

El concreto de la viga debe ser en proporción 1:2:3.

La viga se construirá apoyada en el cimiento, si la altura del sobrecimiento es menor o igual a 4 veces su espesor.

La viga se construirá apoyada en el remate superior del sobrecimiento si la altura de este es mayor a 4 veces su espesor. En este caso la viga tendrá el ancho del sobrecimiento.

e. El sobrecimiento. El sobrecimiento, o porción de muro entre el nivel de fundación y el nivel del primer piso útil, deberá construirse de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. Materiales: Ladrillo o bloque de cemento, macizos.

2. Espesores mínimos:

Igual al espesor del muro soportado, siempre y cuando la altura del sobrecimiento sea menor o igual a 4 veces el espesor del muro.

Igual a 2 veces el espesor del muro soportando si la altura del sobrecimiento es mayor 4 veces al espesor del muro.

Si la altura del sobrecimiento es mayor de 1.50 metros, este deberá llenar los requisitos sobre columnas de amarre aplicables a los muros de carga.

La porción del sobrecimiento en contacto con el suelo deberá impermeabilizarse mediante alguno de los siguientes procedimientos:

Revoque con mortero que incluya impermeabilizante integral.

Aplicación de recubrimiento bituminoso.

Revoque con mortero de muy buena calidad, según las recomendaciones.

ARTÍCULO 164. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE MUROS.

a. Espesor de los muros:

Los muros de carga y los muros perimetrales tendrán un espesor mínimo de 0.15 m. sin incluir el revoque.

Los muros divisorios, o sea los muros no cargueros, tendrán un espesor mínimo de 0.10 m. con vigas de amarre y columnas.

b. Longitudes, altura y confinamiento:

Los tramos no soportados por intersección con otros muros tendrán una longitud en planta no mayor de 4.50 m.

La altura máxima de entrepisos no excederá de 3.00 m.

Las aberturas en los muros confinados de carga y transversales que hagan parte del sistema de resistencia sísmica, deben cumplir:

c. Pega de ladrillos o bloques:

Las hiladas deberán conservarse perfectamente horizontales.

El mortero de pega deberá tener una proporción mínima de 1: 3.

La intersección de muros se efectuará trabando las piezas.

Las juntas de mortero deberán tener 1,5 cm., aproximadamente.

La traba en la intersección de muros debe hacerse en lo posible en ángulo recto.

d. Dinteles en vanos de puertas y ventanas: En los vanos de puertas y ventanas se debe construir una viga (dintel) de tal manera que sus extremos se apoyen sobre la parte superior del muro, en una longitud igual a la mitad de la longitud horizontal del vano, pero nunca inferior a 0.50 m.

El dintel tendrá las siguientes características:

Ancho: igual al ancho del muro.

Altura: 0.20 m.

Armadura: 4 varillas de 3/8 “

Flejes: $\frac{1}{4}$ " cada 0.15 m.

ARTÍCULO 165. ELEMENTOS DE CONCRETO REFORZADO.

a. Vigas de amarre: Se construirán vigas de amarre en los siguientes sitios:

En el remate de los muros de carga del primer piso, para apoyar el entrepiso.

En el remate de todos los muros del segundo piso (o del primer piso cuando la construcción es de un piso) para apoyar la estructura del techo.

A mitad de la altura del tramo del muro si su altura excede 3.00 m.

Estas vigas de amarre deberán llenar los siguientes requisitos:

b. Materiales:

Concreto: 1:2:3

Armadura mínima: 4 varillas de $\frac{1}{2}$ " en toda la longitud.

Flejes: $\frac{1}{4}$ " cada 0.15 m.

c. Dimensiones mínimas:

Ancho: espesor del muro.

Altura: 0.20 m.

Las vigas de amarre deben configurar un anillo cerrado sobre los muros perimetrales, sean o no de carga.

Las armaduras de vigas que se interceptan deberán traslaparse una en la otra con una longitud mínima de 0.40 m. incluyendo un gancho a 90° de 0.10 m.

d. Columnas de amarre:

Se construirán columnas de amarre en los siguientes sitios:

En todas las intersecciones de muros de carga y / o transversales.

A la mitad de la longitud del muro, a una separación tal que este no exceda los límites de 25 veces el espesor del muro de carga de o 30 veces el espesor del muro transversal.

Las columnas de amarre deben llenar los siguientes requisitos:

a. Materiales:

Concreto 1: 2: 3.

Armadura mínima: 4 varillas de ½ " en toda su longitud.

Flejes: ¼ " cada 0.15 m.

b. Dimensiones mínimas:

Paralela al muro: 0.20 m.

Perpendiculares al muro: Espesor del muro.

Se construirán desde la viga de amarre de cimentación y hasta la viga de amarre del remate superior del muro del segundo piso.

La armadura deberá anclarse en la parte inferior de la cimentación y en la viga de amarre superior, así como con las vigas intermedias con las cuales se intercepta.

En los extremos los anclajes se harán con ganchos de 0.30 m a 90° .

El concreto de las columnas de amarre se vaciará después de construidos los tramos de muros contiguos y cuyo borde vertical de contacto con la columna deberá configurarse dentado con salientes y entrantes.

ARTÍCULO 166. PISOS. Todo piso en el primer nivel deberá estar debidamente impermeabilizado y construido sobre terreno firme y adecuadamente compactado.

ARTÍCULO 167. ENTREPISOS. Podrán construirse en madera, prefabricados de concreto o concreto reforzado vaciado en sitio.

a. Entrepisos de madera: se construirán apoyados sobre la viga de amarre de los muros de carga del primer piso, atendiendo los siguientes requisitos mínimos:

Dar arrostramiento perpendicular a las vigas con una separación mínima de un metro.

Anclar las vigas de madera a la viga de amarre, la madera deberá ser inmunizada.

b. Entrepisos en concreto: Este tipo de entrepiso debe ser calculado y supervisado en construcción por un ingeniero civil.

Los entrepisos de prefabricados de concreto o de concreto reforzado vaciado en sitio se construirán monolíticamente con la viga de amarre de los muros de carga del primer piso. El diseño y construcción estarán de acuerdo con un plano detallado firmado por un Ingeniero Civil y aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 168. TECHOS. La estructura del soporte de la cubierta deberá conformar un sistema estable con base en cerchas homogéneas y fuertes, ancladas a la viga de amarre que les sirve de apoyo y arriostradas entre ellas para resistir la tendencia al volcamiento que el producirá un temblor en dirección perpendicular a su plano.

ARTÍCULO 169. ILUMINACION Y VENTILACION. Todos los espacios habitables y útiles destinados a salón, comedor, cocina y alcobas o cualquier otro espacio destinado a la actividad humana, tendrá vanos destinados a proporcionar iluminación natural y localizados hacia espacios exteriores aceptados legalmente como tal.

Para los cuartos de baño se aceptará una ventilación por medio de un buitrón cuya área libre no podrá ser menor de 0.30 m², siempre y cuando no exista otra alternativa de diseño.

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

ARTÍCULO 170. ALTURAS MÍNIMAS INTERIORES. la altura mínima interior de un espacio destinado a vivienda será de 2.40 m.; la altura mínima interior de un espacio destinado a uso público será de 2.60 m..

PARAGRAFO.- Para construcciones con tecnologías apropiadas, se aplicará las especificaciones que determine cada tipo de construcción, (guadua, prefabricados, láminas en diferentes materiales), pero se mantendrá las alturas mínimas definidas en el artículo anterior.

CAPÍTULO XIV

NORMAS MÍNIMAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

96

ARTÍCULO 171. NORMAS BASICAS A SEGUIR. Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones ubicadas en el perímetro urbano deben cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 1500 o Código Colombiano de Fontanería.

ARTÍCULO 172. REDES DE AGUA POTABLE. Todas las edificaciones destinadas a vivienda, a centros educativos, a oficinas, a fabricas, etc., deberán estar dotadas de un sistema de suministro de agua potable que no ofrezcan peligro de contaminación y de un sistema de evacuación de las aguas usadas, con pendientes y diámetros adecuados.

ARTÍCULO 173. DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA. Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de suministro público de agua, debe estar obligatoriamente conectada al mismo, en el mismo en el plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.

ARTÍCULO 174. SUMINISTRO PRIVADO. Cuando no exista sistema de suministro público de agua, o cuando este no se encuentre en condiciones de prestar un servicio adecuado ya sea en calidad o en cantidad, se permitirá el uso de un abastecimiento privado de agua a condición de que la fuente y el sistema de potabilización que se vayan a utilizar sean satisfactorios a juicio de la autoridad sanitaria.

ARTÍCULO 175. CONCESIÓN DE AGUAS. De acuerdo con las disposiciones del Decreto 1594 de 1984, es la Corporación Autónoma Regional del Tolima, CORTOLIMA, la entidad encargada de expedir la correspondiente concesión de aguas.

ARTÍCULO 176. TUBERÍAS DE AGUA POTABLE Y DE DESAGÜE. Cuando las tuberías de distribución de agua potable vayan enterradas, deberán alejarse hasta donde más se pueda de la tubería de desagüe de aguas residuales. Por ningún motivo esta distancia será inferior a un metro, medida horizontalmente ni inferior a 25 cm. por encima de la tubería de desagüe. Cuando las tuberías de distribución de agua potable crucen una tubería de desagüe deberán colocarse siempre por encima de ésta y a una distancia vertical no menos de 25 cm.

ARTÍCULO 177. ELEMENTOS ESTRUCTURALES. Las tuberías se instalarán en forma tal que no debiliten la resistencia de los elementos estructurales y que se cumpla con las disposiciones del subcapítulo C. 63 del Código Colombiano de Construcciones Sismo - resistentes, Decreto 1400 de 1984.

ARTÍCULO 178. SISTEMA DE DESAGÜE. Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de alcantarillado público debe estar obligatoriamente conectada al mismo en el plazo y en las condiciones que señale las Empresas Públicas Municipales.

ARTÍCULO 179. SOLUCIONES LOCALES DE ALCANTARILLADO. Cuando no exista sistema de alcantarillado público, se permitirá utilizar soluciones locales, previa autorización de la autoridad competente.

ARTÍCULO 180. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS DESAGÜES. Los desagües finales se colocarán en línea recta. Los cambios de dirección o de pendiente se harán por medio de cajas de inspección. Los desagües finales no podrán quedar a menos de un metro de distancia de los muros del edificio y de los linderos del terreno.

ARTÍCULO 181. CRUCE DE TUBERÍAS. Cuando un desagüe final cruce la tubería de agua potable, esta pasará por encima a una distancia no inferior de 10 cm., entre la parte inferior de la tubería de agua y la superficie del desagüe final.

ARTÍCULO 182. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS RAMALES DE DESAGÜE. Los empalmes del desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor de 45°. La pendiente de los ramales de desagüe será uniforme y no menor de 1%. Cuando su diámetro sea igual o menor a 7.62 cm. (3”), la pendiente mínima de estos será de 2%.

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

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

ARTÍCULO 183. RELLENO DE ZANJAS. No se procederá al relleno de las zanjazas mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas, con resultados satisfactorios, a las pruebas correspondientes.

ARTÍCULO 184. DESCOLE DE ALCANTARILLADO PÚBLICO. El descole al alcantarillado público debe hacerse bajo las siguientes condiciones:

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

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

98

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

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

El tubo de desagüe que se va a conectar al alcantarillado público atravesará la cerca con una profundidad mayor de 80 cm.

El diámetro mínimo de la conexión al colector de será de 15 cm (6”).

ARTÍCULO 185. DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS.

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

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

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

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

ARTÍCULO 186. APARATOS DE FONTANERÍA. El número y tipo de aparatos que deberán ser instalados en los baños, cuartos de aseo, cocinas y otras dependencias de un edificio o local, serán proporcionales al número de personas servidas y según el uso a que se les destina, de acuerdo con lo que se establece a continuación:

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

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

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

99

b. Oficinas y locales para comercio: En cada local con área de hasta 60 m² se dispondrá de por lo menos, un cuarto dotado de sanitario y lavamanos.

En locales con área mayor de 60 m², se dispondrá de cuartos separados para hombres y mujeres de acuerdo al TÍTULO III, Norma ICONTEC 1500.

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

ARTÍCULO 187. NORMAS GENERALES PARA LA INSTALACIÓN DE LOS APARATOS DE FONTANERÍA.

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

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

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

ARTÍCULO 188. NORMAS PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS y DE GAS DOMICILIARIO. Todas las instalaciones eléctricas y para Gas tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones en el Departamento del Tolima, deben cumplir con los requisitos establecidos por ENERTOLIMA y ALCANOS DE COLOMBIA S.A. Las instalaciones eléctricas y de Gas domiciliarias deberán cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 950.

ARTÍCULO 189. RESPONSABILIDADES EN LAS INSTALACIONES. La ejecución de las acometidas, los materiales requeridos y los gastos de mantenimiento correrán por cuenta del interesado, del propietario del inmueble o del consumidor. La conexión al sistema de distribución primaria será efectuada por ENERTOLIMA y ALCANOS DE COLOMBIA según el caso, a cuenta del interesado.

ARTÍCULO 190. INTERRUPTOR GENERAL DE PROTECCION. Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio y para el Gas de una llave de paso que permita cerrar totalmente el paso a la edificación, ubicado en el exterior de la vivienda y debidamente protegido.

Para cada circuito deberá existir un interruptor automático. Cada unidad de vivienda, negocio, trabajo o reunión tendrán un contador independiente, sus fusibles generales y su tablero de interruptores automáticos internos, e igualmente los sistemas de medición y control del gas domiciliario.

CAPÍTULO XV

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 191. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES PUNTUALES. A partir de la fecha toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un proyecto de construcción nueva o de reforma mayor localizado dentro del perímetro urbano, deberá presentar una solicitud de Permiso de Construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

ARTÍCULO 192. DE LAS LICENCIAS. La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

a. Clases de licencias: Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

b. Licencia de urbanismo y sus modalidades: Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el cerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

c. Licencia de construcción y sus modalidades: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

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

d. Obligatoriedad: Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

101

terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

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

f. Solicitud de licencias: El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

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

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

Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.

Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.

Copia de recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.

Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.

La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

102

La manifestación de sí el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara constancia en el acto que resuelva la licencia.

h. Documentos adicionales para la licencia de urbanismo: Cuando se trate de licencia de urbanismo deberán tenerse en cuenta los documentos exigidos en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto Ley 2550 de 1995 acompañado de:

Tres (3) juegos de las memorias de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y los estudio geotécnicos y de suelo que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, en conformidad con las Normas de Construcción Sismoresistentes vigentes al momento de la solicitud, es especial las contenidas en el Capítulo A.11 del Decreto 33 de 1998.

Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico, firmado por un arquitecto.

Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipal o distrital competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

i. Documentos adicionales para la licencia de construcción: Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto Ley 2550 de 1995, deberá acompañarse:

1. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, 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, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos;

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

j. Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismorresistentes: De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1997, los curadores urbanos y las entidades municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

103

k. Transito de normas de construcción sismorresistentes: Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo el régimen de construcciones sismorresistentes previsto en el Decreto 1400 de 1984, continuarán rigiéndose por esa norma, aun cuando la licencia se prorrogue, se modifique, se adicione o se requiera una nueva licencia por vencimiento de la anterior.

l. Término para la expedición de licencias: Las entidades competentes, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de solicitud.

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

Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

Que 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 reglamenten.

m. Sujeción al esquema de ordenamiento territorial: De acuerdo con el numeral segundo del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos.

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

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

ñ. Transito de normas urbanísticas: 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.

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

La clase de licencia.

El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.

La dirección del inmueble.

Vigencia de la licencia.

El nombre o razón social del titular de la licencia.

El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo de la obra.

CAPÍTULO XVI

SANCIONES

ARTÍCULO 193. INICIACIÓN DE OBRAS SIN AUTORIZACIÓN. La persona natural o jurídica que inicie o realice una urbanización o construcción, así como reforme u ordene la demolición de la totalidad o parte de una edificación existente, sin el respectivo permiso o licencia, será sancionada de acuerdo a las disposiciones del Decreto 0525 de 1982 o Código Departamental de Policía, TÍTULO VI, Capítulo XIII.

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

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

105

ARTÍCULO 194. DEBERES QUE IMPLICA LA EXPEDICIÓN DEL PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. El permiso o licencia de construcción implica para el beneficiario la obligación de efectuar los trabajos de conformidad con las disposiciones que contienen las normas del presente Decreto. En consecuencia, cualquier violación a estas normas se considera como desconocimiento del permiso otorgado y será sancionada de conformidad al Código Nacional de Policía y las disposiciones específicas contenidas en el Capítulo XIII del Libro I del Código Departamental de Policía.

ARTÍCULO 195. ACTOS ILEGALES DE LOS PROFESIONALES. Los actos de los profesionales de la ingeniería o la arquitectura que violen las normas contenidas en el presente Decreto serán sancionados, previa motivación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o de la dependencia que haga sus veces de la siguiente manera:

Por primera vez, con suspensión del Registro Profesional Municipal por un término de 3 a 6 meses, según la gravedad de la falta.

Por segunda vez, con la suspensión del Registro Profesional Municipal por un término de 6 meses a una año, según la gravedad de la falta, y notificación a la Secretaría de Planeación Departamental.

Por tercera vez, con la cancelación del Registro Profesional Municipal y notificación al respectivo Consejo Profesional que haya expedido la matrícula. En este caso podrá solicitarse nueva inscripción transcurridos 3 años desde la fecha en que la resolución respectiva queda ejecutoriada.

PARÁGRAFO. El profesional considerado responsable será el que aparece como “Director de la obra” en el formulario de solicitud de permiso o licencia de construcción.

ARTÍCULO 196. RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS. Los funcionarios de la Secretaría de Planeación Municipal o los que laboran en la dependencia administrativa encargada del cumplimiento de este Decreto Municipal, que detecten la comisión de actos que constituyen una violación a las normas de dicho Decreto están en la obligación de dar traslado a las autoridades o entidades competentes a fin de que se impongan las sanciones respectivas.

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

ARTÍCULO 197. PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIONES SOBRE COLECTORES. A partir de la sanción del presente Decreto, no podrá construirse sobre colectores por considerarse estos como parte del espacio público. Las construcciones

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

106

existentes a la fecha no podrán ampliarse y solamente se autorizarán reparaciones menores para mantenimiento, en caso de ser necesario. En caso de remodelaciones o de nuevas construcciones, la distancia mínima del eje del colector será entre 10 y 15 metros, dependiendo del radio del colector, la pendiente y otros criterios técnicos que defina la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 198. CONSTRUCCIÓN DE ANDENES. El constructor de cualquier vivienda individual o en urbanización deberá construir el andén respectivo de acuerdo con las especificaciones dadas por la oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 199. AREAS DE CESIONES. Toda urbanización que se adelante, cederá al municipio a título gratuito y mediante escritura pública el 30 % del área bruta del lote, con destino a espacio público. Esta área no podrá ser en terrenos inundables, inestables geológicamente o con pendientes mayores del 40%. Las urbanizaciones en predios de menor extensión al anotado, en zonas consolidadas, de expansión o por consolidación en la zona urbana, pagarán en dinero en compensación el equivalente a esta área, según tarifas que fije para ello la administración municipal.

CAPÍTULO XVII

PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTÍCULO 200. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son instancias de gestión del Esquema:

El Alcalde Municipal es el principal gestor del esquema.

El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.

La Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.

El Consejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

ARTÍCULO 201. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN. Es instancia de participación el Consejo Municipal de Planeación, que podrá ser ampliado con las personas que a juicio del Alcalde puedan hacerlo.

ARTÍCULO 202. LICENCIAS. La Secretaría de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

Licencia de construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.

Licencias de demolición de edificaciones.

Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTÍCULO 203. INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS. Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Secretaría de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

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

PARÁGRAFO. Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Secretaría de Planeación, la cual certificara a través del Consejo de Profesionales de la Ingeniería la calificación, clasificación y experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTÍCULO 204. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Secretaría de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Decreto.

La Secretaría de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente Decreto

ARTÍCULO 205. INSPECCION DE OBRAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación, las entidades prestadoras de los servicios y la autoridad ambiental, efectuaran las

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

108

inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTÍCULO 206. POLIZA DE ESTABILIDAD. Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTÍCULO 207. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR. Todo urbanizador o constructor está obligado a observar los siguientes aspectos:

Los propietarios pueden proponer a la Secretaría de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Secretaría de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de las vías.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

El interesado debe construir de común acuerdo con la Secretaría de Planeación las calzadas de las vías que afecten el predio a desarrollar.

Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORTOLIMA, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Decreto, el interesado debe presentar:

Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.

Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional del Tolima (CORTOLIMA), sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos, y la aceptación para el uso y vertimientos de agua.

Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 208. DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio; para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

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

ARTÍCULO 209. SANCIONES. El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

110

careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

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

Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

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

PARAGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma y se adecue a ella.

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

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

PARAGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTÍCULO 210. REVISIÓN CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE LOS ACTOS DE LOS ALCALDES. Los actos del Alcalde que hace mención el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las acciones contencioso administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Consejo de Estado. Estas acciones no

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA

111

suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTÍCULO 211. FIRMAS DE RESOLUCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN. Las presentes sanciones se impondrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Secretario o Director de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 212. DERECHOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCION. El Consejo Municipal determinará y reglamentará, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTÍCULO 213. DESOCUPACIÓN DE PREDIOS OCUPADOS DE HECHO. El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTÍCULO 214. DESOCUPACIÓN DE LOTES NO APTOS PARA SER OCUPADOS. El Alcalde o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTÍCULO 215. DEMOLICIÓN DE INMUEBLES CONSTRUIDOS SIN AUTORIZACIÓN. Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTÍCULO 216. EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL TIEMPO AUTORIZADO. Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto serán por cuenta del propietario del predio; en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

112

ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

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

ARTÍCULO 217. COMUNICACIÓN DE SANCIONES A GREMIOS DE PROFESIONALES. En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Decreto, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTÍCULO 218. COMUNICACIÓN DE MEDIDAS A LAS EMPRESAS PÚBLICAS. Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTÍCULO 219. ANUNCIOS PARALELOS A LAS FACHADAS. Deberán integrarse al ritmo existente de vanos ya sea de manera vertical u horizontal, sin alterar el mismo, dejando libre el zócalo. No podrán cubrir elementos constructivos ni decorativos permitiéndose solo en el primer piso. En todas las edificaciones se permiten únicamente avisos de identificación de locales, a razón de máximo uno por cada local. Cuando éste se encuentra en esquina, se permite un aviso de identificación para cada costado que posea acceso.

ARTÍCULO 220. AVISOS PINTADOS SOBRE LA PARED. Podrán ser pintados directamente sobre la pared sin interferir con la decoración. Las letras serán de un solo color y sin color de fondo. Podrán utilizarse solo en primeros pisos.

ARTÍCULO 221. OTROS AVISOS NO PERMITIDOS. No se permitirá pintar y/o instalar avisos en árboles, andenes, calzadas, zonas verdes, postes de alumbrado público o colocar cualquier objeto que obstaculice el tránsito de peatones, exceptuando las señales de tránsito, la nomenclatura urbana y los avisos colocados por las empresas de servicios públicos. Igualmente no se permitirá la instalación de pasacalles para cualquier tipo de publicidad en forma permanente, así como el uso de culatas para publicidad y el uso de avisos sobre tejados o

cubiertas que alteren la volumetría y silueta del espacio público urbano. Igualmente se prohíben los avisos de neón en las construcciones Nivel Uno (1) y Nivel Dos (2).

ARTÍCULO 222. PARASOLES O MARQUESINAS. Se condiciona la utilización de parasoles en los inmuebles, que alteren el orden original y composición de las mismas, obligándose para este fin a buscar armonía con el entorno.

ARTÍCULO 223. ELEMENTOS DE CIERRE DE VANOS. Para todas las edificaciones de Valor Cultural, el cambio de los elementos de cierre de sus vanos debe estar debidamente justificado y su reemplazo deberá hacerse teniendo en cuenta las especificaciones, materiales y tipologías originales.

CAPÍTULO XVIII

PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTÍCULO 224. COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. Corresponde a la Alcaldía Municipal de Herveo, a través de sus organismos y dependencias especializadas pertinentes:

La ejecución, control y supervisión de la presente reglamentación.

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

Ejercer las funciones de control urbano, ordenando la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación o que poseyéndola, se aparte de las obras o planos aprobados, o contravenga lo dispuesto en la presente reglamentación, así como autorizarla para su apertura cuando se compruebe que cumple con los requisitos que señala el presente Decreto.

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

ARTÍCULO 225. FACULTADES ESPECIALES. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE HERVEO- TOLIMA**

114

necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTÍCULO 226. APROBACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POR PARTE DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL TOLIMA - CORTOLIMA. La aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Herveo, por parte de CORTOLIMA, esta registrada con la Resolución No. 1724, y con fecha 20 de diciembre de 2005

ARTÍCULO 227. VIGENCIA DEL PRESENTE DECRETO. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones municipales que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de Herveo Departamento del Tolima a los veintiún (21) días del mes de abril del año dos mil seis (2006).

**GUSTAVO PARRA JARAMILLO
Alcalde Popular**
