

---

**ACUERDO NÚMERO 006  
DE JULIO 13 DE 2004**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE HONDA**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y de conformidad a lo establecido por el Decreto 879 de 1998, y

**CONSIDERANDO**

Que el gobierno Nacional en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por la ley 388 de 1997. Estableció la reglamentación de las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y a los planes de ordenamiento territorial, a través del Decreto 879 del 31 de Mayo de 1998.

Que la población actual del Municipio de HONDA es de 28.924 habitantes, correspondiendo le por lo tanto, elaborar un Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Que la Administración municipal a través del equipo del plan ofreció el apoyo directo y permanente al Concejo Municipal en el estudio del proyecto.

Que la Administración Municipal en coordinación con el equipo del plan, adelantó la discusión, difusión y socialización del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en los diferentes sectores económicos, Veredas y sus centros nucleados, centros de educación y líderes comunales.

Que el Municipio de HONDA requiere contar con un instrumento regulador de las actividades humanas, que contenga las estrategias de localización y distribución espacial de usos del suelo, el manejo y tratamiento del espacio público y las normas necesarias para el control, preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural.

Las normas que sustentan los principios, objetivos y contenido general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son: La Constitución Política de Colombia de 1991, Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 11 de 1986, Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994, Ley 152 de 1994, Ley 388 de 1997, Decreto 2111 de 1997, Decreto 879 de 1998, Decreto 1504 de 1998 y demás normas reglamentarias de la Ley 388de 1997, y las modificatorias y complementarias de los niveles Nacional, Departamental y Municipal.

**ACUERDA**

**Artículo 1.- Adopción:** Adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de manera explícita los elementos que legalmente lo integran, a saber: el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen, la cartografía, los documentos anexos y las disposiciones que conforman el presente Acuerdo; como el instrumento que orienta el uso, ocupación, tratamiento, manejo del suelo y desarrollo del Municipio de HONDA en el Departamento del Tolima, así:

## TITULO I COMPONENTE GENERAL

### SUBTITULO UNO OBJETIVOS, METAS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### **Artículo 2º. Objetivos:**

**Objetivo general:** El ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.
3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.
4. El ordenamiento del territorio municipal se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

#### **Objetivos específicos**

1. Procurar el desarrollo de los aspectos estructurantes del potencial humano para alcanzar el bienestar y la productividad mediante un trabajo conjunto entre los sectores público y privado.
2. Elevar la calidad de vida de la población residente en las veredas y en los barrios, especialmente en aquellos que presenten mayor deficiencia en infraestructura y servicios sociales.
3. Dinamizar la apropiación por parte de la comunidad sobre aspectos que permitan superar las deficiencias en la construcción de su destino, a través de una intervención comunitaria integral, masiva y coordinada con la administración municipal.
4. Mejorar los niveles de calidad y cobertura en la oferta de los servicios sociales para toda la población dentro de los criterios de desarrollo sostenible y de protección ambiental.
5. Incrementar la oferta de espacio público en calidad y cantidad para que tanto los sus habitantes permanentes, como los visitantes, tengan oportunidad de recreación y uso lúdico.
6. Establecer sistemas de comunicación y transporte que dinamicen la conectividad a la vez que ofrezcan comodidad y seguridad para los usuarios, tanto en lo regional, como en lo urbano y rural, garantizando un servicio eficiente.
7. Armonizar el proceso de urbanización y renovación urbana, propiciando soluciones de vivienda digna, amable y confortable dentro de las normas ambientales vigentes.
8. Prevenir y sancionar el comportamiento humano que lesione el bienestar de los ciudadanos y por el contrario impulsar aquellos que promuevan la solidaridad, el respeto por los semejantes y la tolerancia de la vida en comunidad.
9. Establecer una mejor gestión pública que promueva en forma permanente el respeto y la atención adecuada para el ciudadano, así como la ética y excelencia administrativa, aplicando calidad total y control ambiental global.
10. Procurar la defensa de los intereses colectivos y aplicar el criterio de la función social de la propiedad con relación a que el bien general prima sobre el bien individual.
11. Brindar más y mejores oportunidades para la realización del potencial humano y enfrentar el desafío de mejorar la calidad de vida de la mayoría de los ciudadanos propiciando un proceso de aprendizaje para una nueva forma de vivir en desarrollo del PBOT.

**Artículo 3º. Metas:**

- Resolver el problema del agua potable para los habitantes del Municipio a nivel urbano y en el territorio rural, y complementar el saneamiento básico en todo el territorio.
- Aplicar en forma efectiva el Código Urbanístico y el Reglamento del uso del suelo para ordenar el territorio a nivel municipal.
- Establecer las bases y fundamentar la educación ambiental ciudadana para proteger los recursos y comenzar el desarrollo sostenible.
- Establecer la plataforma para que la producción y comercialización de productos y servicios se proyecten de conformidad con las necesidades y vocaciones del municipio.
- Mejorar en un 50% la solidaridad, la pertenencia, la identidad y la competitividad.
- Modernizar la Administración y aplicar en forma adecuada los criterios de calidad y de control ambiental total.

**Artículo 4º. Planteamiento de estrategias:** La parte Estratégica recoge los lineamientos generales del programa de gobierno actual que se estructura a partir de prioridades establecidas. Para la atención de dichas prioridades se han establecido estrategias y programas que serán desarrollados con la visión intersectorial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, con los medios que cada una de las entidades pueda aportar acogándose a la aplicación la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, buscando la inversión privada, la cofinanciación de proyectos específicos con entidades del orden internacional, nacional y departamental, y con los recursos con que cuenta la Administración, los cuales se ejecutarán a partir del plan de proyectos y programas de inversión planteados en el plan de ejecución temporal del PBOT.

#### **Estrategias:**

- **Sociales:** La estrategia esta basada en el conocimiento y apropiación del modelo de desarrollo planteado en el PBOT, a través de los procesos de socialización en todas sus etapas: Diagnóstico, formulación y aprobación; contribuyendo estos procesos al conocimiento masivo de sus contenidos, la visualización de las soluciones a las problemáticas sentidas por la comunidad y el monitoreo y evaluación de la implementación del PBOT, como una estrategia del orden social para solucionar los problemas detectados de deterioro de las condiciones de vida.
- **Económicas:** La Estrategia económica por excelencia dentro del PBOT es la utilización racional por parte de la administración municipal de los instrumentos de gestión planteados por la ley 388 de 1997, de cuya implementación y

aplicación debe resultar una parte de la financiación de las inversiones relacionadas con el Ordenamiento.

- Biofísicas, ambientales y de amenazas y riesgos: La Estrategia General es la protección estricta de los recursos naturales y del medio ambiente, así como la prevención y atención de desastres naturales, mediante la aplicación de la Legislación Ambiental vigente.
- Espacio - funcionales: La Estrategia para mejorar el subsistema funcional espacial es la aplicación de la cultura del agua y la protección hídrica en primer término; el mejoramiento de las viviendas urbanas y rurales de las clases menos favorecidas; la conectividad rural - urbana e intermunicipal, el saneamiento básico, la provisión del espacio público requerido y el mejoramiento de la infraestructura de servicios sociales también hacen parte importante de esta estrategia.
- Político - administrativas: La Estrategia básica es el ejercicio de la autoridad dentro de la jurisdicción del Municipio para hacer respetar los derechos y cumplir las normas con el apoyo de la justicia, en primer término y la preparación y capacitación de los funcionarios para mejorar la aptitud y actitud en el desempeño y fomentar la vocación de servicio a la comunidad.

## **SUBTITULO DOS** **MODELO REGIONAL**

**Artículo 5º.** El análisis del entorno geográfico, ambiental, económico y social del municipio de Honda, llevo en primer lugar a considerar que el municipio desde el punto de vista ambiental pertenece a las cuencas hidrográficas del río Magdalena, y a la cuenca del río Gualí. El hecho de que los municipios propuestos para la conformación de la región compartan la pertenencia a estas cuencas hidrográficas implica características fisiográficas y ambientales similares, creando derechos y deberes en el uso y manejo de las mismas, los cuales deben ser compartidos con los demás municipios.

Desde la perspectiva económica, Honda esta ubicada dentro de un circuito turístico conformado por los municipios de Mariquita, Honda, Ambalema; y Falán debe incluirse, pues allí se encuentran vestigios de construcciones de carácter patrimonial, al igual que Guaduas en el departamento de Cundinamarca; constituyendo una posibilidad de desarrollo si se canalizan esfuerzos y recursos hacia este sector formando un circuito, ofertando las ventajas comparativas derivadas de su fisiografía, como el clima, el paisaje, los atractivos turísticos naturales que posee, vendiendo una imagen **turística ecológica**, como complemento a la oferta de turismo activo recreativo y cultural.

La potencialidad del municipio de Honda se encuentra primordialmente en dos sectores: El sector turístico y eco-turístico, y el sector industrial. Como una estrategia de competitividad el lograr la conformación de una región le daría el respaldo necesario para tener representatividad a escala regional, departamental y Nacional

**Artículo 6º. Territorio regional:** La integración de municipios para la conformación de la región se fundamenta en la concertación de proyectos comunes para el logro de fines compartidos, el manejo de áreas compartidas y las responsabilidades inherentes a la preservación de los recursos naturales y el medio ambiente, con el debido respeto por los temas relativos al manejo del ámbito exclusivo y la autonomía de cada municipalidad.

**Artículo 7. Conformación de la región:** Se propone la integración regional del municipio de Honda con los municipios Mariquita, Falan, Armero-Guayabal, Ambalema, en el Departamento del Tolima; y con Dorada, Guaduas, en el Departamento de Cundinamarca.

**Artículo 8. Agenda regional propuesta:** La conformación regional propuesta, exige un trabajo conjunto de las municipalidades que la conforman en la ejecución de las acciones planteadas en la Agenda Regional, la cual debe concertarse. En desarrollo de esta agenda deben buscarse la colaboración y participación activa de las entidades del orden nacional, departamental y municipal que puedan prestar apoyo científico y financiero en el manejo de los asuntos de interés regional.

Los Temas propuestos para la Agenda Regional se desarrollan a continuación:

### **1. Recursos naturales y suelos de protección**

El primer tema de interés regional está relacionado con el manejo y protección de los recursos naturales y la definición de una política conjunta para la delimitación y manejo de

los suelos de protección en los términos señalados por la Ley 388 de 1997. En lo relativo a los recursos naturales, los acuerdos regionales requieren abordar el tema de los recursos del agua y el suelo y conectividad regional.

1.1. El recurso agua: Las preocupaciones regionales sobre el manejo de este recurso se pueden sintetizar en los siguientes aspectos:

- El manejo de las cuencas hídricas como suelo protegido a escala regional, para preservar su función ecológica y los recursos que contiene. Ello implica gestionar conjuntamente esta parte del territorio como la estructura ecológica principal a nivel regional.
- La oferta hídrica para la región a largo plazo y la protección de las cuencas: Es necesario adoptar una política regional para el manejo y protección de las

cuencas, regular los consumos y garantizar el suministro de agua potable al conjunto de la región.

- La degradación de los cuerpos de agua (ríos, quebradas y humedales) por vertimientos de aguas servidas y desechos y ocupación inadecuada de las rondas, hace necesario tratar en la agenda lo concerniente al establecimiento de políticas tendientes al logro de la descontaminación de los cuerpos de agua, y el control de los desechos y vertimientos.
- Un punto de vital importancia para la concreción de las acciones y el logro de los objetivos en materia de aguas es el de la definición de las competencias y compensaciones en el manejo de las fuentes hídricas.
- La provisión de agua potable demanda también el fortalecimiento de una infraestructura regional, esto hace referencia a la existencia de mecanismos institucionales para un manejo concertado de las fuentes y protección de las cuencas, la regulación y monitoreo de las captaciones, el control de calidad del agua producida.
- Finalmente, el saneamiento básico también requiere de un manejo concertado a nivel regional para la adopción de sistemas tecnológicos y de gestión más integrados y ambientalmente más eficientes. En particular el tratamiento de las aguas servidas, factor clave del saneamiento, en los cuales la región debe avanzar hacia esquemas compartidos, que son además financieramente viables y sostenibles.

1.2. El recurso suelo: Oferta de suelos: Desde otra óptica la promoción de áreas de oportunidad en la región para aprovechar las ventajas de localización, para potenciar las actividades económicas regionales. En el contexto regional algunos municipios presentan déficit de suelo, mientras que otros poseen áreas que pueden ofertar, y que puedan representar una ventaja para la localización de infraestructuras de carácter industrial y sus servicios conexos, por lo que el municipio de Honda puede ofertar con la región el área de expansión industrial, siempre que se haga siguiendo los lineamientos del Ordenamiento Territorial para la materialización de su imagen objetivo.

**2. Conectividad:** La movilidad intra-regional constituye uno de los factores estratégicos para promover la integración regional, y una de las principales dificultades que se han identificado en la baja funcionalidad y eficiencia del territorio, esta relacionado con el estado actual de la red vial y la baja calidad y organización del transporte.

El municipio de Honda como estrategia de desarrollo a largo plazo plantea el fortalecimiento de dos sectores: el turístico y ecoturístico, y el industrial. Esta política requiere como estrategia primordial el fortalecimiento de la conectividad a nivel regional, para la conformación de corredores turísticos regionales y para el

manejo y distribución de los bienes y servicios requeridos por el sector industrial. Uno de los aspectos que pueden hacer más competitivo el municipio de Honda es la posibilidad de contar con modos de transporte intermodal, como la vía férrea y el fluvial por el río Magdalena; y debe aprovechar la política nacional de rescate del río Magdalena y de la navegación fluvial para canalizar recursos hacia el municipio.

## **SUBTITULO TRES** **MODELO DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL**

### **CAPITULO UNO** **DEFINICIÓN DEL MODELO**

**Artículo 9º . La Imagen Objetivo:** El Municipio de Honda como estrategia de desarrollo al largo plazo, opta por el fortalecimiento de dos sectores que serán soporte de su crecimiento económico y social, y son el sector turístico, ecoturístico y el Industrial, para lograr su posicionamiento a nivel regional y Nacional, como Centro Turístico del norte del Tolima con la promoción y aprovechamiento del paisaje natural como producto Eco-turístico a ofertar, y su condición de patrimonio histórico y cultural. Desde la perspectiva Industrial, aprovechar su condición de ciudad de paso, por el cruce de vías nacionales y la línea férrea, ofertando su territorio para el establecimiento de industrias de bajo impacto, en un área especialmente dotada con la infraestructura de servicios públicos y equipamientos requeridos por el sector industrial.

El logro de esta imagen objetivo requiere de aunar esfuerzos en la gestión para la conformación de una región, que le proporcione peso específico al municipio frente al departamento y el país, a la vez que la ejecución de macroproyectos en asocio con los municipios de la región. La conformación de la región se realizaría con los municipios de: Mariquita, Falan, Armero-Guayabal, Ambalema, en el departamento del Tolima, y Guaduas en el departamento de Cundinamarca y La Dorada en el departamento de Caldas.

### **CAPITULO DOS** **OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE GENERAL**

**Artículo 10º.-Objetivo General:** Concebir y planificar el Ordenamiento del territorio municipal presentando un escenario urbano-regional al año 2015, en condiciones óptimas de utilización del suelo municipal, dándole un tratamiento integral a los

suelos urbano y rural, posicionando el municipio en el contexto regional y Nacional con una mayor dinámica y carácter competitivo.

#### **Artículo 11º.- Objetivos Específicos:**

- Articular el Ordenamiento del Municipio de HONDA al desarrollo planteado por los municipios de la región norte del Departamento del Tolima.
- Desarrollar frente a las instituciones y las empresas de naturaleza municipal, procesos de gestión y negociación para emprender proyectos de carácter regional, como la construcción y el mejoramiento continuo de las infraestructuras articuladoras del territorio.
- Establecer convenios y ejecutar acciones para fortalecer la especialización y la complementariedad de las estructuras funcionales entre los municipios de la región, y para la construcción de grandes equipamientos productivos, el planeamiento y desarrollo de la infraestructura de comunicaciones y la interconexión vial, de redes de servicios, entre otros aspectos de carácter estructurante.
- Lograr la armonía de las acciones realizadas por las diferentes entidades municipales con la ejecución de planes sectoriales del nivel Departamental y Nacional, que tengan impacto en la estructuración del territorio. Lo mismo que la articulación con los planes de ordenamiento propuestos por los Municipios con los cuales sostiene mayor relación, especialmente con los de la región norte del Departamento del Tolima, y los municipios que aún perteneciendo a otros departamentos tienen estrechas relaciones de índole social, económica y física con el municipio de Honda.
- Evitar el deterioro y la deformación estética que viene sufriendo el paisaje natural, en especial por la explotación del mismo con tendencia a hacerlo desaparecer.
- Promover el manejo adecuado de **residuos sólidos** provenientes de las actividades humanas y disposición final de los mismos, complementados con proyectos de **reciclaje**.
- Definir los **sistemas de comunicación y transporte** municipal tendientes a lograra la conectividad regional, interveredal e intermunicipal.
- Definir programas de **vivienda de interés social y reubicación de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo**.
- Planear el crecimiento futuro de la cabecera municipal en términos de desarrollo integral y distribución equitativa de la calidad urbanística, dinámica de actividades y provisión servicios públicos.

- Prever las condiciones de tratamiento para las diversas problemáticas que se presentan a raíz del crecimiento urbano.

#### **Artículo 12º.- Políticas:**

- Lograr el desarrollo integral del municipio, como un sólo territorio, que cobra mayor importancia en la región y el país, articulando las áreas urbanas con el campo y con los municipios que conforman la región.

- Promover un modelo de desarrollo encaminado a volver a posicionar el municipio de HONDA en el ámbito nacional como un territorio prospero con el rescate de las actividades que han sido su tradición de desarrollo y para que tiene la mayor potencialidad, como son las turísticas e industriales, con sus actividades conexas como el transporte intermodal, el almacenamiento y la distribución.

#### **Artículo 13º.-Estrategias:**

- Potenciar las vías que faciliten la conectividad con los municipios de la región.
- Crear plataformas físicas, legales, sociales y ambientales que favorezcan la inversión y reinversión de capitales públicos y privados para incrementar el ingreso per-cápita.
- Direccionar el Ordenamiento del Municipio para aprovechar las estructuras del orden Departamental y Nacional que lo benefician.
- Dar aplicación prioritaria a proyectos de saneamiento hídrico para garantizar a las generaciones presentes y futuras un medio ambiente adecuado.
- Diseñar el plan vial que permita la articulación de la malla urbana con las vías troncales nacionales (Autopista Bogotá Medellín-Costa atlántica; Bogotá Manizales; Honda Ibagué y sur del país). Igualmente se promoverá la construcción de nuevas vías que permitan una mayor conectividad y relación entre las diferentes veredas del municipio y de estas con la cabecera municipal permitiendo un mejor desarrollo y aprovechamiento del área rural.
- Determinar las **normas de carácter estructural y general** para los procesos urbanísticos futuros, previendo un desarrollo ordenado de los asentamientos urbanos y potenciar aquellos de mayor dinámica.
- Las entidades públicas del municipio de HONDA participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística.
- Adoptar un proceso permanente de planeación, que además de la elaboración del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal enfatice en la gestión del mismo, su implementación y retroalimentación.

- Adoptar como instrumentos de gestión del Plan además de la normativa municipal, los establecidos por la Ley 388 de 1997, como, procesos de concertación público-privado, enajenación voluntaria, expropiación, bancos de tierras, cobro de plusvalías, reajuste de tierras, procesos de legalización, definición de áreas para vivienda de interés social y manejo de ejidos entre otros.
- Propiciar la acción integrada de las entidades municipales, departamentales y nacionales, en función del Plan Básico de Ordenamiento territorial.
- Promover en todos los actores sociales el interés por el tema del ordenamiento territorial como herramienta de planificación del futuro y las responsabilidades que tienen frente al proceso, vinculándolos en forma directa a la definición del mismo y a las discusiones que de su elaboración se deriven, para que sean ellos quienes construyan los escenarios al inmediato, mediano y largo plazo de su propio territorio y el papel que debe desempeñar en el contexto regional y nacional.
- Establecer programas de educación ambiental en todos los niveles de la sociedad civil, promoviendo la participación de todos los actores sociales e incorporando la materia en el pensum académico de las instituciones educativas del Municipio, en busca de la convivencia armónica con la naturaleza.
- Priorizar las actuaciones públicas en favor de los planes, programas y proyectos de carácter estratégico como agua potable, saneamiento hídrico, sistema vial y de transporte, uso y cobertura del suelo para una utilización adecuada y racional de los recursos naturales y la definición de los equipamientos colectivos necesarios para lograr, un modelo de ocupación del territorio en armonía con el modelo de desarrollo pactado.
- Elaborar programas para la ejecución de vivienda de interés social, con políticas de reubicación y las actuaciones urbanísticas necesarias para evitar siniestros en la población que ocupa zonas de amenaza y riesgo.

### **CAPITULO TRES**

#### **CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL**

**Artículo 14º** .- El suelo Municipal tiene una capacidad superficiaria de 30.486,12 has, y se clasifica en tres grandes categorías, que permiten delimitar geográficamente las áreas del territorio según las vocaciones más generales de uso del suelo, desde el punto de vista ambiental, agropecuario-forestal, turístico, industrial y urbano, así: **Suelo Rural, Suelo Urbano y Suelo de Expansión urbana.**

**Parágrafo:** El **Suelo de Protección** esta incluido al interior de las anteriores categorías, se identifica en el mapa de Clasificación del suelo.

**Artículo 15º. Suelo Rural:** Constituyen ésta categoría los terrenos comprendidos dentro de los límites administrativos municipales, no aptos para el uso urbano por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación permitida de recursos naturales y actividades análogas; siendo entonces el soporte de las actividades agrícolas, forestales, pecuarias y agroindustriales. En él se identifican las áreas que requieren un tratamiento especial y respetuoso, en función de la preservación de los ecosistemas y de las condiciones ambientales generales para el desarrollo del Municipio.

Con una extensión de **29.244,99** hectáreas, incluidas **1.639,6** hectáreas de suelo de protección y 170,03 hectáreas de suelo suburbano.

**Artículo 16º.- Suelo Urbano:** constituyen el suelo urbano las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que cuentan con la infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, haciendo posible su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Se localizan dentro del área delimitada por la línea del perímetro urbano.

Conforma el suelo urbano del municipio de HONDA la cabecera municipal, con una capacidad superficial de **724** has, incluidas **152,0** hectáreas de suelo de protección.

**Artículo 17º.- Suelo De Expansión Urbana:** Esta categoría de suelo esta constituida por los predios del Territorio Municipal, que se han destinado para posibilitar la expansión del Suelo Urbano, y que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, asignándole usos, de acuerdo con las necesidades de la población y su demanda de suelo, aptas para desarrollos urbanos y que se incorporarán al suelo urbano en el corto, mediano y largo plazo, según lo determine el plan de ejecución. Son **347,1** has, incluidas **88,37** hectáreas de suelo de protección.

**Parágrafo 1:** No obstante la definición como suelo de expansión urbana, dentro de este existe áreas que por su condición ambiental no son urbanizables, pero podrán ser objeto de intervenciones tendientes a mejorar y conservar sus características naturales y se les puede asignar usos de orden recreativo.

**Parágrafo 2:** Sin perjuicio de la facultad reglamentaria del Alcalde, corresponderá a Planeación Municipal, el estímulo, regulación y dirección del proceso de concertación para la incorporación de terrenos como nuevas áreas urbanas.

**Artículo 18º.- Suelo suburbano:** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Son **170,03** hectáreas, incluidas **21,03** hectáreas de suelo de protección.

**Parágrafo 1:** El municipio debe establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

**Artículo 19º: Suelos de Protección:** Lo constituyen las áreas de terreno localizadas dentro del territorio Municipal, en cualquiera de las anteriores categorías de suelo, que por sus características geográficas, urbanísticas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública en las que se ubiquen infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Son **1.901** hectáreas de suelo de protección, discriminadas así: En suelo rural son **1.639,6** hectáreas, en suelo suburbano **21,03** hectáreas, en suelo urbano **152,0** hectáreas, y en suelo de expansión **88,37** hectáreas.

## **CAPITULO CUATRO** **PERÍMETROS**

**Artículo 20º.- Perímetro Urbano:** El perímetro urbano de HONDA que a continuación se alindera comprende una capacidad superficial aproximada de **724** Has. La cual se representa en el Mapa de Perímetro propuesto, escala 1:7.500.

**Parágrafo 1.** El territorio que en adelante constituye suelo urbano, debe replantearse en terreno, construyéndose los respectivos mojones de acuerdo con los puntos definidos por coordenadas IGAC, según el respectivo mapa oficial de perímetros y debe inscribirse en el mencionado Instituto, para que se diferencien los predios urbanos y rurales para el respectivo visto bueno fiscal.

**Artículo 21º. Alindamiento del perímetro urbano:** El perímetro urbano o de servicios de la ciudad de Honda será delimitado como se describe a continuación:

**NORTE.** Partiendo del punto de desembocadura de la quebrada Calunga al río Gualí (PUNTO UNO) siguiendo aguas abajo margen derecha, hasta llegar al punto de cruce con la vía denominada “la variante” en el puente la piragua (PUNTO DOS), siguiendo la línea de la variante en sentido norte en dirección a la Dorada, hasta el puente sobre la quebrada Embarcadero (PUNTO TRES), desde aquí siguiendo la misma dirección se sigue la línea de inicio del talud del cerro denominado Guacimal (Cota 220) hasta su encuentro con la quebrada Peñón punto de intersección de esta quebrada con la vía Honda La Dorada (PUNTO CUATRO); siguiendo aguas debajo de la quebrada limitando el predio denominado El Recreo hasta su desembocadura al río Magdalena (PUNTO CINCO).

**ORIENTE :** Partiendo de la desembocadura de la quebrada El Peñón al río Magdalena, siguiendo el río Magdalena aguas arriba por la margen izquierda hasta el punto de la desembocadura la quebrada la Ureña (PUNTO SEIS) .

**SUR.** Partiendo de la desembocadura de la quebrada La Ureña, siguiendo aguas arriba hasta llegar a la línea de la cota 225 que es la altura media del cerro Cacao en Pelota (PUNTO SIETE), cuya referencia es el del mirador de la cruz de Arrancaplumas, ubicado en él, siguiendo esta línea de la cota 225 en dirección occidente hasta llegar a un caño sin nombre drenaje que desagua a la quebrada Seca (PUNTO OCHO), siguiendo el caño aguas abajo hasta su desembocadura a la quebrada Seca (PUNTO NUEVE), por esta quebrada aguas arriba mano derecha hasta encontrarse con el talud vertical del batallón Patriotas (PUNTO DIEZ), siguiendo la línea de cota superior de este talud (Cota 265), paralela a la quebrada Seca, aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada Bernal, continuando el borde superior paralela a la quebrada Bernal aguas arriba de la misma ( Incluye área del batallón patriotas, Barrio Martín Lutero, Conjunto cerrado Mirador de LA Hacienda , Hacienda Tupinamba y Jasima hasta la discoteca Meseta Colorama), desde el punto de la meseta colorama, se abandona la quebrada Bernal y se continúa por la cota 275 en dirección occidente ( Atravesando la finca de la familia Camero y otras) hasta encontrar la pata del cerro inferior o pata del cerro de Lumbí en el barrio Calunga ( Detrás del Hotel Campestre el Molina), continuando por la pata de este cerro hasta intersectarse con el puente férreo que atraviesa la quebrada calunga en jurisdicción con el mismo Barrio.

**OCCIDENTE:** Desde el punto de intersección del puente férreo sobre la quebrada Calunga, aguas de la misma, margen derecha hasta su desembocadura en el río Gualí ( Punto Inicial).

**Artículo 22º. Perímetros de las áreas de expansión:**

1. **Área de expansión Zona Norte “Zona industrial” [ Vía a La Dorada]:** Son 48,9 hectáreas incluidas 3,10 hectáreas de suelo de protección.

Inicio (Punto 1) desde el cruce de la cota 225 sobre la quebrada El Peñón se continúa esta línea de cota (225) en sentido norte hasta cruzarse con la quebrada Honda (punto 2) desde este punto aguas abajo de la quebrada Honda Hasta su

desembocadura en el río Magdalena (punto 3) Partiendo del tercer punto aguas arriba del Río Magdalena hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Peñón (punto 4) y desde la desembocadura de la quebrada Peñón al río Magdalena aguas de arriba de la quebrada hasta encontrarse con la cota 225 (punto Inicial).

**2. Área de expansión Zona Nor - occidente “Residencial” [Vía a Mariquita]:** Son 298,2 hectáreas, incluidas 85,27 hectáreas de suelo de protección.

Inicio (Punto 1) Se parte desde al desembocadura de la quebrada Calunga al río Gualí aguas arriba de este río hasta encontrar al desembocadura de la quebrada Padilla a este mismo río (Punto 2) Partiendo de este punto aguas arriba de la quebrada Padilla hasta encontrar el sitio denominado las cajas ( Punto 3) Partiendo de este punto en sentido sur oriente siguiendo la cerca que divide el predio la picota con la hacienda el Diamante, hasta encontrarse con la vía Honda Mariquita.( Punto 4) desde el punto 4 se toma la vía Honda Mariquita hacia el occidente hasta encontrarse con el lindero Occidente del Predio denominado villa Carmen (Punto 5) Se parte del punto 5 y se toma el lindero occidente del predio Villa Carmen en sentido sur una línea recta imaginaria pasando por los predios de la hacienda Rancho Alegre hasta encontrarse con la quebrada Calunga. (Punto 6) Se parte del punto 6 aguas abajo de la quebrada Calunga hasta su desembocadura al río Gualí (Punto Inicial)

**Artículo 23º. Perímetros de las áreas suburbanas:**

**1- Área de suburbana sector Norte “Vía Honda la Dorada”:** Son 37,23 hectáreas, incluidas 3,63 hectáreas de suelo de protección.

Punto inicial. (Punto 1) Desde la desembocadura de la quebrada Honda al río Magdalena, aguas arriba de la quebrada hasta encontrar la cota de terreno 225 (Punto 2),partiendo de este punto en sentido norte y siguiendo la cota 225 hasta su intersección con un caño sin nombre ubicado en el extremo norte de La hacienda La Ceiba.( Punto 3). Partiendo de esta intersección aguas abajo del caño hasta su desembocadura al río Magdalena. (punto4). Desde este punto 4 aguas arriba del río Magdalena hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Honda. (Punto Inicial).

**2- Área suburbana Sector Nor - occidente ( Vía Honda Mariquita):** Son 132,8 hectáreas, incluidas 17,4 hectáreas de suelo de protección.

Inicio (Punto 1). Partiendo del punto Las cajas en la quebrada Padilla en sentido sur oriente siguiendo la cerca que divide el predio la Picota con la hacienda el Diamante, hasta encontrarse con la vía Honda Mariquita.( Punto 2) desde el punto 2 se toma la vía Honda Mariquita hacia el occidente hasta encontrarse con el lindero Occidente del Predio denominado villa Carmen (Punto 3) Se parte del punto 3 y se toma el lindero occidente del predio Villa Carmen en sentido sur una línea recta imaginaria pasando por los predios de la hacienda Rancho Alegre hasta encontrarse

con la quebrada Calunga. (Punto 4) Se parte del punto 4 aguas arriba hasta encontrases con el linderos de los predios Calunga y Vera Cruz ( Punto 5 ) Se toma este linderos en sentido nor-occidente hasta encontrar la vía Honda Mariquita “Cruce Km 42” (Punto 6) desde el punto 6 se toma el camino de servidumbre que da acceso a varias fincas del Municipio de Mariquita y que pasa por el Predio denominado las Brisas hasta cruzarse con la quebrada Padilla ( Punto 7). Desde este punto aguas abajo de la quebrada hasta el sitio denominado las cajas (Punto Inicial).

**Artículo 24º. Vigencia de los perímetros:** Los perímetros Urbano y de expansión, tendrán vigencia por el término del PBOT, a partir de la fecha de su aprobación; pudiéndose sólo hasta el cumplimiento de dicho término incorporar áreas del suelo rural, por la elaboración de un nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial, o el ajuste y revisión del presente PBOT, mediante el acto administrativo correspondiente, el cual debe estar fundamentado en estudios técnicos.

## **SUBTITULO CUATRO** **ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO**

### **CAPITULO UNO** **DEFINICIÓN, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

**Artículo 25. Plan de uso del suelo municipal:** El plan de usos del territorio municipal se define a través de la zonificación ambiental y su correspondiente asignación de usos.

**Artículo 26.- Objetivo:** Lograr un acuerdo social de largo plazo sobre las modalidades de ocupación y utilización del suelo y explotación de las áreas mineras y demás recursos naturales, como los ríos Gualí y Magdalena y las que revisten alguna importancia histórica, cultural y arquitectónica, promoviendo su protección y conservación, dado que las condiciones de patrimonio común las hacen vulnerables.

**Artículo 27.- Políticas:**

1. Dinamizar el territorio municipal como factor fundamental del desarrollo, no puede seguir siendo desconocido por los diversos procesos y actuaciones publicas y privadas; su utilización adecuada debe contribuir a la dinamización de la economía del Municipio, para ello debe regular el manejo de los recursos explotados y no explotados, pero con presencia y participación del gobierno local. Igualmente debe articularse con la dinámica de los ejes estructurantes de orden

nacional que lo afectan, como los sistemas vial, hídrico, de servicios públicos y orográficos.

Para el desarrollo de esta política se deben propiciar los mecanismos para incentivar el turismo recreativo y el eco-turismo, y la racionalización de la explotación y aprovechamiento de los recursos naturales.

2. Hacer presencia institucional en los sectores mas alejados del Municipio y con acciones concretas frente a asuntos que requieran regulación por ser de interés general, como la localización de redes de infraestructura de servicios públicos, sistemas de comunicación y transporte, ejecución de programas de vivienda de interés social y la localización de equipamientos para servicios sociales, entre otros.

3. Usufructuar el paisaje como factor de atracción turística, por la morfología del territorio, con ondulaciones suaves y algunas elevaciones como El cerro cacao en pelota, Cerro de la mesa de los Palacios, entre otros, que han marcado históricamente hitos de gran importancia en la memoria colectiva y el contraste que ofrece la naturaleza con algunas zonas planas; la presencia de un río de orden nacional como el Magdalena, algunos elementos naturales que ofrecen distracción y esparcimiento en un ambiente sano y tranquilo; además de su condición patrimonial e histórica, que permiten plantear programas turísticos y ecoturísticos que le posibiliten al Municipio otra alternativa económica y cultural.

4. Aprovechar las estructuras de orden nacional:

El sistema vial nacional, hace presencia en el Municipio con la troncal Nacional que comunica el oriente y occidente del país y es un eje comercial por el cual pasan todo tipo de recursos, sin embargo no es un activo de la región. Igual hace presencia la red férrea que puede ser rehabilitada.

El sistema hídrico, marcado por la presencia de los ríos Gualí y Magdalena, son un potencial efectivo para el desarrollo eco-turístico, el transporte y la generación de energía eléctrica, que no ha sido debidamente explotado, siendo que recorren por el centro y el costado oriente del Municipio.

El sistema de servicios públicos: Como la red eléctrica, el municipio de HONDA, cuenta con dos subestaciones; La del Gualí y la del Refugio, las cuales cuentan con tres y dos circuitos respectivamente que redistribuyen la energía obtenida de la de red de interconexión nacional administrada por Electrolima ESP. No obstante el servicio se presta con características de baja calidad.

El sistema montañoso representado por la cordillera central, su condición significa un potencial ambiental relevante, pero vulnerable y con tendencia a empeorar su deterioro si no se incorpora como un activo del Municipio. El relieve montañoso de HONDA junto con la calidad de su paisaje natural hacen pensar en alternativas para la dinamización de la economía, a través de la ejecución de programas ecoturísticos.

## **CAPITULO DOS** **ZONIFICACIÓN AMBIENTAL**

**Artículo 28. Zonificación ambiental:** Por razones biofísicas y para el manejo y control del uso y ocupación del suelo municipal se zonifica, delimitándose las diferentes unidades territoriales en el mapa a escala 1:25.000, denominado Mapa de Zonificación Ambiental.

### **1. Áreas de Especial Significancia Ambiental:**

- **Áreas de reserva de relictos boscosos (AR – B):** Actualmente son las áreas que presentan una cobertura natural con especies representativas del bosque seco – tropical. El municipio los declara como de reserva, porque es lo único que queda de vegetación natural nativa con características específicas de bosque secundario, pues no se pueden considerar sin ningún tipo de intervención ya que el municipio ha estado sometido a muchas presiones encaminadas a aumentar las áreas de pastoreo. Cubre una extensión de 1.577,00 hectáreas y se distribuye en la mayoría de veredas. Estas áreas se deben conservar y evitar cualquier intervención antrópica para que ellos a través del proceso de sucesión natural, alcancen el máximo desarrollo con características de bosque natural primario.
- **Áreas forestales protectoras de suelos (AFPS):** Se designan con este nombre aquellas áreas que por sus condiciones biofísicas requieren la presencia permanente de cobertura vegetal para proteger el suelo de los procesos erosivos y degradación severa. Actualmente se encuentran con coberturas de pastos naturales, rastrojos, pastos con rastrojos y en algunos sitios afloramientos rocosos y tierras eriales. Cubre una extensión de 8.918,24 hectáreas. Se ubica ampliamente en las veredas Bremen y Guacimal y en menor extensión en Mesuno, Perico y Llano de Villegas. En estas áreas no se debe adelantar ningún uso agropecuario del suelo.
- **Áreas protectoras del sistema hidrico (APSH):** Se localizan en su mayoría en las veredas el Triunfo y Caimital. Es allí donde nacen fuentes importantes para el municipio como son las Quebradas Padilla (Acueducto Municipal), Quebrada Seca, Bernal, Lumbí, Tambor, el Jardín y sus afluentes. Incluye accidentes geográficos tales como la Cordillera Lumbí y sus estribaciones. Cuchilla de Venado, Cuchilla el Tambor, Cuchilla del Potrero, Cuchilla la Fría, Cuchilla la Luisa, Cuchilla San Pedro y el Cerro San Pedro. Son áreas aptas para adelantar reforestación protectora. Cubren una extensión de 6.786,80 hectáreas. En estas áreas por las condiciones biofísicas y susceptibilidad a la erosión no se deben adelantar prácticas agropecuarias intensivas ni semi-intensivas. Deben permanecer con vegetación permanente. Son áreas aptas para adelantar reforestación protectora.

**Parágrafo 1.** Estas áreas deben ser priorizadas para incluirlas en los programas de adquisición de predios (Ley 99, artículo 111) con el propósito establecer dentro de ellas planes de manejo para su protección y conservación.

**Parágrafo 2. Aislamientos para áreas protectoras del sistema hídrico:**

<b>Aislamiento para áreas protectoras del sistema Hídrico</b>	<b>Aislamiento</b>
Nacimientos de agua	100 mts de radio

- **Rondas hídricas (RH):** Son delimitadas por la Ley, comprende las áreas ubicadas dentro de los 30 metros a lado y lado de cada fuente, a partir de la cota máxima de crecida. Deben permanecer con cobertura vegetal permanente de carácter protector y no se admite ningún otro uso. Son áreas aptas para adelantar reforestación protectora.

**Parágrafo 3. Aislamientos para las fuentes hídricas:** Se establecen los siguientes aislamientos mínimos para garantizar la conservación de los ecosistemas productores de agua, para estabilizar y en lo posible recuperar sus caudales para proveer las necesidades de la población futura, y corresponden a los contemplados por la ley 99 de l.993, el Decreto 2811 de 1.974 y el decreto 1449 de l.977.

<b>Fuente Hídrica</b>	<b>Aislamiento</b>
Río Magdalena – Área de Expansión Industrial	50 mts al Lado del Cauce perteneciente al municipio de Honda.
Ríos y quebradas	30 mts a cada lado del cauce.

**2. Áreas de recuperación ambiental:** En el municipio de Honda se mapifico el área identificada como BRS, botadero de residuos sólidos, localizado en el sector de la Mesa de los Palacios – Vereda Guacimal; la cual por su uso mismo puede generar contaminación atmosférica, plagas y contaminación hídrica; y aunque a la fecha su manejo es adecuado y cuenta con aval ambiental; se considera un área de recuperación ambiental, pues cuando llegue al punto de saturación habrá que emprender el plan de clausura, con su correspondiente plan de recuperación ambiental.

- **Áreas de regeneración del medio (ARM):** Cubren una pequeña extensión, 29,73 hectáreas, ubicada en la Vereda Llano de Villegas. Por las condiciones físicas de los suelos no permiten ningún uso agropecuario solo deben dedicarse a la recuperación del medio.

### 3. Áreas de producción económica:

- **Áreas de producción agropecuaria (APAP):** En su gran mayoría representa las áreas planas del municipio, aledañas al Río Guarinó, Quebrada Perico, Río Gualí, Río Magdalena, Quebradas: Seca, Bernal, Tambor, Lumbí, Padilla, etc. hacen presencia en todas las veredas y cubren una extensión de 9.810,5 has. Presentan las mejores condiciones para prácticas agropecuarias. Pero actualmente muchas de ellas se encuentran subutilizadas en ganadería extensiva. Con pastos manejados, naturales y gran presencia de rastrojos y pastos con rastrojos improductivos. En algunos lugares se presentan problemas localizados de sobrepastoreo. Es de resaltar que todas estas áreas son productivas durante los dos períodos lluviosos, pues se acelera el crecimiento de los pastos, brindando buena protección al suelo. Durante los períodos secos, los pastos y rastrojos escasean, dejando el suelo casi desnudo, época en la cual se debe evitar el sobrepastoreo. Se crea la necesidad de adelantar programas de reconversión de uso del suelo con actividades que brinden mejores condiciones socio – económicas al municipio y que estén acordes con la aptitud de los suelos. En estas áreas se pueden cultivar maíz, algodón, sorgo, frutales, plátano; este último preferencialmente en las vegas del río Magdalena; los frutales en las partes intermedias de los valles aluviales. La ganadería también se puede adelantar en estas zonas.
- **Áreas forestales protectoras – productoras (AFPP):** Se localizan en su mayoría en las Veredas el Triunfo y Caimital con una extensión de 1.837,68 hectáreas. Por su ubicación y condiciones biofísicas requieren de un manejo tendiente a la protección de suelos – agua y cobertura vegetal. Son aptas para ganadería extensiva, pero con buen manejo de los suelos, evitando el sobrepastoreo, ya que son susceptibles a la erosión. No permiten prácticas agrícolas. Son áreas aptas para adelantar reforestación protectora-productora.
- **Área de producción agrícola de clima árido (PACA):** Es un polígono determinado en el mapa de zonificación ambiental, localizado el Llano del Totumo en la vereda Guacimal. Área para explotación de especies vegetales de climas áridos, pues estos suelos son de poco espesor, baja materia orgánica, alto contenido de fragmentos de roca, baja fertilidad y poca retención de agua. Es importante mencionar esta zona para que se investiguen posibles cultivos alternos (Cactus, Aloe Vera, Pitaya etc.,) que se acondicionen a este medio. Es importante resaltar que estos suelos también presentan características de aptitud para desarrollos de , en baja densidad, para uso campestre. Son 147,0 Has. El desarrollo de vivienda campestre en esta área, depende de la disponibilidad de agua, y de los sistemas previstos para el manejo de las aguas residuales y de los residuos sólidos.

**Parágrafo 4.** Los desarrollos en vivienda en esta área dependen de la disponibilidad de agua, y de los sistemas previstos para el manejo de las aguas residuales y de los residuos sólidos.

- **Áreas de producción minera (182,07 has):** Son aquellas áreas que ofrecen un potencial geológico, de interés minero en la obtención de materiales tanto de construcción como de otros minerales de finalidad diversa y sujeta a las normas vigentes en materia ambiental y de explotación minera. Esta categoría de uso del suelo en el municipio de Honda se convierte en un gran potencial.

**Parágrafo 5.** En todo sentido dicha actividad será de uso condicionado y limitado al cumplimiento de la legislación ambiental y de explotación minera.

**Parágrafo 6. Condicionantes para la explotación minera:**

1. Explotación de oro: Prohibición absoluta de la utilización del mercurio nativo o líquido, para la extracción de oro en la minería de aluvión.

2. Las áreas para explotación minera que a la fecha de aprobación del PBOT se encuentren debidamente licenciadas, conservan este uso, pero siempre condicionado a la implementación de planes de manejo ambiental y posterior recuperación ambiental de las áreas de explotación.

3. Las explotaciones mineras que se encuentran dentro del perímetro urbano (identificadas en el mapa de zonificación ambiental y mapa Geológico) y que actualmente se encuentran activas, se hace necesario que se suspenda su explotación, debido a que su uso es incompatible con los usos y actividades en suelo urbano.

4. Las minas que se localizan dentro de un área declarada como de reserva ambiental deben suspender su actividad.

5. Las minas que estando localizadas en área urbana se encuentren a la fecha de aprobación de este Acuerdo inactivas, no se les permitirá su reapertura.

6. Para el cierre de las minas que se encuentran en suelo urbano se da un período de transición de 36 meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo, período en el que se realizará un estudio que contenga el plan de cierre y recuperación de estas áreas, el mismo arrojará como resultado la aptitud del suelo en estas áreas específicas, para posteriormente declarar el uso pertinente.

**4. Áreas de amenazas y riesgos naturales:** Comprende la delimitación de las áreas que por su condición geológica y geotécnica exponen al riesgo natural a la población, por amenaza Hidrológica, caída de rocas y socavación lateral; debido a la inestabilidad del suelo que las componen, constituyendo áreas erosionadas,

desprotegidas y contaminadas; que por lo tanto requieren tratamientos especiales desde el punto de vista de su utilización.

- **Áreas de Protección tres (AP3):** Son dos pequeñas áreas que se localizan aledañas al perímetro urbano en el sector norte, en la vereda Guacimal. Por sus condiciones biofísicas estas áreas presentan amenaza alta por caída de rocas. Se recomienda evitar cualquier actividad que altere sus condiciones físicas y por ende aumente el grado de amenaza. Corresponde al polígono ACR-E, del mapa No. 3 “Amenazas y riesgos naturales”. Son 9,30 has.
- **Áreas de Protección cuatro (AP4):** Se identifica así a un área localizada en la vereda Guacimal, aledaña al río Gualí; la que por sus condiciones biofísicas presenta amenaza alta por socavación lateral. Se recomienda aislar esta área, y evitar cualquier actividad que implique la alteración de sus condiciones naturales. Definida como ASL, en el mapa de Amenazas y riesgos naturales. Son 41,20 has.
- **Áreas de protección AA1:** Corresponde a las de protección por amenaza alta por inundación, catalogada como alta. Son 29,5 Has. (Ver mapa de amenazas y riesgos naturales).

Presentan una muy buena aptitud para la ganadería, y las actividades agrícolas, que de en lo que están siendo utilizadas. La vocación principal de estas áreas son las actividades tendientes a la protección, con uso compatible agropecuario, pero se prohíbe la construcción de vivienda.

#### **Artículo 29. Tratamientos para las áreas de amenaza y riesgo natural:**

- Las áreas delimitadas y definidas por el presente PBOT como de amenaza y riesgo, (Mapa de zonificación Ambiental No. 17, escala 1:25.000) no podrán ser objeto de desarrollos urbanísticos o construcciones aisladas en las que se comprometa la integridad física de la población, sus bienes materiales y los recursos naturales existentes.
- En los casos de suelos erosionados deberán generarse programas que permitan repoblar las zonas afectadas sembrando especies nativas (por su fácil adaptabilidad), las cuales varían de acuerdo a la pendiente del terreno.
- Se impedirá la tala indiscriminada de bosques existentes en territorios de alta pendiente y áreas aferentes a los lechos de ríos, quebradas y nacimientos y se podrán convertir en grandes parques lineales o paseos ecológicos.
- Se establecerán procedimientos de regulación de cultivos tecnificados que comprometan los aislamientos de protección ambiental establecida para fuentes hídricas.

- No podrán realizarse cultivos ni pastoreo intensivo cuya práctica propicia la desestabilización de suelos que por sus condiciones geológicas son frágiles.

**Artículo 30.- Amenaza Sísmica:** El Municipio de Honda se ubica en una zona de amenaza sísmica Intermedia en la totalidad de su área, por esto se debe hacer énfasis en el momento de construir nuevas viviendas que estas tengan en cuenta las Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistente (NSR-98), Ley 400/97 y el decreto 33/98, las cuales son de obligatorio cumplimiento por lo tanto todo diseño y construcción en el municipio deberá cumplir con el NSR-98 y las normas específicas para urbanización que expida la administración municipal deberán armonizar con estas normas.

**Parágrafo 1.** La administración debe adelantar un programa de educación a la comunidad en cuanto a la manera como deben comportarse en caso de ocurrencia de eventos de este tipo, demarcando zonas de evacuación hacia sitios descubiertos como parques, estadio, calles amplias, etc., que no presenten ningún peligro por caídas de postes, árboles, cuerdas de alta tensión, etc., ya que un sismo por sí solo no representa ningún peligro para la vida humana si no que son las estructuras hechas por el hombre, las que al colapsar causan lamentables problemas.

**Artículo 31.- Amenaza de tipo volcánico:** No se deben expedir licencias de construcción en las áreas de depósitos de Lahar dejados por la erupción del año 1985, a demás se debe respetar el retiro de 30 metros a partir del nivel máximo alcanzado por la corriente. (Mapa de Aptitud Urbanística y riesgo No. 21, escala 1:7.500)

**Artículo 32.- Amenaza por erosión Hidrológica:** Se prohíbe intervenir el sector correspondiente al grupo Honda, en la zona clasificada como ACR-E en el Mapa de Amenazas y Riesgos Naturales No. 11, escala 1:25.000, ya que estas rocas presentan gran susceptibilidad de producirse erosión con posibilidad de comprometer grandes volúmenes de roca.

**Parágrafo 1. De las acciones prioritarias a ejecutar en las áreas de amenaza por erosión hidrológica:**

1. Restringir la explotación no organizada y segura de arena y gravas de los cauces, promoviendo que se dejen los materiales almacenados alejados de las riberas de los ríos.
2. Se debe realizar el manejo de las aguas servidas por parte de los moradores de los taludes que presentan este fenómeno, alargando las tuberías del vertimiento de estas aguas alejado de la cara del talud mientras se realiza el tendido de las redes de alcantarillado en estas áreas, o se procede a la reubicación de la población en riesgo.

3. Adelantar la reforestación de microcuencas y taludes con especies de raíces densas profundas para que ellas puedan absorber el agua del subsuelo y además actúen como pilotes en el agarre del terreno.
4. Al construir cerca de taludes se debe respetar un espacio de doce (12) metros a la corona del talud y construir zanjas de coronación que son estructuras de captación y desviación de las aguas de escorrentía disminuyendo el grado de saturación del suelo, este sistema no se debe construir muy cerca al borde del talud.
5. Se debe proteger especialmente las orillas del río Gualí y menor la quebrada seca con obras de acuerdo al caso, como empalizadas laterales, machos de palos o concreto amarrados, espolón de gavión (dispuestos de tal forma que intercepten la corriente y la dirija paulatinamente al centro del cauce, formando un ángulo entre el eje longitudinal del gavión y la dirección de la orilla aguas debajo de 70° para que resista la corriente y permitan la sedimentación.
6. Realizar el estudio de factibilidad para la recuperación de los niveles base (La Piragua y Santa Helena), ya que por la destrucción de estos se reactiva el proceso erosivo del río Gualí.
7. Respetar el aislamiento estipulado para las fuentes hídricas.

**Artículo 33.- Amenaza de origen Hidrometeorológico:** Las siguientes son las acciones prioritarias en estas áreas:

1. Se debe realizar un manejo hidráulico con programas de reforestación en las riberas y cabeceras que sirve para reducir al mínimo las pérdidas de agua por escorrentía y asegurar al máximo el aprovechamiento del agua desde que cae al suelo hasta que llega a la desembocadura que controlan y disminuye los daños causados por la inundación.
2. Tratamiento vegetativo para lograr la retención del agua.
3. Evitar el sobrepastoreo en las cuencas que como en la quebrada seca y la quebrada Jaramillo comparten los primeros centímetros de suelo reduciendo la actividad microbiana y la porosidad lo que promueve el escurrimiento concentrado que dan comienzo a la formación de surcos y cárcavas.

**Artículo 34.- Otras amenazas: Las relacionadas con la caída de rocas:** En las zonas que presentan amenaza por caída de rocas, se deben estudiar los organales (depósitos de roca a lo largo de una ladera que por sus características físicas están en equilibrio metaestable), que presenten mayor inestabilidad por efecto de lavado de su base, sismos, etc., entrando a analizar los bloques de roca que pueden rodar a la vía y causar un accidente, para quitarlos del lugar.

**Artículo 35. Categorías de uso del suelo:** Comprende cuatro categorías.

1. **Uso principal:** Es el que armoniza con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible. Por lo tanto, es el uso deseable.
2. **Uso Compatible:** Es el que no se opone al uso principal y armoniza con la potencialidad, productividad y protección del suelo y sus recursos.
3. **Uso condicionado:** Es aquel que presenta algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recurso naturales conexos.
4. **Uso prohibido:** Es aquel que es incompatible con el uso principal de un área de las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entraña graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**Artículo 36. Cuadro de usos del suelo municipal de acuerdo al mapa de zonificación ambiental No. 11, escala 1:25.000:**

SIMBOLO	ZONIFICACION AMBIENTAL	USOS DEL SUELO			
		PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
<b>AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL</b>					
<b>AR – B</b>	<b>Área de Reserva de Relictos Boscosos</b>	Conservación de flora y recursos conexos, rehabilitación ecológica	Investigación, recreación, y educación ambiental controladas.	Aprovechamiento sostenible de especies forestales, ecoturismo.	Actividades agropecuarias, industriales, urbanísticas, minería y actividades como: talas, quemas, caza y pesca, extracción de material genético y vías carretables.
<b>AFPS</b>	<b>Áreas forestales protectoras de suelos</b>	Conservación, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal de carácter protector con vegetación natural, construcción	Reforestación de carácter protector con especies nativas, Recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación	Silvicultura; aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.	Cualquier actividad agropecuaria que implique remoción de la cobertura vegetal y que exponga el suelo a la erosión. Construcción de infraestructura de apoyo a las
<b>APSH</b>	<b>Áreas protectoras del sistema hídrico</b>				

<b>RH</b>	<b>Rondas hídricas</b>	de senderos de interpretación ambiental y jardín botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción; Investigación, protección	ambiental, ecoturismo; administración.		actividades de recreación, implementación y/o ampliación de sectores de urbanismo o ubicación de viviendas, industria, minería, vertimientos de aguas residuales sin tratamiento, disposición de residuos sólidos, recreación masiva.
<b>AREAS DE PRODUCCION ECONOMICA</b>					
<b>APAP</b>	<b>Áreas de producción agropecuaria</b>	Agrícola (sorgo, algodón, maíz, plátano, frutales) y ganadería.	Forestal de carácter productor	Establecimiento de vías, recreación masiva. Explotación piscícola y acuicultura. Parcelaciones para construcción de vivienda campestre en baja densidad.	Vertimiento de aguas residuales no tratadas. Recreación general, centro vacacional, minería a cielo abierto y subterránea, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda en media y alta densidad.

<b>AFPP</b>	<b>Áreas Forestales Protectoras - productoras.</b>	Forestal protector-productor	Recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental, ecoturismo.	Ganadería extensiva, pero en sectores de bajas pendientes.	Actividades agrícolas, Cacería, parcelaciones para vivienda.
<b>PACA</b>	<b>Área de producción agrícola de clima árido</b>	El cultivo de especies vegetales de clima árido, como Aloe Vera, Pitaya, Cactus, etc.,	Forestal de carácter Protector.	Parcelaciones para construcción de vivienda campestre en baja densidad.	Vertimiento de aguas residuales no tratadas.
	<b>Áreas de producción minera</b>	Forestal de carácter protector con vegetación natural y reforestación de carácter protector con especies nativas		Extracción de arenas y material de arrastre para construcción.	Dentro del perímetro urbano
<b>AREAS DE RECUPERACION AMBIENTAL</b>			Reforestación de carácter protector con especies nativas y reforestación protectora.		
<b>BRS</b>	<b>Relleno sanitario</b>	Botadero de residuos sólidos		Minero	Vivienda

<b>ARM</b>	<b>Áreas de regeneración del medio</b>	Conservación, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal de carácter protector con vegetación natural,	Reforestación de carácter protector con especies nativas, rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental,	Silvicultura; aprovechamiento sostenible de especies	Cualquier actividad agropecuaria que implique remoción de la cobertura vegetal y que exponga el suelo a la erosión. ubicación de viviendas, industria, minería,
<b>AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS</b>					
<b>AP3</b>	<b>Áreas de Protección por amenaza Alta por caída de rocas.</b>	El único uso permitido es de carácter protector. Se pueden adelantar actividades culturales encaminadas a estabilizar estas áreas y mitigar el grado de amenaza.			
<b>AP4</b>	<b>Áreas de Protección por amenaza Alta por socavación lateral.</b>				
<b>AI1</b>	Áreas de protección por amenaza Alta por Inundación.	Actividades de carácter protector.	Actividades agropecuarias	Recreación contemplativa, investigación, forestal de carácter protector.	Vivienda

**Parágrafo 1: Revisión y ajuste de la zonificación ambiental:** Una vez realizado el estudio de suelos para el municipio, a escala 1:25.000, se debe revisar y en caso de requerirse, acorde a los resultados arrojados por el estudio de suelos, ajustar la zonificación ambiental del municipio.

**SUBTITULO CINCO**  
**DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS BÁSICOS**

**CAPITULO UNO**  
**PLAN DE OCUPACIÓN**

**Artículo 37.- Plan de ocupación del suelo:** Se refiere a la localización de los sistemas e infraestructuras que van a soportar las actividades que se desarrollen en el territorio municipal, y se refiere a:

- Los sistemas de comunicación: Conectividad, Plan vial y de transporte.
- El sistema de espacio público
- Sistema de acueducto.
- Saneamiento Básico
- Sistema de equipamientos
- Plan de vivienda.

**CAPITULO DOS**  
**LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN**

**Artículo 38.- Definición de Sistemas de comunicación:** El sistema de comunicaciones del municipio de HONDA permitirá la interrelación permanente de su cabecera con la población dispersa rural del territorio y los existentes en toda la región norte del Tolima y de esta con el país afianzando así, un modelo de ocupación basado en la regionalización del desarrollo. Por lo tanto se involucra el entorno departamental, promoviendo su comunicación con el departamento y el país.

**Artículo 39.- Objetivos y estrategias:**

**Objetivos:**

- Definir los **sistemas de comunicación y transporte** municipal tendientes a lograr la conectividad a nivel nacional, regional y municipal.

**Estrategias:**

- Fortalecer la intermodalidad en las comunicaciones (terrestre, férrea y fluvial).

- Se promoverá el mejoramiento, ampliación y corrección de las vías que permiten la conectividad y relación entre los diferentes caseríos del Municipio y de estos con la cabecera municipal.

**Artículo 40.- Plan vial municipal:** El sistema de comunicaciones del municipio de HONDA permitirá la interrelación permanente de su cabecera con la población dispersa rural del territorio y los existentes en toda la región norte del Tolima y de esta con el país afianzando así, un modelo de ocupación basado en la regionalización del desarrollo. Por lo tanto se involucra el entorno departamental, promoviendo su comunicación con el departamento y el país.

**Artículo 41.-** El sistema vial del municipio de HONDA esta conformado por tres categorías de vías. Son: Vías Nacionales, vías regionales y vías Municipales.

**1. Vías nacionales:** Corresponden al primer orden en la clasificación vial

- El municipio de Honda lo cruzan las principales vías de carácter nacional que unen la capital de la república con las principales ciudades del país como son Medellín, Manizales, y ciudades de la costa Atlántica y estas con las ciudades del sur y occidente de la nación, convirtiéndose en centro de distribución vial nacional.
- Debido al desarrollo de la red vial nacional que lo desliga de la Troncal del Magdalena con la construcción de la vía TOBIAGRANDE - PUERTO SALGAR, se hace necesario encaminar esfuerzos para la construcción de la vía HONDA – GUADUERO.

**Parágrafo 1.** Debe fortalecerse la articulación del Municipio con estas vías que representan la principal categoría en materia de comunicación Nacional. Esto le permitirá ponerse a tono con la dinámica de comercialización que vive el país y su acercamiento con la capital de la República.

**2. Vías regionales:** Corresponden a un segundo orden y establecen la comunicación del municipio de HONDA con los municipios que conforman la región norte del Tolima.

**Parágrafo 2.** Con el objeto de fortalecer el modelo de desarrollo regional pactado con la ciudadanía Hondana, la administración municipal deberá jalonar los recursos necesarios para elaborar los estudios pertinentes a la construcción de las vías de comunicación terrestre, que garantizaran la interrelación espacial y funcional entre HONDA y los municipios de Armero Guayabal y Ambalema.

- Vía Honda – Méndez- Ambalema

**3. Vías municipales:** Corresponden a un tercer orden de jerarquía, pero su importancia local las ubica como de primer orden de inversión municipal, relacionan el casco urbano con el área rural; desde allí recogen flujo vehicular comunicando entre sí los diferentes núcleos poblacionales.

**Parágrafo 3.** Es prioridad en la inversión vial municipal la terminación, mejoramiento, conservación y mantenimiento futuro de la vía, Honda-Vereda Bremen Santa Helena con el corregimiento de Méndez “Municipio de Armero Guayabal”.

**Parágrafo 4.** Teniendo en cuenta la escasez y el estado crítico de las vías de comunicación interveredal existentes; la administración municipal de Honda debe promover el mejoramiento de las vías existentes y la ejecución de nuevos proyectos viales que garanticen, la comunicación directa entre los diferentes asentamientos de las veredas que conforman el territorio. (Plan vial componente rural)

**Artículo 42.- Vía férrea:** La administración municipal debe de promover la rehabilitación de la vía férrea que atraviesa el municipio y comunica a las veredas, Kilómetro 42, Caimital, Mesuno y Perico con la cabecera municipal prioritariamente.

**Parágrafo 1.** La rehabilitación de la vía férrea para la comunicación con otras ciudades del país tales como Bogotá, Ibagué, la costa Atlántica y ciudades intermedias, dependerá de los proyectos que a nivel nacional y regional, se ejecuten para la rehabilitación de este sistema de comunicación.

**Parágrafo 2.** El municipio debe en el corto y mediano plazo, emprender la recuperación de las áreas de aislamiento de la red férrea. Esta recuperación incluye la reubicación de las viviendas localizadas a lo largo del corredor férreo.

**Parágrafo 3.** El municipio en el mediano y largo plazo debe emprender la rehabilitación de la vía férrea.

### **CAPITULO TRES** **SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**Artículo 43.- Definición:** El espacio público es por definición del Decreto 1504/98, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

## **Artículo 44.-Objetivos, políticas y estrategias:**

### **1. Objetivos:**

- Alcanzar durante la vigencia del PBOT el índice de Espacio Público de 15m<sup>2</sup>/Habitante, establecido por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1504 de 1998.
- Ofrecer a los turistas un ambiente paisajístico y recreativo competitivo. El mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio mediante la dotación suficiente de espacio público, superando el déficit actual.

### **2. Políticas:**

- Caracterizar el paisaje y la orografía como elementos básicos del espacio público.
- Incorporar las rondas hídricas al sistema de espacio público.
- Las cesiones gratuitas que toda actuación urbanística debe realizar a favor del municipio se constituyen en una fuente de provisión de espacio público.

### **3. Estrategias:**

- Las instalaciones que en la actualidad son destinadas a la recreación activa o pasiva, serán fortalecidos en su estructura física y organizacional, con el objeto de que cumplan con su función social. Por lo tanto, la administración garantizará, los medios necesarios para la elaboración de los diseños y trabajos correspondientes.
- A las áreas del espacio público municipal existente y propuesto, se les asigna el carácter de zonas de protección absoluta, y de esta manera se evita el cambio de uso.
- La administración y manejo del espacio público se puede realizar mediante el mecanismo de concesión.
- Determinar el porcentaje de cesiones gratuitas al municipio para la generación de espacio público.
- Recuperación de las áreas resultantes de la reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo, mediante obras de mitigación y reforestación, para su posterior incorporación al espacio público municipal.
- Darle al paisaje y la orografía la característica de elementos del espacio público municipal.

**CAPITULO CUATRO**  
**PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**Artículo 45.- Objetivos del Plan de servicios públicos:**

- Propender por la ampliación de las coberturas, la prestación continua y eficiente de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y aseo, por empresas de servicios públicos o directamente por la Administración Municipal en los casos previstos en el Artículo 6 de la Ley 142 de 1994, cumpliendo con las normas nacionales.
- Garantizar el tratamiento adecuado de las aguas residuales generadas por las actividades domésticas, industriales, agropecuarias y recreacionales que se viertan a las corrientes superficiales.
- Promover las gestiones pertinentes que garanticen el manejo y disposición final de aguas lluvias y residuales, al igual que la recolección y disposición final de residuos sólidos.
- Desarrollar un Plan de Servicios Públicos domiciliarios acorde con las necesidades del desarrollo regional, urbano y rural del Municipio.
- Gestionar con los Municipios que conforman la región, una alternativa de disposición final de residuos sólidos.

**Artículo 46.- Acueducto:** Se adelantarán los siguientes proyectos:

1. Corto Plazo:

- Prioritariamente el fortalecimiento del acueducto existente con la terminación de la construcción del ACUEDUCTO REGIONAL MARIQUITA-HONDA-INSPECCION DE PUERTO BOGOTA. Como alternativa inmediata para garantizar el abastecimiento de La ciudad y el sostenimiento de la Quebrada Padilla.
- Reforestación de la cuenca de la quebrada Padilla.
- Reforestación de la cuenca del río Medina. Este es un proyecto para ejecutarse mediante la Agenda Regional.
- Control y seguimiento al proyecto “*Trasvase del Río Guarinó*”, y su Plan de Manejo Ambiental y de inversión social; con el propósito de conocerlo bien y tener bases para reclamar beneficios y exigir el cumplimiento del mismo, como municipio influenciado por la ejecución de la Obra.

2. Mediano plazo:

- Ampliación de la red de servicio con la construcción de la línea La Picota-Vereda Caimital.

- Ampliación de la red sector norte (Suelo de expansión). Desde el sector de Caracolí hasta la vereda El Mesuno.
- Ampliación de la planta de tratamiento actual y el mantenimiento de la bocatoma en la quebrada Padilla.

### 3. Largo plazo:

- Elaborar estudios para utilización del río Magdalena como fuente de toma de agua para el acueducto.

**Parágrafo 1.** Para asegurar el uso racional del agua para el servicio de acueducto se deberán observar las siguientes disposiciones:

1. Para la protección, conservación y uso del agua dentro del Municipio, toda persona natural o jurídica, pública o privada, que utilice o pretenda utilizar los recursos hídricos disponibles dentro del municipio, además de cumplir todos los requerimientos de Ley, deberá solicitar el permiso respectivo de la autoridad ambiental competente y realizar una auto declaración de la cantidad de recurso requerido y del uso destinado. La autoridad ambiental competente informará de ello a la población afectada.
2. Todas las empresas públicas o privadas prestadoras del servicio de acueducto, tratamiento y distribución del recurso hídrico, están obligadas a cumplir las acciones para la conservación y protección de dicho recurso, señaladas en el Plan del Uso Eficiente y Racional del Agua que establezca el municipio.
3. La licencia de construcción y de funcionamiento de un proyecto productivo, edificatorio y recreativo, dependerá de la disponibilidad de oferta hídrica suficiente en la zona, certificada por la autoridad ambiental competente.
4. Para la ejecución y puesta en marcha de proyectos que tengan que ver los recursos hídricos, debe elaborarse un programa para el uso racional y eficiente del agua de acuerdo a la Ley 373 de 1997, el cual será avalado por la autoridad ambiental.
5. La autoridad ambiental competente permitirá el uso de pozos profundos como solución para la población rural que no posee acueducto y por sus condiciones de dispersión y la topografía no tengan acceso a las redes de acueducto, mediante una concesión de aguas subterráneas, en la cual se establecerá el tratamiento de potabilización, régimen de aprovechamiento de la captación con sus respectivas obligaciones y sanciones.
6. La concesión tendrá una vigencia, que estipulará la autoridad ambiental y estará en relación directa con la capacidad de la fuente hídrica.
7. Todos los usuarios de aguas de pozos profundos en el Municipio de Honda, están obligados a presentar ante CORTOLIMA, una autodeclaración del uso del

recurso, en donde se informe de la localización del pozo, antigüedad, uso del agua y frecuencia de uso.

8. La autoridad ambiental competente exigirá a los usuarios la instalación de medidores, para llevar un registro preciso del volumen acumulado extraído durante el tiempo de operación del pozo.
9. La Autoridad Ambiental competente definirá las características técnicas y los tipos de medidores a instalar para efectuar los registros.

**Parágrafo 2.** Las urbanizaciones existentes que quedaron en área de expansión, cuando se incorporen al perímetro urbano se deben conectar a la actual red de acueducto, y si poseen sistema independiente de acueducto deben cumplir con los criterios de calidad establecidos en el Decreto 1594/84. Y los futuros desarrollos urbanísticos deben conectarse a la red matriz municipal.

**Parágrafo 3:** La Administración como entidad prestadora del servicio de Acueducto dentro del Municipio, como principal usuaria de las Fuentes Hídricas, debe implementar acciones pertinentes al Manejo Ambiental de las mismas a través de planes, programas y proyectos, los que serán elaborados en el corto plazo, en coordinación con la entidad Ambiental del Departamento.

**Artículo 47.- Saneamiento hídrico:** Se siguen los lineamientos del plan maestro de alcantarillado diseñado por el municipio, (Ver plano Plan maestro de alcantarillado propuesto).

**Parágrafo 1:** La administración y la empresa prestadora del servicio de alcantarillado, deben adelantar un programa de manejo de aguas lluvia independiente de las aguas negras que permita instalar plantas de tratamiento de menor tamaño.

**Parágrafo 2.** Se ejecutarán los siguientes proyectos:

1. Corto Plazo:

-Iniciar estudio y proyecto para el manejo de las aguas lluvias y plan de canalización de caños.

2. Mediano plazo:

- Ejecución del plan de manejo de aguas lluvias y canalización de caños.

**Parágrafo 3.** Los vertimientos generados deben cumplir con los criterios de calidad establecidos en el Decreto 1594/84, dependiendo del uso que se le dé al recurso hídrico, y del uso que la corriente superficial receptora tenga aguas debajo de la descarga.

**Parágrafo 4.** Las urbanizaciones existentes que quedaron en área de expansión, cuando se incorporen al perímetro urbano se deben conectar a la actual red de alcantarillado, la cual tendrá su PTAR, y si poseen sistema independiente de tratamiento, deben cumplir con los criterios de calidad establecidos en el Decreto 1594/84 y la Ley 142/94. Y los futuros desarrollos urbanísticos deben conectarse a la red matriz municipal.

**Parágrafo 5.** La industria que se localice en el área de expansión industrial, antes de realizar los vertimientos de sus aguas residuales a la red de alcantarillado municipal, deberá realizar pre - tratamientos necesarios con el fin de retirar de los efluentes, las sustancias y elementos que causen daño a las redes y aplicarán la tecnología apropiada para permitir la compatibilidad de las aguas residuales industriales con las domésticas, con el fin de facilitar su tratamiento; los cuales tendrán un sistema de tratamiento independiente, el cual deberá cumplir con los criterios de calidad establecidos en el Decreto 1594 de 1984, antes de verterlos a la red de alcantarillado.

#### **Artículo 48.- Saneamiento ambiental:**

**1. Disposición final de residuos sólidos:** La administración municipal debe procurar en un termino mínimo de tiempo definir la forma de disposición final de residuos sólidos; de tal manera que permita el manejo adecuado de los residuos sólidos sin causar perjuicio a otras fuentes ambientales (Decreto 1713/02, permitiendo la recuperación ambiental de los cerros de la mesa de los Palacios, la quebrada Jaramillo y en general de todo el sector norte de la ciudad. Para lo cual podrá adelantar gestión con otros municipios vecinos que presentan una necesidad similar ya que por la topografía y falta de espacio ideal no hay muchos terrenos con posibilidad de ubicación de este equipamiento en el territorio municipal.

**Parágrafo 1.** Se ejecutarán los siguientes proyectos:

a) Corto plazo

- Se debe adelantar las negociaciones pertinentes para vincularse a un proyecto regional de manejo y disposición de residuos sólidos. Las opciones serían Guaduas, Guayabal y La Dorada.
- Una vez el municipio se vincule a un proyecto regional debe emprender el plan de cierre del botadero actual, cuyo proyecto existe.
- Continuar con las campañas educativas para fortalecer la cultura de la selección de residuos sólidos en la fuente y del reciclaje.
- Modernización del parque automotor para la recolección de las basuras por parte de las empresas públicas.
- Apoyo a la creación de microempresas recicladoras.

b) Mediano plazo

- Generación de plantas de reciclaje.
- Continuar con las campañas educativas de fortalecimiento a la cultura del reciclaje.

c) Largo plazo

- Darle continuidad a las campañas educativas de reciclaje.

**Parágrafo 2:** Se debe ejecutar en el corto plazo el plan de manejo integrado de residuos sólidos, acorde a lo establecido en el Decreto 1713 de Agosto 6 de 2.002. El plazo máximo para la elaboración e iniciación de la ejecución del plan es de dos (2) años, el cual vence el 6 de Agosto de 2.004. Este plan debe ser presentado a las autoridades ambientales competentes para su conocimiento, control y seguimiento.

**2. Residuos especiales:** En el corto plazo se deben adelantar los estudios pertinentes para determinar la producción de residuos sólidos, su composición, la p.p.c, barrido de calles, zonas especiales (como plaza de mercado y usuarios de gran producción), al igual que los residuos especiales generados por las clínicas, centros de salud, droguerías, etc. El estudio debe contener: Identificación de los generadores de residuos especiales, caracterización del manejo dado a los residuos, cuantificación de volúmenes, y definición de los procedimientos y mecanismos de manejo de residuos especiales.

**Parágrafo 3.** En todo caso para un adecuado manejo y disposición de residuos especiales, los generadores de dichos residuos deben cumplir con el Decreto 2676/2.000 y la legislación complementaria.

**3. Escombreras:** Ante la existencia del sitio y el adelanto de obras de infraestructura, en el sitio donde inicialmente se proyectó la ubicación del relleno sanitario en la vía Honda-Méndez, se utilizará este lote para la disposición final de escombros de la ciudad, el cual debe cumplir con lo reglamentado en la Resolución 541 del 14 de diciembre de 1.994. Su localización es entre las quebradas Táchira y El Presidio. (Ver mapa de Zonificación Ambiental).

**Artículo 49.- Energía eléctrica:** Se ejecutarán los siguientes proyectos:

1. Corto plazo:

- Reubicación de la subestación Gualí, al sitio donde se localiza la subestación del Refugio. ( Gestión y cofinanciación)
- Mejoramiento de la estación Mariquita y la línea de transmisión a Honda para repotenciar y mantener un voltaje estable.
- Modernizar y actualizar la subestación El Refugio.

- Evaluar ofertas para la compra de energía eléctrica a otra empresa distribuidora.

2. Mediano Plazo:

- Estudio y proyecto para la construcción de la estación Honda.

3. Largo Plazo

- Construcción de la estación eléctrica de Honda.

**Artículo 50.- Telefonía:** En el corto plazo se adelantarán las siguientes acciones:

- Ejecutar el plan de expansión proyectado por parte de Telecom, para la ampliación y modernización del servicio con especial énfasis en el área rural.

-Gestionar para la expansión y actualización de redes con Telecom, o quien haga sus veces, y demás empresas prestadoras de servicio de telecomunicaciones.

**Artículo 51.- De los Aislamientos para estructuras de servicios públicos domiciliarios y localización de equipamientos municipales:** Las siguientes son las áreas de aislamiento que requiere cada tipo de equipamiento o infraestructura que se instale en el municipio de Honda:

<b>Zonas</b>	<b>Aislamiento</b>
Plantas de tratamiento	200 mts de radio
Bocatomas	100 mts de radio
Tanques de almacenamiento	50 mts de radio
Plantas de tratamiento de aguas servidas	De acuerdo al sistema, pero mínimo 100 mts de radio.
Subestaciones de energía	100 mts de radio
Pozos para abastecimiento de agua	100 mts de radio
Relleno sanitario	1.000 mts de radio
Plantas de sacrificio	200 mts de radio
Centrales telefónicas	50 mts de radio

**Parágrafo 1.** Las áreas de aislamiento estipuladas tienen como uso prohibido la vivienda.

**Parágrafo 2:** Las áreas de aislamiento definidas en el presente artículo podrán modificarse de acuerdo a los sistemas utilizados y mediante un soporte técnico que arrojen los estudios para la instalación de cada una de estas estructuras.

## **CAPITULO CINCO** **EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

### **Artículo 52.- Estrategias para la localización de Equipamientos colectivos:**

- Promover el manejo adecuado de residuos sólidos provenientes de las actividades humanas y disposición final de los mismos, complementados con proyectos de reciclaje.
- Apropiar una zona para la localización de las infraestructuras y equipamientos de soporte a la industria y actividades

**Parágrafo 1.** La administración Municipal debe garantizar las acciones suficientes para continuar con los proyectos de solución inmediata a las diferentes problemáticas municipales, que desde ya se encuentran en la etapa de factibilidad o en ejecución.

## **CAPITULO SEIS** **PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

### **Artículo 53.- Objetivos, políticas y estrategias:**

#### 1. Objetivos

- Lograr la dotación de vivienda digna a los habitantes del municipio que carecen de ella.
- La reubicación de viviendas que se encuentren ubicadas en áreas amenaza y riesgo.
- Evitar el desarrollo urbano desordenado y la proliferación de la vivienda subnormal.

#### 2. Políticas:

- El desarrollo de la vivienda de interés social se hará mediante planes ordenados, utilizando las áreas destinadas para este tipo de desarrollos.
- Superar el déficit de vivienda.
- Darle prioridad a la población asentada en zonas de amenaza y riesgo no mitigable para su relocalización.

- Continuar los programas de mejoramiento integral en zonas rurales y urbanas para superar los índices de NBI relacionados con la vivienda inadecuada.

### 3. Estrategias:

- Gestionar ante el gobierno nacional, la reactivación de los subsidios de vivienda, para que a través de un programa piloto el municipio pueda generar una pequeña activación de la economía, creando nuevos empleos por medio de la construcción y al mismo tiempo dar una solución al problema de la vivienda.
- Reubicar prioritariamente a la población que se encuentra localizada en zonas de amenaza y riesgo o de alta fragilidad ambiental, y que no pueden ser objeto de proyectos o acciones de mitigación.
- Los programas de vivienda de interés social se adelantarán en los terrenos designados para este uso.
- Exonerar de las cesiones gratuitas la vivienda VIS.
- Convertir el reasentamiento de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y mejorar las condiciones del sector.
- Determinación del plan de cesiones B, para VIS.
- Minimizar los costos de la vivienda VIS, con el aporte de terrenos por concepto del pago de cesiones gratuitas en tierra, y con los subsidios de vivienda del gobierno nacional.
- Utilización de predios ejidales para vivienda de reubicación.

**Artículo 54.- Terrenos para vivienda de interés social:** Los terrenos asignados para el desarrollo de la VIS, se encuentran especializados en el mapa de usos del suelo propuesto, las cuales arrojan un área total de aproximadamente 22.66 Has, las que cubrirían el déficit actual y permiten una proyección futura; y son los siguientes:

1. Lote Santa Helena, ubicado en la calle 14 con carrera 31, son 2,28 has. Este lote se encuentra en restitución para el municipio, se proyectan aproximadamente 200 viviendas, para ejecutarse entre el mediano y largo plazo.
2. El lote entre la carrera 30<sup>a</sup> y la carrera 31, esta proyectado para la ejecución de aproximadamente 400 viviendas de interés social, para el largo plazo. Son aproximadamente 6,16 has.

3. Lote en la carrera 30, detrás de las bodegas de Almacafé y el ancianato. Aproximadamente 3,49 has.
4. Lote contiguo al club de Tiro Caza y Pesca, son 5,33 has. Este lote esta en adjudicación, es para 200 viviendas de interés social, para ejecución en el corto plazo. El proyecto se encuentra en la etapa de diseño para el plan de VIS, en el plano escala 1:500 de junio de 2003, denominado Urbanización Pepe Cáceres. Son 200 viviendas VIS, las zonas verdes representan el 30% del área bruta, las cuales deben ser respetadas de acuerdo a este diseño.
5. Lote frente a la subestación de Electrolima. Aproximadamente 2,3 has.
6. El lote ubicado entre las quebradas Jaramillo y embarcadero, hasta la calle 33, esta en negociación para VIS, incluyendo la mejora de la avícola, que ya no esta en funcionamiento. Este lote esta previsto para la construcción de aproximadamente 300 viviendas de interés social, para ejecución en el mediano plazo. Son aproximadamente 3,1 has.

**Parágrafo 1.** El 30% de los terrenos VIS se destina para espacio público.

**Parágrafo 2. Las áreas para Vivienda de Interés social (V.I.S):** Se destinarán exclusivamente a programas V.I.S teniendo en cuenta como únicos beneficiarios, las familias cuyos ingresos sean inferiores a los cuatro (4) salarios mínimos, sin perjuicio de los criterios que en ese sentido la ley determine. Se dará especial tratamiento a la población campesina. Se identifican en el mapa de Usos del Suelo.

**Parágrafo 3.** Deben utilizarse mecanismos de control para verificar el cumplimiento por parte de los beneficiarios en los diferentes programas y la sanción a quienes incumplan.

**Parágrafo 4.** Las áreas óptimas y asequibles para la generación de vivienda de interés social en la ciudad son de carácter privado, por lo tanto el municipio a través del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL debe dirigir sus esfuerzos a: La negociación de dichos terrenos, cuya prioridad es la construcción de VIS, y de requerirse aplicar los mecanismos contemplados en la Ley 388/97, en los capítulos VII y VIII.

**Parágrafo 5.** También se podrán utilizar para la localización de VIS las áreas de cesión gratuita, los predios ejidales, de conformidad con la Ley 388/97, sus decretos reglamentarios, y las normativas correspondientes.

**Parágrafo 6.** Las entidades municipales podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales

y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5o. del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

#### **Artículo 55.- Tamaño de lotes y plan cesiones para VIS:**

1. Se establece un lote bruto por vivienda de 108,5 m<sup>2</sup>, exento de cesiones gratuitas
2. Las áreas de cesión tipo B, corresponden a las establecidas en el capítulo de cesiones, y son en total 36.5 m<sup>2</sup> / vivienda.
3. Descontadas estas cesiones el área neta a desarrollar es de 72 m<sup>2</sup>/vivienda.
4. El índice de ocupación es del 70%, para un total de 50.4 m<sup>2</sup>.

#### **Artículo 56. Plan de vivienda de reubicación:**

1. Es prioridad la elaboración del estudio y proyecto de reubicación de viviendas localizadas en zonas de riesgo.
2. Además de las áreas anteriores para reubicación de vivienda, se puede adelantar un programa de racionalización por subdivisión de lotes ejidales, en especial los de la zona norte que se encuentran en sectores y barrios consolidados que presentan sub - utilización, con el propósito de no alejar a las familias de su entorno y sitio de trabajo, que en este caso es el río Magdalena (Pescadores).
3. Se calculan 321 viviendas a reubicar localizadas en área urbana, y 5 localizadas en área rural, en la denominada Isla Corea.
4. El lote tipo es de la misma área de VIS, 108.5 m<sup>2</sup>, y las condiciones de cesiones gratuitas y tipo B las mismas.

**Parágrafo 1.** Para llevar a cabo los programas de reubicación se requieren estudios específicos de amenaza y riesgo en los sectores clasificados en esta categoría tanto en el área urbana como rural (ver mapas de amenazas naturales, escala 1:25.000 y de Aptitud Urbanística y riesgo urbano, escala 1:7.500), para definir las prioridades, el manejo, los programas de mitigación del riesgo a fin de determinar el número exacto de viviendas a reubicar.

Este estudio debe incluir, entre otros, los siguientes aspectos:

- Inventarios y censos de reubicación.
- Determinación de las obras de mitigación, cuando haya lugar a ellas.
- Plan de recuperación de las áreas desalojadas.

**Parágrafo 2.** Se tomará como base para estos estudios el listado de viviendas a reubicar por encontrarse en zonas de amenaza y riesgo, identificadas en el Documento Técnico de soporte del PBOT.

**Parágrafo 3: Reubicaciones en área rural:** Las viviendas en amenaza y riesgo en área rural, específicamente en la Isla Corea, se deben reubicar cerca al sitio, en el Sector de Filadelfia, en la Vereda Bremen Santa Helena, por cuanto la población obtiene su sustento de las actividades agropecuarias realizadas en la mencionada isla de corea.

## **TITULO II** **COMPONENTE RURAL**

### **SUBTITULO UNO** **OBJETIVOS Y POLITICAS**

#### **Artículo 57. Objetivos y políticas del componente rural:**

1. Los objetivos de ordenamiento del territorio rural son:

- Asegurar el mantenimiento de la riqueza escénica, biótica y cultural, y garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura de las áreas rurales.
- Equilibrar espacial y funcionalmente los procesos de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, controlando y orientando la ocupación de las áreas rurales, de manera acorde con las potencialidades y restricciones del territorio.
- Adecuar la organización del territorio rural, acorde con su realidad social y ambiental, integrándolo efectivamente al sistema regional, desde la base del reconocimiento y fortalecimiento de su función regional. Reforzar la conexión dentro de la zona rural y de su relación con la zona urbana del municipio.
- Conectar las áreas con alto potencial agrícola (alta capacidad de carga).

2. Políticas de mediano y largo plazo:

- Promover el cambio de los sistemas de producción actuales hacia aquellos que generen un mejor manejo del suelo y una mayor productividad, que permita alcanzar suficientes excedentes para suplir los mercados de los municipios vecinos.
- La utilización del paisaje rural como elemento de explotación eco-turística.
- Brindar protección a la fauna, la flora y conservación de los recursos naturales.

- Promover la reconversión del uso del suelo, acorde con la vocación del suelo y con el objetivo de la competitividad.
- Reducir la vulnerabilidad a amenazas y riesgos, de los habitantes de los asentamientos rurales, definiendo programas de reubicación para los asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo.
- El paisaje del área rural hace parte del espacio público municipal por lo que se deben conservar sus características naturales.
- Fortalecer la conectividad rural mediante el mantenimiento y conservación de las vías rurales.

### 3. Políticas de corto plazo:

- Buscar usos alternativos para el suelo rural que permitan la preservación del medio ambiente y posibilite el uso adecuado y racional de los recursos naturales, como el Turismo ecológico, reservas faunísticas, jardines botánicos, silvicultura, piscicultura, etc.
- Velar por la protección y conservación de las áreas declaradas de especial significancia ambiental.
- Concientizar a la población del área rural de la necesidad de practicar sistemas ecológicos para el manejo y disposición de los residuos sólidos y líquidos.
- Ejecutar acciones tendientes a la implementación de planes de manejo ambiental.
- Aplicar el código de sismorresistencia para la construcción de vivienda.
- Adelantar estudios que permitan la identificación de zonas de riesgo potencial, el mejoramiento del uso actual del suelo.
- Diseñar programas de manejo y mitigación del riesgo en los asentamientos que se encuentran en zonas de riesgo y en áreas de amenaza; y recurrir a entidades del orden internacional, nacional y departamental para su financiación.
- Los programas de reubicación de viviendas en áreas de riesgo se adelantarán procurando su relocalización en zonas cercanas.

## CAPITULO UNO CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO RURAL

**Artículo 58. Clasificación y usos del suelo rural:** El suelo rural se zonifica en diferentes áreas ambientales y de producción, las cuales se encuentran delimitadas en el mapa de zonificación Ambiental a escala 1:25.000.

**Artículo 59. Categorías de uso del suelo rural:**

<b>Tipo de Suelo</b>	<b>Categorías</b>
Suelo de Protección	Por interés ambiental
	Por amenazas
	Por localización de equipamientos e infraestructuras
Suelo rural	Zonas productoras, zonas de explotación

**Artículo 60. Manejo y Reglamentación del Sistema Municipal de Suelos de Protección:**

1. Están localizadas en todo el territorio de HONDA, las constituyen los elementos del sistema natural propios de la cordillera central, orografía cuyas características de orden geográfico, paisajístico, ambiental las hacen altamente significativas para la población que allí reside. Igualmente las constituyen la Hidrografía, las áreas boscosas y sitios naturales de interés público existentes y que por extensión interactúan con otros municipios como Mariquita y Armero Guayabal y con el Dpto. de Cundinamarca como es el caso del río Magdalena.

2. Dichas áreas, como los terrenos de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

3. Igualmente adquieren esta categoría todos aquellos elementos de orden urbano que sobresalen por su importancia histórica, cultural y arquitectónica.

**Parágrafo 1.** Todas las actuaciones tanto públicas como particulares que se relacionen con los elementos antes citados, propenderán por su conservación, protección, mantenimiento y mejoramiento, ya que por su condición de elementos básicos de la estructura del territorio constituyen determinantes fundamentales en el logro de un modelo de ocupación y utilización del suelo y los recursos en el contenidos, por lo tanto se consideran inamovibles e inmodificables. Su especialización esta referenciada en el mapa de zonificación ambiental escala 1: 25.000 y en el mapa urbano de zonas de reserva y conservación.

## Parágrafo 2. Usos en los suelos de protección:

Usos	
Principal	Conservación de flora y recursos conexos, rehabilitación ecológica
Compatible	Investigación, recreación, y educación ambiental controladas
Condicionado	Aprovechamiento sostenible de especies forestales, ecoturismo.
Prohibido	Actividades agropecuarias, industriales, urbanísticas, minería y actividades como: talas, quemas, caza y pesca, extracción de material genético y vías carretables.

**Parágrafo 3.** Cada una de las áreas definidas como Suelo de Protección deberá contar con un Plan de Manejo Ambiental que requerirá de la aprobación de la autoridad ambiental competente. Estos planes de manejo contendrán como mínimo:

1. Alindramiento y amojonamiento definitivo, a partir de las áreas propuestas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Zonificación Ecológica.
3. Las acciones para su conservación y aprovechamiento sostenible.
4. Definición de los equipamientos necesarios para la implementación de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible.

**Artículo 61. Manejo ambiental de la Orografía y la hidrografía:** Todas estas fuentes son de vital importancia en el desarrollo presente y futuro del territorio, luego las entidades públicas y particulares que sean sus usuarias, deben implementar acciones pertinentes al **Manejo Ambiental** de las mismas a través de planes, programas y proyectos de saneamiento hídrico, delimitación de aislamientos de protección conforme al código de recursos naturales, prohibición de actividades humanas deteriorantes y reforestación en coordinación con la entidad Ambiental competente.

## CAPITULO DOS ACCIONES, PROGRAMAS Y PROYECTOS RELACIONADOS CON LA ZONIFICACION AMBIENTAL

**Artículo 62. Proyectos relacionados con las áreas de especial significancia ambiental:**

1. Inventario florístico del municipio de Honda con base en la metodología de Braun Blanquet. El municipio debe elaborar este estudio a corto plazo (de 6 meses a un año).
2. Inventario faunístico del municipio de Honda e identificación de características ecológicas como hábitat – dieta – estrato vegetal – relación de grupo y clasificación taxonómica. El municipio deberá adelantar el estudio en un corto plazo [no mayor a tres (3) años].
3. Plan de manejo ambiental y formulación de estudios de protección y calidad del agua, para la quebrada padilla – HONDA (TOLIMA)
  - Elaborar el diagnóstico y Plan de Manejo Ambiental de la Microcuenca de la Quebrada Padilla, que contenga la formulación de estudios de conservación y calidad del agua, para que contribuya a la orientación del desarrollo para mejorar la calidad de vida.
  - Estudiar los aspectos biofísicos, sociales y económicos de la Microcuenca de la Quebrada Padilla (actuales).
  - Involucrar activamente a la comunidad en el manejo de los principios técnicos y en la toma de decisiones sobre los problemas que afectan el área de la Microcuenca de la Quebrada Padilla.
  - Formular un análisis situacional con las alternativas de solución, determinando los proyectos prioritarios que se deben desarrollar. El municipio debe elaborar este Proyecto en corto plazo (12 meses).
4. Elaboración de estudios de caracterización físico química y bacteriológica periódica de las fuentes hídricas quebrada Padilla – Bernal – Lumbí – Seca y Perico - y de los ríos Gualí y Guarnió - municipio de Honda:
  - Realizar la caracterización físico químico y bacteriológico periódico para evaluar las tendencias, cambios y/o mitigaciones de la contaminación hídrica. El municipio debe establecer los sitios de muestreo). En lo referente a los ríos Gualí y Guarínó, los estudios deben realizarse como proyecto regional, conjuntamente con los municipios que ellos drenan. En relación con el río Magdalena, por su extensión y volumen de agua, los estudios en su cuenca deben ser de iniciativa nacional. Este estudio debe realizarse en el corto plazo.
5. Elaboración de planes de manejo y formulación de estudios de protección y caracterización de aguas de las quebradas Bernal – Lumbí – Seca y Perico – municipio de Honda:
  - Elaboración del Diagnóstico y Plan de Manejo para cada una de las Microcuencas de estas Quebradas de gran interés para el municipio.
  - Formular estudios de conservación y calidad del agua para contribuir al buen desarrollo de las comunidades

6. Elaboración del estudio hidrológico para la quebrada Padilla del municipio de Honda, para conocer la dinámica fluvial de la Microcuenca Quebrada Padilla. El municipio debe elaborar el estudio en un corto plazo (12 meses).

7. Elaboración de estudios hidrológicos de las fuentes hídricas quebrada padilla – bernal - lumbí - seca y perico - municipio de honda; para conocer la dinámica fluvial de cada Microcuenca y sus respectivos balances hídricos, con el fin de realizar una zonificación desde el punto de vista hídrico. Determinando rendimientos expresados en m<sup>3</sup>/seg.

- Establecer el Programa de Oferta y Demanda Hídrica para cada Microcuenca.
- El municipio deberá realizar estos estudios a mediano plazo (6 años).

**Parágrafo 1:** El Municipio debe establecer en el corto plazo el Programa de Uso Eficiente y Ahorro de Agua para la Quebrada Padilla, según Resolución No. 687 de mayo 8 de 1998 de CORTOLIMA, en concordancia con la Ley 373 de 1997.

**Artículo 63. Acciones relacionadas con las áreas de especial significancia ambiental:**

1. Gestionar ante Cortolima e Hidromiel la información técnica sobre el trasvase del río Guarinó, para conocer detalladamente el Plan de Manejo Ambiental elaborado por HIDROMIEL y Tener bases técnicas para exigir el cumplimiento del mismo como municipio influenciado, por el trasvase; además de exigir los beneficios del Plan de Manejo Ambiental y de Inversión Social del Proyecto. El municipio debe adelantar esta gestión en un corto plazo (antes de 6 meses).

2. Dar cumplimiento al ARTÍCULO 111 de la Ley 99/93, sobre la destinación del 1% del presupuesto municipal para la compra de predios en la microcuenca de la quebrada Padilla, para la protección – conservación y manejo de la microcuenca de la quebrada Padilla, como fuente abastecedora del acueducto municipal.

**Artículo 64. Programas relacionados con las áreas de especial significancia ambiental:**

1. Recuperación ambiental: La administración Municipal bajo la coordinación de la autoridad Ambiental del municipio debe propender por el mejoramiento y conservación de las áreas definidas como de protección en el presente plan, con programas de **recuperación ambiental** generando incentivos directos a la población rural que proteja, apropiando los recursos necesarios; y la implementación de programas de **Educación Ambiental**, tales como:

- Foros Ecológicos: Encaminados a los pobladores de la cuenca hidrográfica llevándoles así, conocimientos técnicos a cerca de la protección del recurso natural.
- Seminarios Ambientales: Orientado a instruir al educador de la zona rural y urbana en lo concerniente al manejo del ecosistema.
- Talleres Demostrativos: Orientados a la población estudiantil de la zona rural y urbana, realizando prácticas con el objeto de hacerles entender la importancia de conservar los recursos hídricos.

- Programa de educación ambiental dirigido a la administración municipal, concejales, organizaciones no gubernamentales, líderes, representantes comunitarios y estudiantes del municipio de Honda. se debe adelantar a corto y mediano plazo (3 – 6 años).

**Parágrafo 1.** Estos programas se ejecutarán a través de las autoridades ambientales de la región: umata, Cormagdalena, cortolima – comité de ganaderos, y demás entidades relacionadas con el manejo ambiental del municipio.

**Artículo 65. Incentivos a la protección:** En procura de mejorar las condiciones Ambientales del Municipio de HONDA, el municipio debe implementar un programa de incentivos económicos a la protección, para lo que puede acogerse a la legislación vigente en esta materia, que al nivel Nacional se hayan establecido para el uso y aprovechamiento del medio ambiente y de los recursos naturales renovables y para la recuperación y conservación de los ecosistemas por parte de los propietarios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 99 de 1993 en su artículo 116, literal g, como los siguientes:

- Incentivos tributarios: Exención de impuestos (predial, valorización)
- La utilización de los CIF: Certificado de incentivo forestal (Ley 139/98).

**Artículo 66. Programas y acciones relacionados con las áreas de producción y explotación económica:**

1. Elaborar el Programa de Recuperación y conservación de suelos y sistemas productivos, para la adopción de técnicas agropecuarias que permitan el uso adecuado del suelo de acuerdo a su potencial y restricciones, evitando su degradación, contribuyendo a la conservación del medio ambiente y encaminando el municipio hacia un desarrollo sostenible.

**Parágrafo 1.** Dichos programas deben ponerse a disposición de los usuarios del recurso a través de campañas educativas y programas de acción específicos, haciéndose necesario la aplicación de los reglamentos de uso del suelo del municipio. Para cumplir con esto deben emprenderse las siguientes acciones:

- Obras mecánico vegetativo de recuperación de suelos.
- Diseño de sistemas de producción sostenibles para el municipio.
- Socialización e incentivos en la aplicación de los diseños de producción sostenible.

2. Programa de reconversión de uso del suelo del municipio de Honda, según los resultados de la zonificación ambiental del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2.** El municipio debe iniciar esta tarea a corto plazo.

**Parágrafo 3.** El municipio debe elaborar en el corto plazo un estudio de suelos a escala 1:25.000, con tomas de muestras de suelos para los respectivos análisis fisicoquímicos.

### **CAPITULO TRES** **AREAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS**

**Artículo 67. Áreas sujetas a amenazas:** Las identificadas como de amenazas naturales se encuentran espacializadas en el mapa de amenazas naturales. Están constituidas por las siguientes áreas:

**Amenazas naturales:**

- Zonas susceptibles a inundaciones y/o avenidas torrenciales: Calificadas como de amenaza alta y baja por este fenómeno.
- Zonas susceptibles a Caída de rocas: Clasificadas como de amenaza alta y media.
- Zonas susceptibles a procesos de socavación lateral: Amenaza alta.
- Zonas susceptibles a deslizamientos y remoción en masa: Amenaza media.

**Amenazas Inducidas:**

- Zonas de influencia de las subestaciones eléctricas.
- Zonas de influencia de la línea de alta tensión, de interconexión eléctrica.
- Zonas de influencia de las líneas principales de conducción de combustibles

**Parágrafo 1.** Las condiciones de uso y ocupación de estas áreas se definen en la zonificación ambiental, en el cuadro de usos del suelo. **Artículo36**, de este Acuerdo.

**Artículo 68. Asentamientos humanos en zonas de amenaza y riesgo en el área rural:**

**1. Zona del Placer:**

Se está produciendo cárcavamiento en la margen derecha del río; lo cual indica que la hidráulica del Gualí tiende a utilizar el antiguo cauce, que estaba situado entre la zona del Placer y el Condominio La Trinidad; pues se nota una actividad erosiva, exactamente situada en la margen izquierda por el sitio donde antes corría este drenaje. Es necesario entonces hacer un control permanente sobre este sector para evaluar el grado de amenaza sobre la cabecera municipal, o la repercusión sobre zonas del área rural, donde se puedan generar algún tipo de desarrollos suburbanos. El río esta dejando acumulado gran parte de su aluvión reciente en la margen derecha del río, a la altura del Parque David Hughes, y como en el sector del Barrio La Magdalena el río trata de ampliar la curva, y en esta forma tener la suficiente fuerza hidráulica para retomar su antiguo cauce. Se prevé de acuerdo a

esta tendencia de la dinámica del río Gualí, que el sector más afectado en un futuro sería el del Placer; esto es importante tenerlo en cuenta al momento de pensar en fortalecer este sector con la implantación de desarrollos recreativos o de vivienda permanente.

## **2. Isla Corea, Llano de Villegas, sector de la hacienda Calzón de Oro:**

Clasificadas en el mapa de amenazas y riesgos como de amenaza alta por inundación; el Llano de Villegas en la zona colindante con el río Guarinó, la Isla Corea y un Sector de la Hacienda Calzón de Oro, por inundación del río Magdalena. Estas áreas a pesar de encontrarse en amenaza alta por este fenómeno, no se clasifican como suelo de protección, en razón a su carácter productivo.

**Parágrafo 1.** En estos sectores se prohíbe la construcción de viviendas permanentes o temporales.

### **SUBTITULO DOS** **ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO RURAL**

**Artículo 69 .- Definición:** Hace referencia a la localización y trazado general de los servicios que posibilitan condiciones de vida adecuadas para quienes habitan el suelo rural y su relación con el casco urbano principal, al igual que la interrelación de sus diferentes núcleos poblacionales, desde el punto de vista de las comunicaciones, la dotación de los servicios públicos básicos y sociales y de las actividades colectivas.

**Parágrafo 1. Componentes:** Esta constituida por los diferentes trazados principales, a partir de los cuales se estructura el desarrollo de las redes secundarias y terciarias, tales como: Red vial y transporte público, Estructura de espacios de uso público, Estructura de servicios públicos domiciliarios (acueducto, sistema de colectores de aguas servidas, energía, telefonía, gasoducto y aseo), la Estructura de equipamientos colectivos (salud, educación, recreación y cultura) y los programas de vivienda.

**Artículo 70. Áreas que forman parte de las zonas de utilidad pública:** Forman parte de las zonas de utilidad pública las áreas destinadas para la ubicación de infraestructuras y equipamientos para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Los aislamientos para estas infraestructuras se encuentran estipulados en el **Artículo 51** de este Acuerdo.

**Parágrafo 1.** Una vez se realicen los correspondientes estudios para determinar la localización exacta de estas infraestructuras y equipamientos, las áreas requeridas, incluyendo los aislamientos, se incorporarán al sistema de suelos de protección.

## CAPITULO UNO RED VIAL

**Artículo 71.- Red vial:** El sistema vial rural del Municipio, se constituye con las vías Municipales que le permiten al territorio, en un significativo porcentaje, lograr la interrelación de las veredas que lo conforman y de estas con la cabecera municipal.

**Parágrafo 1: Los proyectos viales de orden rural son los siguientes:** La estructura vial del municipio de HONDA, es muy débil y para su fortalecimiento se hace necesario la construcción de nuevas vías es, para el mejoramiento del nivel de vida de los habitantes del campo, para lo cual se deben realizar los estudios de factibilidad ecológica y de preinversión para las siguientes obras de las vías enunciadas en el siguiente plan vial municipal:

Corto plazo:

- 1- Replanteamiento de la vía de acceso a las veredas Perico y mesuno.
- 2- Construcción de puente vehicular sobre la quebrada Perico, en pilotes de puente férreo antiguo, para unir Vereda Perico Con Mesuno.
- 3- Vía Vereda Kilómetro 42 – vereda Caimital.
- 4- Mejoramiento y mantenimiento de las vías de acceso a las veredas caimital, el triunfo, Guacimal.

Largo Plazo:

- 5- Vía El placer - El Palmar - Llano de Villegas (se debe potenciar por la accesibilidad al departamento de Caldas por el municipio de Victoria).

**Parágrafo 2. Vías de carácter urbano en suelo rural:** Las vías de carácter urbano que se proyectan en suelo rural y que en las áreas cercanas al perímetro propician condiciones especiales de oportunidad por la expectativa de posibles desarrollos, tendrán restricción al uso urbano, mínimo hasta cuando las necesidades generadas por la dinámica de crecimiento, obliguen a incorporar su área de influencia al suelo urbano, en los términos del presente Acuerdo.

## CAPITULO DOS ESTRUCTURA DE ESPACIOS DE USO PÚBLICO PARA EL SUELO RURAL

**Artículo 72.- Estructura de espacio publico. Definición y localización:** Se localiza en todo el Municipio y lo constituyen:

- Los caminos de herradura y los recorridos ecológicos.
- **El Sistema Hídrico:** Constituido por los Nacederos, los cauces de ríos, Quebradas y sus respectivos afluentes y zonas de protección ambiental. Dada su importancia ambiental, la Administración Municipal en coordinación con las entidades competentes, debe propender por su conservación, recuperación y mejoramiento; dándole aplicabilidad a las normas que existan en materia de Recursos Naturales.
- Se destacan por su magnitud, las cuencas de los Ríos Magdalena, Gualí, Guarino y Sabandija. Y las microcuencas de quebradas de sus respectivos afluentes.
- Microcuencas: Quebradas Padilla, Seca, Chimina, Bernal, El Tambor, Lumbí, Perico, El Jardín, La pacheca, Embarcadero, Jaramillo, Peñón, Santa Gertrudis, San Antonio, De carrión, Flor colorada, Congo, Presidio, Ureña, Tachira, La pedregosa, Santa Barbara, Calunga, San Cupal, del Mango y Tambor.
- **El Sistema Orográfico y Recreativo:** Comprende las áreas verdes de paisaje natural y de recreación tanto activa como pasiva, que son fundamentales para la conservación del Medio Ambiente y el desarrollo sostenible. Por lo tanto, deben protegerse las áreas forestales y zonas oxigenantes amortiguadoras identificadas en el presente acuerdo en lo pertinente a las unidades de especial significancia Ambiental, y la identificación que se hace del sistema montañoso que conforma el suelo municipal, junto con los diferentes elementos naturales sobresalientes.
- **Áreas de Especial Significancia Ambiental**
  - Área de Reserva de Relictos Boscosos
  - Áreas forestales protectoras de suelos
  - Áreas protectoras del sistema hídrico
  - Áreas de regeneración del medio
  - Rondas hídricas
- **Accidentes Fisiográficos**
  - Cuchilla del Reno
  - Cuchilla Mesa de los Palacios
  - Cuchilla Santa Rita
  - Cuchilla de Lumbí
  - Cuchilla el Tambor
  - Cuchilla Flor Colorada
  - Cuchilla Táchira
  - Cerro Limones
  - Cerro San Pedro
  - Cerro Pital
  - Loma de la Plata

- Llano de Villegas
- Llano de la Plata
- Llano del Peñón

**Parágrafo 1:** El suelo rural por su condición ambiental y de paisaje natural en su forma integral, constituye espacio público. Por lo tanto, su tratamiento implica procesos de conservación y preservación, sin perjuicio de los derechos que le asisten a la propiedad privada.

**Parágrafo 2:** La Administración municipal garantiza, la conservación, preservación, recuperación y mantenimiento de los recursos naturales; mediante la apropiación y destinación de recursos y creación de incentivos (**artículo 65** del presente acuerdo) para el poblador del sector rural que siembre bosques y conserve los existentes y sus elementos naturales más representativos definidos como Unidades de especial significancia Ambiental, desde los puntos de vista Paisajístico, cultural y ecológico.

**Artículo 73.- Enlace entre espacio público urbano-rural:** El enlace e interacción entre el espacio público rural y el urbano esta dado por las vías de carácter municipal, que son las que permiten el acceso al disfrute del paisaje natural.

### **CAPITULO TRES**

#### **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS PARA EL SUELO RURAL**

**Artículo 74.- Infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Localización:** Teniendo en cuenta que la población es dispersa deben promoverse los acueductos veredales, en los cuales se involucre a la población, para lograr un mayor control de las obras y su mantenimiento futuro; al igual que la construcción de los sistemas de alcantarillado, telefonía, redes eléctricas, gaseoducto y manejo de basuras.

**Artículo 75.-**El servicio de acueducto, debe solucionarse así:

Corto plazo:

- Fortalecimiento de los actuales acueductos veredales (Perico y Mesuno, sector de Filadelfia)

**Parágrafo 1:** Las demás veredas podrán implementar sistemas por pozo profundo, pudiendo adelantar los proyectos a corto plazo, con el apoyo de la Administración municipal.

**Parágrafo 2:** La administración Municipal, con el aval de la autoridad ambiental, permitirá el uso de pozos profundos como solución para la población rural que no posee acueducto y por sus condiciones de dispersión y la topografía no tengan acceso a las redes de acueducto, mediante una concesión de aguas subterráneas, en la cual se establecerá el tratamiento de potabilización, régimen de aprovechamiento de la captación con sus respectivas obligaciones y sanciones.

**Parágrafo 3:** Las demás normas para pozos profundos están relacionadas en el artículo 46, parágrafo 1; del presente Acuerdo.

**Artículo 76. Alcantarillado:** La dispersión y bajo porcentaje de la población rural imposibilita la construcción de redes de alcantarillado, por esta razón se debe elaborar en el mediano plazo un estudio para la selección de un sistema adecuado de alcantarillado para la población rural, de tal manera que se optimicen los recursos, dada su localización.

**Artículo 77.** Los generadores de residuos sólidos y vertimientos líquidos, ubicados en el área rural del municipio de Honda, deberán dar un adecuado manejo, tratamiento y disposición final a dichos residuos y vertimientos, acorde y tal y como se establece en los decretos 605 de marzo/96, 1594/84, y demás reglamentación complementaria ambiental vigente.

**Artículo 78. Energía Eléctrica:** Se debe continuar en el corto plazo con la expansión de redes a la vereda Bremen Santa Helena.

#### **CAPITULO CUATRO**

#### **ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PARA EL SUELO RURAL**

**Artículo 79.- Estructura de equipamientos colectivos. Definición y Localización:** Son las estructuras necesarias para la satisfacción de las necesidades colectivas de los pobladores del campo, lo mismo que las instalaciones que se realizan en el suelo rural y sobre las cuales la Administración municipal plantea algún tipo de intervención garantizando su funcionamiento. Están destinadas a soportar servicios de orden social como educación y salud y los respectivos equipamientos de servicio administrativo, cultural, asistencia social y servicio comunitario, transporte y abastecimiento.

**Parágrafo 1:** Para favorecer el desarrollo del Municipio, podrán ubicarse en suelo rural estructuras destinadas a soportar equipamientos urbanos de orden municipal y regional; como subestaciones eléctricas, telefónicas, plantas de tratamiento de aguas residuales y de acueducto, equipamientos de transporte, de abastecimiento y establecimientos de recreación. Para su localización debe cumplir las normas existentes en materia de preservación de los recursos naturales.

**Parágrafo 2:** Los predios que soporten las citadas estructuras, tributarán al fisco municipal con categoría especial.

**Parágrafo 3:** El presente PBOT dentro de su horizonte de planificación no prevé la necesidad de estos equipamientos, pero se establece la posibilidad de este uso en el suelo rural; a fin de que cuando se requiera la instalación de alguna de estas infraestructuras, el uso del suelo lo permita.

**Artículo 80.- Equipamientos Educativos:** La estructura física de los establecimientos educativos que existen deben fortalecerse con la dotación de elementos necesarios para su funcionamiento y el correspondiente mantenimiento.

**Parágrafo 1.** Teniendo en cuenta la condición turística del municipio debe promoverse convenios con Universidades que poseen las carreras que demanda la población y que favorezca la política de recuperación y promoción del territorio como el centro de turismo convencional, cultural y ecológico, del norte del Tolima y la zona centro del País. Para ello es conveniente tener en cuenta los planteamientos que en materia de servicios regionales proyecta La nación y el Departamento.

**Parágrafo 2.** El programa de globalización de la educación, contenido en el Plan Decenal de Educación del municipio de Honda, propende por la reestructuración de las infraestructuras educativas existentes, para que ofrezcan el servicio completo desde preescolar hasta secundaria.

**Artículo 81. Equipamientos de salud:** Debido al mínimo porcentaje de población rural que existe en el municipio y la condición de dispersión actual en que se encuentra la población rural se debe garantizar el acceso al servicio de salud en la cabecera municipal. (Ver Componente Urbano).

**Parágrafo 1.** Se adelantará en el corto plazo la dotación de los elementos necesarios para la atención del nivel primario, el puesto de salud de la vereda Perico.

## **CAPITULO CINCO** **PARCELACIONES EN SUELO RURAL**

**Artículo 82. Definición:** Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno en el suelo urbano, suburbano, rural o de expansión urbana, es subdividido en porciones de tierra para uno o distintos propietarios, sin incorporarlo al desarrollo urbanístico.

**Artículo 83. Área de las parcelaciones:** Localizadas en suelo rural, no se permitirán subdivisiones o parcelaciones con capacidad superficial menor a una (1) Hectárea en suelos estables y planos y de mínimo dos (2) hectáreas para

terrenos quebrados y susceptibles de inestabilidad (Cordillera Flor colorada, Cordillera de Guacimal, Cordillera de Lumbi y demás cerros existentes en el municipio).

En el sector aledaño al casco urbano, hacia la parte norte, existen algunos sectores de niveles topográficos mas altos, con una diferencia topográfica de 100 mts con respecto al área urbana, que podrían ser atractivos para la construcción de vivienda rural campestre, es el caso de la Mesa de Los Palacios y el Llano de Totumo, donde afora la Formación Mesa. En relación con la mesa de Los Palacios, el área favorable para estas construcciones es muy pequeña y susceptible a procesos erosivos en todas sus márgenes, mientras en el Llano del Totumo, se encuentra una superficie con una extensión aproximada de kilómetro y medio, que tiene forma irregular, pero que es la más aconsejable para la construcción de estas viviendas. Tiene un carreteable que lo comunica con la zona urbana. El principal problema sería el suministro de agua, porque la única opción sería por el sistema de bombeo.

**Artículo 84.** Todos los proyectos destinados a vivienda campestre en la zona rural deberán garantizar la provisión de servicios públicos, especialmente acueducto, alcantarillado y saneamiento básico y deberán proponer un sistema de disposición de residuos sólidos y líquidos de acuerdo con las normas ambientales y previo visto bueno de la autoridad ambiental.

**Artículo 85. Número de unidades de vivienda por lote:** Podrán contener como máximo una (1) solución de vivienda, para el propietario con opción de una adicional para administrador y/o trabajadores. Con un índice de ocupación de 20%

**Parágrafo 1.** Los predios que tengan un área menor a una (1) Hectárea a la fecha de aprobación del presente Acuerdo, se les dará el mismo tratamiento.

**Artículo 86. Restricciones:** Dentro del suelo rural del municipio de HONDA, al igual que en los núcleos poblacionales de las diferentes veredas, no se podrán llevar a cabo proyectos de urbanizaciones o agrupaciones de vivienda, diferentes a programas de vivienda de interés social (V.I.S.) avaladas por el gobierno local y previa licencia ambiental. En consecuencia, por razones que obedecen a la protección de la población, la administración podrá autorizar y /o desarrollar programas de reubicación en veredas con habitantes en zona de riesgo pudiendo relocalizarlos en áreas aferentes a sus núcleos poblacionales.

**Artículo 87.** La industria minera que se localiza fuera del suelo urbano podrá desarrollar programas de vivienda para sus obreros, de conformidad a la Normativa municipal de urbanización y usos del suelo para el Municipio de HONDA, con el respectivo equipamiento e infraestructura de servicios públicos básicos, sociales y recreativos, cuyos costos en ejecución y funcionamiento, serán ejecutados por el propietario de la industria, sin perjuicio de las leyes reguladoras en materia de medio ambiente y previa licencia ambiental, sin exceder su índice de ocupación con relación al uso industrial. Este derecho en ningún caso podrá ser transferido a terceros, ni podrá desarrollarse fuera del área definida para el uso residencial.

**Artículo 88. Control:** La Administración Municipal por medio de la Secretaria de Planeación y la Secretaría de Gobierno a través de los Inspectores de policía, coadyuvarán en el control de los procesos constructivos a ejecutarse en sus respectivas jurisdicciones conforme al presente Acuerdo, incluyendo las estructuras que soportan los usos permitidos como industria agropecuaria, establecimientos recreativos privados de uso público, vivienda para los propietarios y trabajadores de parcelas y en fin todo tipo de construcción que sea permitida.

## **CAPITULO SEIS**

### **ZONAS SUBURBANAS**

**Artículo 89. Localización:** Se espacializan en el mapa de Clasificación del Suelo Urbano, corresponden a dos áreas, una localizada al occidente, por la vía a Mariquita, y la otra al norte, por la vía a La Dorada. Se determinaron estas áreas para usos suburbanos por las características y tendencias actuales a desarrollar una mezcla de usos rurales con usos urbanos, como la vivienda campestre, los condominios y algunas actividades de carácter urbano sobre ejes viales. El total de área suburbana es de 170,03 has, dentro de esta área se encuentran 21,03 has de suelo de protección.

**Artículo 90. Zona suburbana Norte:** Localizada en la vía Honda - Dorada. Son 37,23 has, y al interior de esta se encuentran 3,63 has, de suelo de protección. Dentro de esta zona colindante con el área de expansión industrial se ubicará el nuevo matadero, con el objetivo de servir a la industria que se instale en esta.

**Artículo 91. Usos y actividades en la zona suburbana Norte:** Localizada sobre un eje vial nacional "Autopista Bogotá-Medellín" ha generado algunos desarrollos de carácter urbano como conjuntos cerrados con tendencia turística y algún tipo de comercio especializado (Deposito de almacenamiento -Ecogas). El fuerte flujo vehicular por esta vía proyecta una tendencia a un uso de comercio tipo 3 (bodegas de almacenamiento y depósitos), clasificado así en el Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas (decreto 165/95) vigente en la actualidad; este uso sería condicionado y la prestación de servicios comunitarios y sociales. El Uso compatible son las actividades agropecuarias, con planes de manejo ambiental.

**Artículo 92. Zona suburbana Occidente:** Localizada en la vía Honda – Mariquita. Son 132,8 has, incluidas 17,4 has de suelo de protección. Por problemas de abastecimiento de servicios públicos solo admite baja densidad y la tendencia de uso es la vivienda de tipo campestre y desarrollos de carácter turístico y recreacional. Uso compatible las actividades agropecuarias, con planes de manejo ambiental.

### Artículo 93. Normas para Parcelaciones Suburbanas:

<b>Normas para parcelaciones suburbanas</b>		
Área mínima del lote	Para vivienda aislada: 500 m <sup>2</sup>	Para condominios: 200 m <sup>2</sup>
Número de viviendas por hectárea	Para vivienda aislada: 15 viv/ha	Para condominios: 28 viv/ha
Porcentaje de ocupación	Se ocupará como máximo en construcción el 30% del área bruta.	Se ocupará como máximo en construcción el 30% del área bruta.

### Artículo 94. Usos en las zonas suburbanas:

#### 1. Área Norte:

<b>Usos</b>	
Principal	Vivienda campestre en baja densidad.
Compatible	Actividades agropecuarias con planes de manejo ambiental.
Condicionado	Bodegas de almacenamiento, depósitos, comercio tipo 3, servicios comunitarios y sociales.
Prohibido	Usos Urbanos intensivos, industria.

#### 2. Área Occidente:

<b>Usos</b>	
Principal	Vivienda en baja densidad de tipo campestre, Desarrollos de carácter ecoturístico y recreacional.
Compatible	Actividades agropecuarias con planes de manejo ambiental.
Condicionado	Servicios comunitarios y sociales.
Prohibido	Usos Urbanos intensivos, industria.

## **CAPITULO SIETE NÚCLEOS POBLACIONALES**

**Artículo 95.** En el municipio de Honda ninguno de los núcleos poblacionales se considera centro poblado, ya que la población rural es muy poca y dispersa, la mayoría de La población habita en el casco urbano aunque laboren en el área rural; de hecho la población Hondana en general vive de la ciudad, pues las actividades

agropecuarias no son las de mayor peso en su estructura económica. Sólo existen dos veredas: Perico y Mesuno, donde la población se encuentra nucleada, pero no alcanzan la categoría de centros poblados.

**Artículo 96. Usos en los núcleos poblacionales:**

<b>Usos</b>	
Principal	Vivienda
Compatible	Comercial (intercambio de bienes y servicios que guarden relación con actividades agropecuarias, o de subsistencia). Y la localización de equipamientos de carácter social.
Prohibido	Usos urbanos

**TITULO III**  
**COMPONENTE URBANO**

**SUBTITULO UNO**  
**POLÍTICAS Y ESTRATEGÍAS**

**Artículo 97.- Políticas y Estrategias:**

**Políticas:**

- Procurar el desarrollo urbano ordenado
- Priorizar las acciones tendientes a atender la población localizada en áreas de riesgo
- Evitar los conflictos de uso del suelo
- Acorde con la imagen objetivo del municipio propiciar un área para la localización industrial.
- En cumplimiento de la imagen objetivo velar por la preservación del patrimonio arquitectónico y urbanístico del municipio.
- Proteger las áreas de fragilidad ambiental.
- Dotar a sus pobladores de vivienda digna.
- Evitar los desarrollos subnormales.

**Estrategias**

- Promover el desarrollo de los vacíos urbanos en primer lugar
- Adelantar programas de reubicación de población asentada en áreas de riesgo
- Reglamentar los usos del suelo
- Reglamentar un área de expansión industrial
- Adoptar la reglamentación del centro histórico de Honda.
- Clasificar como suelo de protección las áreas ambientalmente frágiles y las de amenaza y riesgo, una vez desalojadas.
- Apropiar áreas para el desarrollo de vivienda de interés social y de reubicación.

**CAPITULO UNO**  
**AREAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS EN LA ZONA URBANA**

**Artículo 98.-** Se adopta el estudio Geológico - Geotécnico, estratificación de amenazas geológica, Honda - Tolima. Corpes Centro Oriente - Ingeominas 1.993.

**Parágrafo 1.** De acuerdo al estudio adoptado en este Artículo, se identificaron en el Mapa de Aptitud Urbanística y Riesgo, No. 21, escala 1:7.500, las siguientes zonas:

<b>Zona</b>	<b>Subzona</b>	<b>Aptitud</b>
Estable	ZE.1	Apta para proyectos urbanos, pero se deben determinar las características geomecánicas del suelo y realizar análisis de cimentaciones
	ZE.2	Aunque posee muy buena estabilidad, se considera como segunda opción en planes de desarrollo urbano.
Estabilidad Condicionada	ZIC	Protección contra erosión, escorrentía y fenómenos de inestabilidad.
Inestabilidad Potencial	ZIP	No es apta para desarrollos urbanos masivos. Las obras proyectadas deben tener análisis de estabilidad.
Inestable	ZI	Dejar libre unos 15 mts, sobre el borde del talud. Las obras de protección deben tener diseño hidráulico previo.
Amenaza Volcánica	AV.a (Alta)	Ningún tipo de vivienda debe existir en esta subzona. Las infraestructuras existentes deben protegerse.
	AV.b (Baja)	Aunque la amenaza es baja, se deben evitar planes de vivienda masivos y de carácter permanente.
Amenaza por Inundación	ZU	No se deben permitir construcciones de vivienda de ningún tipo.
	ZUP	Aunque el grado de amenaza es bajo, no se debe tener en cuenta para proyectos de desarrollo urbano habitacional.

**Parágrafo 1.** Las siguientes son las áreas identificadas como de amenaza y riesgo en la zona urbana:

1. Urbanización Palma del Rio:
2. Santa Helena
3. La Pedregosa
4. Las Delicias
5. Puente Pearson
6. Batallón Patriotas
7. Cementerio
8. Barrio Bogotá (rincón de los brujos) – calle 6 con carrera 17.
9. Barrio La Magdalena, parque David Hughes, condominio La Trinidad,
10. Barrio Versalles:

**Parágrafo 2.** Para la elaboración de los estudios de amenaza y riesgo en estos sectores, debe tomarse en cuenta lo descrito y recomendado en el Documento Técnico de Soporte del PBOT.

**Artículo 99.- Algunas medidas de prevención y mitigación para las zonas sujetas amenazas identificadas:**

1. Barrios Trinidad y Las Delicias: Para controlar el carcavamiento del talud de la margen derecha del río Gualí, en la zona urbana, entre los barrios de La Trinidad y Las Delicias, se debe limpiar de material el cauce norte del aluvión, para que el río tome su antigua trayectoria y así evitar los problemas de carcavamiento.

Trabajo de recuperación del cauce del río Gualí:

- Durante la erupción del volcán nevado del Ruiz ocurrida el 13 de noviembre de 1985 y mas exactamente al momento de producirse las avalanchas y los lahares que bajaron por el cauce del río Gualí arrastrando una gran parte de los materiales anteriormente depositados se produjo la parcial colmatación de este drenaje, en el sitio comprendido entre La Trinidad y las Delicias. En este sitio existe un aluvión de forma alargada que estaba situado en la margen derecha del río ; es decir, que el flujo de agua corría en este sitio por la margen norte, pero como esta parte del cauce se lleno de material, el río se ve obligado actualmente a correr por la margen derecha ; ocasionando una importante zona de carcavamiento, en busca de profundizar su cauce, para progresivamente erosionar los materiales de la parte norte hasta buscar su antiguo cauce, debido al factor de inclinación hacia el norte de este bloque, tema que se trata en el análisis morfológico.

Para corregir este inconveniente y evitar así mismo, los problemas de carcavamiento en el talud derecho del drenaje, se debe extraer todo el material del antiguo cauce en el mencionado aluvión, comenzando de abajo hacia arriba y en esta forma lograr que el río tome su antiguo camino controlando de esta manera los problemas erosivos.

- Con el propósito de controlar parcialmente la erosión y el carcavamiento del río Gualí, y a su vez regular el cauce del río, se plantea la construcción de dos represas en el cauce de este río, localizadas colindantes con el perímetro urbano, la más superior localizada en el sector del Llano del Imperio (después de la curva norte), y la aguas arriba del sitio donde se localiza el barrio La Magdalena. Se trata de escoger sitios de lechos rectilíneos, que tengan una fuerza hidráulica homogénea, y que la variación lateral sea lo menor posible. Estos sitios a su vez se les podrían dar uso recreativo.

Los sitios identificados para la ejecución de estas obras de represamiento s se han determinado preliminarmente, porque hay que emprender los estudios técnicos puntuales.

3. Batallón Patriotas: Debe Continuarse con la protección que actualmente se

realiza, solamente se insinúa que se podrían utilizar costales de fique ralos, con semillas de gramíneas y malezas, protegidas con tierras fertilizadas y en bolsas de fácil degradación, para aumentar la vegetación de esta pendiente. Se aconseja que los gaviones sean cambiados por hileras de llantas intercaladas, rellenas de material pesado, las cuales protegerían en una mejor forma la venida de las aguas de la quebrada Seca y la conservación del talud.

**Artículo 100.- Fortalecimiento del Comité Local de Emergencias:** Se recomienda el fortalecimiento del Comité Local de Emergencias (CLE), y darle un mejor manejo a los procedimientos, pues el procedimiento aplicado para alertar a la población no es acorde con una situación de amenaza y riesgo. Se debe implementar un sistema de alarmas, y programas educativos de prevención y manejo de la amenaza y el riesgo.

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal debe garantizar los medios suficientes para que el Municipio cuente con un plan de contingencia para la **Prevención y Atención de Desastres**.

## **SUBTITULO DOS** **PLAN DE OCUPACIÓN, TRATAMIENTOS Y USOS DEL SUELO**

### **CAPITULO UNO** **MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN**

**Artículo 101.- Modelo de ocupación del suelo:** Se define el siguiente modelo para la ocupación del suelo urbano, fijado para el corto, mediano y largo plazo:

**Corto plazo: De 0 a 3 años**

- Predios urbanizados no construidos localizados en las áreas consolidadas, dentro de los perímetros establecidos de acuerdo con la cobertura de servicios y en zonas aferentes a las vías del Plan Vial en zonas consolidadas.

**Mediano plazo: De 0 a 6 años**

- Predios localizados en áreas de consolidación, correspondientes a vacíos urbanos.

**Largo plazo: De 0 a 9 años (vigencia del Plan, según ley)**

- Predios localizados en los sectores más alejados de las áreas, con dificultades en la prestación de servicios, pero que tienen la opción de ser urbanizados.

**Todos los plazos: 0 a 9 años**

- Predios localizados en áreas de expansión y suburbanas, siempre que medie un plan parcial, o en el caso de la zona de expansión industrial un plan parcial o mediante la figura de Operaciones Municipales; y siempre que se cuente con disponibilidad de servicios públicos.

**Parágrafo 1.** Podrán acelerarse proyectos urbanísticos en áreas de cobertura a largo plazo, solo cuando se mejoren sustancialmente las condiciones en la prestación de los servicios o para áreas de DESARROLLO CONCERTADO con los propietarios. En todos los casos, en materia de servicios públicos se dará cumplimiento a la ley 142 de 1994.

## **CAPITULO DOS** **TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN**

**Artículo 102.- Áreas de tratamiento del suelo urbano y de expansión:** Como tratamiento, se entiende el manejo diferenciado de los usos, normas y régimen aplicables a un área de actividad. Se definen las siguientes áreas de tratamiento para el suelo urbano y de expansión (mapa de tratamientos urbano):

1. Preservación urbanística y arquitectónica: Comprende el Centro Histórico y su área de influencia, declarado Monumento Nacional, y que cuenta con reglamentación específica, cuyas normas son de estricta aplicación para estas áreas (ver mapa de zonas de reserva y conservación).

**Parágrafo 1.** Se acoge para su tratamiento resolución 048/94, que contiene la normatividad que regula las intervenciones en el centro histórico y su área de influencia, la cual se anexa, y entra a formar parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Preservación urbanística: Son áreas consolidadas, con urbanismo generoso en espacio público y áreas verdes; constituyen unas de las primeras urbanizaciones que se dieron en el municipio. Comprende el área del barrio Bogotá. (ver mapa de zonas de Reserva y Conservación).

Preservación arquitectónica: Son sitios singulares en su arquitectura, localizados fuera del Centro Histórico y su área de influencia, que por su importancia histórica (Puertos Fluviales) ameritan que se les dé el tratamiento de Conservación. Estos son el Puerto de Caracolí y el de Arrancaplumas.

Industrial permitido en suelo urbano: Las industrias que hasta el presente se encuentran funcionando dentro del área urbana, a las que se les admite su uso actual.

**Parágrafo 2.** Se les permite su funcionamiento condicionado a:

- Elaboración de planes de manejo ambiental
- No se les admite cambio de actividad productiva a la que estaban ejerciendo a la fecha de aprobación del presente Acuerdo, salvo que esta sea de menor impacto ambiental y urbanístico.
- No se les permite adelantar planes de expansión en el área urbana, en ese evento tendrían que reubicar su actividad y localizarse en la zona de expansión industrial.

Áreas de futuro desarrollo: Áreas que se encuentran sin desarrollar, con facilidad de servicios públicos a corto plazo.

**Parágrafo 3.** Para permitir el desarrollo urbanístico de estos predios, situados fuera de áreas de consolidación, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Decidir incluir el sector para el desenvolvimiento de usos urbanos.
- Plantear políticas tendientes a posibilitar la instalación de los servicios públicos, definiendo las especificaciones técnicas, en condiciones adecuadas de prestación, con calidad, oportunidad, periodicidad, continuidad, grado de cobertura y saturación de los mismos.
- Elaboración de Planes Parciales, que permitan suficientes niveles de detalle en armonía con el Plan Básico de Ordenamiento.
- Señalamiento de las obligaciones y derechos correlativos de los propietarios, urbanizadores y demás entidades o personas admitidas como partícipes en la definición del desarrollo.
- El fortalecimiento y actualización de las reglamentaciones urbanísticas mediante la instrumentación de actos administrativos que asignen tratamientos y establezcan criterios para el manejo diferenciado de los usos.

**Parágrafo 4.** No podrá permitirse la localización de usos urbanos, en aquellos sectores de las áreas de Desarrollo que por alguna razón técnica o legal tengan prohibido su desarrollo, como las que se identifican en el mapa de zonas de reserva y conservación, denominadas de conservación urbanística y ambiental, zonas de amenaza y riesgo.

Institucional: Comprende las áreas donde funcionan los establecimientos que prestan servicios a la comunidad, de carácter oficial y privado.

Recreativo: Comprende los clubes y parques públicos y privados, cuyo tratamiento es de protección y conservación.

Áreas de protección ambiental: Están constituidas por predios que a pesar de estar localizados dentro del suelo urbano, presentan restricción a la posibilidad de urbanizarse, debido a sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o por constituir zonas de amenaza y riesgo tendrán el tratamiento de protección ambiental.

**Parágrafo 5.** Por lo tanto, las áreas de conservación ambiental que estén construidas deben ser objeto de Programas de reubicación, los cuales se plantean a corto, mediano y largo plazo en sitios dentro del perímetro urbano, donde la población alcance niveles dignos de habitabilidad.

**Parágrafo 6.** Estos programas deben estar precedidos de estudios técnicos que definan las obras de mitigación a que haya lugar, o la inminente aplicación de programas de reubicación.

**Parágrafo 7.** Las áreas que hayan sido objeto de reubicación se incorporarán al sistema de espacio público, con uso de protección y recreación pasiva; para ello se hará en forma inmediata la demolición de las edificaciones, para garantizar la permanencia del nuevo uso, de tal forma que si se llegaran a presentar nuevos casos de invasión, no serán atendidos con programas de reubicación sino con rigurosa aplicación de la ley referente a restitución del espacio público y demás normas concordantes.

**Parágrafo 8.** En los casos que las condiciones del terreno invadido lo permitan, se pueden **legalizar sectores**, adelantando obras civiles que mitiguen al máximo el riesgo. Esto contribuye a disminuir el número de familias a reubicar.

Consolidación con densificación moderada: Áreas que presentan vacíos urbanos, predios grandes, sin urbanismo completo. Se permite la subdivisión y su densidad será de a 50-70 viviendas/ha. Comprende los sectores de El Reposo, San Bartolomé y Santa Elena.

**Parágrafo 9.** No podrá permitirse la localización de usos urbanos, salvo recreación, en aquellos sectores de las áreas de consolidación, que por alguna razón técnica o legal tengan prohibido su desarrollo, como las que se identifican en el mapa de clasificación del suelo urbano denominadas suelo de protección.

Reordenamiento y mejoramiento integral: Áreas que se pueden catalogar como de asentamientos subnormales. Barrio Brisas del Gualí y el sector paralelo al río Magdalena en la carrera 10ª entre calles 24 y 31.

Residencial consolidado: Corresponde a los sectores urbanos en los que no hay presencia de vacíos urbanos.

Zona de desarrollo urbanístico: Se refiere al área de Expansión residencial, la que se incorporará al perímetro urbano mediante la figura de Planes Parciales.

Zona de desarrollo industrial: Corresponde al área de expansión industrial, cuyo tratamiento es la incorporación.

**Parágrafo 10.** La incorporación de los terrenos de esta zona de expansión se podrá hacer mediante planes parciales, o mediante la figura de “**Operaciones Municipales**” que se reglamenta en **los Artículos 191 a 195** del presente Acuerdo.

14. zonas de desarrollo mixto: Corresponde a las dos áreas suburbanas, occidente y norte. Se permiten los usos de comercio tipo 3, prestación de servicios comunitarios y sociales, actividades agropecuarias, con planes de manejo ambiental, vivienda de tipo campestre en baja densidad y desarrollos de carácter turístico y recreacional.

15. Reubicación: Vivienda localizada en zonas de amenaza y riesgo, que serán objeto de programas de reubicación.

16. VIS: Corresponde a los terrenos designados para los desarrollos de vivienda de interés social y de reubicación. El inventario de estos terrenos se encuentra en el **Artículo 54** del presente Acuerdo.

17. Adecuación para uso comercial y actividades múltiples: Este es el tratamiento asignado para lograr un adecuado desarrollo de las actividades comerciales y mixtas, en las zonas destinadas a este uso. Se refiere al acondicionamiento de los establecimientos dedicados a las actividades comerciales y mixtas, para que no se constituyan en un conflicto en su área de influencia. Las normas específicas serán reglamentadas en la normativa de usos del suelo. Corresponde a los corredores viales principales, donde se pueden ejercer estas actividades, previa adecuación y cumplimiento de las normas en esta materia.

### **CAPITULO TRES** **USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN**

**Artículo 103.- Usos del suelo. Objetivos:**

**Objetivo General:** Organizar espacialmente el área urbana de HONDA en sus diferentes categorías de suelo (urbano, de expansión), definiéndole uso al suelo, teniendo en cuenta las necesidades del mismo, las características de los sectores y la capacidad de aceptación del uso que se le asigne, a partir de la vocación, tendencia e impacto que se produce.

**Objetivos Específicos:** Definir cuales son las áreas para la ubicación y manejo de

1. Uso residencial.

2. Uso comercial.
3. Uso institucional y de servicios.
4. uso de recreación y de protección.
5. Uso especial – industrial.

**Artículo 104.- Criterios para el manejo de los usos del suelo:** Con el objeto de darle un manejo adecuado a los usos del área urbana, acorde con su tendencia y vocación, se dará cumplimiento a los siguientes criterios de orden general:

- Todo volumen arquitectónico que pretenda contener un uso permitido en determinada área del suelo urbano, deberá ser diseñado para que pueda absorber todas las necesidades generadas de su actividad y de su propia dinámica, tal como parqueaderos, unidades sanitarias de uso público en el caso de establecimientos comerciales, al igual zonas de cargue y descargue, aislamientos, zonas de protección ambiental, zonas comunales y de recreación; impidiendo siempre la ocupación de espacio público. Si no se cumple con estos requisitos, no se expedirá por parte de la autoridad competente, la respectiva licencia de construcción y le será negado de su funcionamiento, aún cuando el uso sea permitido.
- El uso principal, debe contar con usos complementarios que le permitan recibir los beneficios suficientes para su funcionamiento.
- El comercio debe ser reorganizado y controlado, a partir de las normas que regulan los usos del suelo para evitar el deterioro del espacio público.
- Las áreas que se identifiquen como de riesgo dentro del municipio, tienen uso de protección. Por lo tanto, la normativa municipal debe direccionar los usos del suelo hacia la restricción para procesos urbanísticos y de construcción.
- Los elementos de orden cultural, histórico y arquitectónico que se identifiquen dentro del Municipio de HONDA, tienen como uso principal el de conservación, y su tratamiento se direcciona hacia la promoción de programas de turismo y ecoturismo.
- La vivienda es el uso predominante y se localizan dentro del perímetro urbano, específicamente dentro de las áreas con aptitud urbanística favorable.
- Dentro del área definida como urbanizable, se localizan terrenos para programas de vivienda de interés social, en los cuales el Municipio ejercerá el derecho de preferencia. Adicionalmente se tendrán en cuenta los terrenos de propiedad del Municipio.
- La vivienda de interés social se localizará siguiendo las redes de servicios públicos básicos, para facilitar su accesibilidad a los mismos.
- La normativa de usos del suelo reglamentará todas las actividades que se

ejerzan en el suelo urbano y de expansión, los casos especiales y las normas específicas para cada uso.

- Se estipulan las áreas y corredores viales con predominio del uso para actividades comerciales y múltiples (ver mapa de usos del suelo proyectado).

**Artículo 105.- Conflictos de uso del suelo Urbano:** Existen varios componentes de equipamiento urbano como son la Plaza de Mercado, la Plaza de Ferias, el parque El Carmen, el cementerio, el matadero, las viviendas localizadas en áreas de amenaza y riesgo, la invasión de la vía férrea; desarrollo de actividades comerciales sin cumplir con la reglamentación, y actividades como la explotación minera en área urbana; los cuales están causando conflictos por su uso y localización. Estos conflictos se encuentran referenciados en el mapa de conflictos de uso y ocupación del territorio.

**Parágrafo 1.** A los conflictos presentados dentro del suelo urbano se les debe dar prioridad en su solución, Las acciones que deben ejecutarse son las siguientes:

**a) Invasión del paso Autopista Bogotá – Medellín, Sector del parque El Carmen:** Una vez construido el terminal de transporte se debe iniciar un programa de restitución del espacio público en el sector del Carmen e inmediaciones del puente LUIS IGNACIO ANDRADE.

**Parágrafo 2.** Con el objetivo de organizar el sector del Carmen, y mientras se culminan las obras de construcción del terminal de transporte, la Alcaldía municipal tiene el proyecto de modificación del trazado en el Parque el Carmen, para minimizar el impacto generado por los vendedores ambulantes, adecuando un espacio del parque para la instalación de los mismos. Paralelo a esto se reglamentaron los permisos de funcionamiento de vendedores en el sector, congelando los permisos, así que se adecuaría el espacio para quienes a la fecha cuentan con el respectivo permiso. La obra se encuentra en trámite ante el Ministerio de Cultura, Dirección de Patrimonio, porque la intervención es sobre un espacio público que pertenece al Centro Histórico de Honda. Se ejecutarán las obras acatando la decisión del Ministerio de Cultura.

**b) Plaza de Mercado:** Mientras se ejecuta el proyecto del centro de acopio en el corto plazo, la Alcaldía municipal tiene en proyecto para su pronta ejecución; y es la adecuación del planchón de Paloquehao, colindante con la Plaza de mercado, para instalar allí las casetas localizadas en el exterior alrededor de la plaza. Este proyecto de intervención esta en trámite ante la el Ministerio de Cultura, Dirección de Patrimonio; debido a que las obras propuestas están dentro del área de influencia de una edificación de carácter patrimonial. Se acatará el concepto del Ministerio de Cultura para la ejecución de este proyecto.

**Parágrafo 3.** Una vez se traslade el uso de plaza de mercado a los centros de acopio, se debe emprender un trabajo de recuperación y adecuación, acorde con la

normativa para el centro histórico; para destinar esta edificación a Centro Administrativo Municipal.

**c) Cementerio:** iniciar un Plan de Clausura y su reubicación a la zona rural.

**d) Plaza de Ferias:** Se debe proceder a su reubicación. Este equipamiento se localizará en la vereda Perico.

**e) Matadero:** La normatividad en materia ambiental y la que reglamenta estas actividades establece la obligatoriedad de localizar estos equipamientos en área rural, por lo que la solución a este conflicto de uso estaría dada en su reubicación en la zona suburbana norte.

**f) Vivienda en zonas de amenaza y riesgo:** Ejecutar los planes de reubicación.

**g) Invasión de la zona de seguridad de la vía férrea:** Recuperación de estas áreas mediante planes de reubicación, acción que se hace necesario abordar en el corto, plazo, por cuanto el municipio ya recibió en comodato por parte de ferrovías la infraestructura férrea, para su recuperación y adecuación para uso turístico en principio.

**h) Desarrollo de actividades comerciales sin reglamentación:** Se conserva este uso en los ejes viales principales, pero siempre que cumpla con la normatividad vigente, y demás normas concordantes estipuladas en la normativa municipal.

**Parágrafo 4.** Se le otorga a quienes ejercen el uso actualmente, un tiempo para la adecuación de los establecimientos comerciales, de tal forma que compatibilicen con el uso predominante del área. El plazo será definido por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante circulares.

**i) La explotación minera en área urbana:** A este conflicto se le da solución en el Artículo 28, parágrafo 7, numeral 6, de este Acuerdo.

**Artículo 106. Localización de usos del suelo por áreas especializadas:** Es la destinación asignada a un territorio específico de acuerdo con las actividades que el suelo pueda soportar. (Ver mapa de usos del suelo urbano)

**Artículo 107. Objetivos:**

- Establecer las normas para el manejo de las actividades públicas y privadas dentro del territorio, de acuerdo con los principios que regulan la función social y ecológica de la propiedad y el desarrollo sostenible.
- Propender por la conservación y protección de los suelo con características ambientales, paisajísticas, por formar parte de las zonas de utilidad pública, por encontrarse en zonas de amenaza y riesgo, o por formar parte del sistema de espacio público, como elementos estructurantes de la vida municipal.

- Asignar los usos del suelo como herramienta básica para la materialización de la imagen objetivo.
- Articular los usos urbanos con los usos de las áreas de expansión.
- Minimizar los impactos negativos generados en el entorno por la actividad ejercida sobre el territorio.
- Propender por la transformación y especialización de los espacios arquitectónicos de acuerdo a su uso.
- Generar zonas homogéneas por usos del suelo.

**Artículo 108.- Usos permitidos en suelo urbano y de expansión:**

1. Uso residencial
2. Uso comercial
3. Uso institucional y de servicios
4. uso de recreación y de protección

**Artículo 109. Usos prohibidos en suelo urbano y de expansión:**

1. Cementerios y jardines cementerios.
2. Hornos crematorios.
3. Actividades agropecuarias.
4. Industria pecuaria.
5. Minería extractiva.
6. matadero

**Artículo 110. Uso Residencial:** Áreas con uso principal residencial, que permiten la localización restringida de sectores de comercio y servicios localizados en espacios arquitectónicamente diseñados para tal fin.

**Parágrafo 1.** Este uso debe ser localizado en los terrenos identificados como urbanizables o de aptitud urbanística favorable, según “Estudio Geológico-Geotécnico y de Aptitud Urbanística”, elaborado por Ingeominas.

**Artículo 111. Usos compatibles y prohibidos en áreas residenciales:**

1. Usos compatibles: Comercio a escala barrial, usos recreativos e institucionales.
2. Usos prohibidos: Los establecimientos comerciales y de pequeñas industrias o famiempresas, que por su localización en áreas residenciales resultan incómodos debido a los efectos de deterioro ambiental, urbanístico y Arquitectónico causados, bien sea por ocupación de espacio público al no contar con las áreas necesarias

para el desarrollo de las actividades, por inadecuada presentación de los espacios arquitectónicos que los contienen, o por insuficiencia en la capacidad de los servicios públicos y de la infraestructura técnica necesaria.

**Artículo 112. Áreas Restringidas para Vivienda:** Las áreas del Municipio y del suelo urbano restringidas para la construcción de vivienda son:

- Zonas reconocidas como de Amenaza Natural o de riesgo (según mapa de Aptitud y riesgos Urbano).
- Áreas reconocidas como de protección Ecológica y Ambiental, de conformidad a la zonificación del municipio (mapa de Clasificación del suelo), a las zonas de protección, y a la normatividad vigente en materia de recursos naturales renovables.
- Áreas destinadas para la localización de equipamientos colectivos (mapa de equipamientos), áreas destinadas para otros usos diferentes a vivienda.

**Artículo 113. Usos Incómodos para el área Residencial:** Los establecimientos comerciales y de pequeñas industrias o famiempresas, que por su localización en áreas residenciales resultan incómodos debido a los efectos de deterioro ambiental, urbanístico y Arquitectónico causados, bien sea por ocupación de espacio público al no contar con las áreas necesarias para el desarrollo de las actividades, por inadecuada presentación de los espacios arquitectónicos que los contienen, o por insuficiencia en la capacidad de los servicios públicos y de la infraestructura técnica necesaria.

**Parágrafo 1.** Para lograr su funcionamiento adecuado; se fija un término de un año(1), a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para su consolidación, es decir, que pueda continuar en el mismo sitio cumpliendo con las normas vigentes o en su defecto su reubicación, en caso de no cumplir con la normativa en el tiempo previsto.

**Artículo 114. Normas generales para el desarrollo de vivienda:**

1. Restricción a la vivienda en altura: Se limita la edificación en altura, para preservar el paisajismo de ciertos sectores, como un activo de la ciudad para el desarrollo de su principal actividad el turismo convencional y el ecoturismo. Los sectores son los siguientes:

- Barrio Panchigua.
- Barrio El Carmen.
- Barrio Rotario.
- Barrio Las Brisas del Gualí.

**Parágrafo 1.** La Normativa municipal de usos del suelo determinará para cada sector la altura máxima.

**Parágrafo 2.** El Estatuto de usos del suelo y Normas Urbanísticas vigente a la fecha, debe ser revisado y ajustado de conformidad con el presente acuerdo, una vez este se apruebe. Mientras se ajusta la normativa a los criterios del presente Acuerdo, las reglamentaciones que se requieran para implementar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, serán establecidas por la Secretaría de Planeación, mediante circulares.

2. Todo proceso urbanístico, que se pretenda llevar a cabo en suelo urbano y de expansión, deberá contar con las respectivas áreas de cesión al Municipio, conforme a lo fijado por presente Acuerdo, a lo cual le precederá el diseño de articulación a la ciudad y de los proyectos que habiliten los terrenos a ser urbanizados; entendiéndose por habilitación, la instalación de las respectivas redes de servicios públicos domiciliarios y trazado y construcción de la principal o principales vías de acceso.

3. Todo diseño y construcción a realizar en el municipio deberá cumplir con la Ley 400/97 y el Decreto 33/98 que son las Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistente, NSR-98 y son de obligatorio cumplimiento, por lo tanto las normas urbanísticas que expida la administración municipal deberán armonizar con estas.

4. Para efectos del manejo administrativo y la organización urbano-espacial, la normativa para el municipio de Honda, contemplará las dimensiones mínimas y máximas de agrupación para las nuevas urbanizaciones y los barrios existentes, teniendo en cuenta que las áreas estimadas por fuera de lo establecido, deben ser articuladas con el contexto inmediato; asumiendo a su vez el nombre del barrio predominante. Por lo tanto, no pueden existir 2 agrupaciones con el mismo nombre.

**Artículo 115. Ejes de actividad mixta (comercio y servicios):** El área comercial principal de la ciudad de HONDA, se consolida en el centro Tradicional y su área de influencia (acorde con la reglamentación del centro histórico de Honda), y sobre algunos ejes viales principales que conforman la red matriz del casco urbano (ver mapa de usos del suelo urbano propuestos). Allí se pueden desarrollar actividades comerciales y de servicios, tales como:

Billares.

Juegos electrónicos.

Venta y Consumo de licor.

Discotecas y Tabernas.

Restaurantes y ventas de comida rápida.

**Artículo 116. Usos en los ejes comerciales:**

1. Principal: Venta al por menor de bienes y servicios para el consumo especializado de la población de sectores urbanos, constituyéndose en uso principal aledaño a las zonas de uso residencial.

2. Compatible: El uso comercial se considera compatible con el uso institucional y de servicios, lo que implica la posibilidad de generar, áreas que contengan la mezcla de los dos.

**Uso prohibido:** Industriales, agroindustriales.

**Artículo 117. Normas básica para el uso comercial:**

<b>NORMAS BÁSICAS</b>	
Ejes de Comercio y Servicios	
Localización Permitida	De acuerdo con lo estipulado en la estructura general de usos del suelo.
Condiciones	Los usos permitidos, deberán cumplir con los requerimientos sobre calidad de aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido, contenidas en las normas ambientales vigentes; y la adecuación de los establecimientos comerciales para el ejercicio de la actividad propia.

**Artículo 118. Áreas de actividad múltiple:** Áreas destinadas para albergar de manera armónica los usos residencial, comercial, servicios e institucional; y cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población, satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana.

**Artículo 119. Uso industrial:** Es aquella zona destinada a la transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos. Este uso esta condicionado al cumplimiento de las normas ambientales vigentes. Se reglamenta la zona de expansión norte para destinarla a la implantación de la industria, que por razones de localización e infraestructura vial, y el fácil el abastecimiento de servicios públicos, se constituye en el área con mayor aptitud para el desarrollo de este uso.

**Parágrafo 1.** Dada las características de las construcciones, instalaciones e infraestructuras de las industrias y agroindustrias, que se encuentran ubicadas en el casco urbano y actualmente están fuera de producción, su uso no se modifica, siempre y cuando cumplan en el momento de su reapertura con las normas específicas de carácter ambiental y no se cambié la actividad industrial para la que fueron creadas o sólo que el cambio implique una actividad de menor impacto ambiental y más compatible con el uso urbano. Además no se les permite la expansión; incluyendo las que se encuentran actualmente en funcionamiento. (Ver Artículo 102, parágrafo 2)

**Parágrafo 2:** Se pueden permitir planes de expansión solamente en los sectores urbanos no consolidados, donde puedan conservar los aislamientos que se les impongan por parte de la autoridad ambiental y del municipio; siempre y cuando vayan acompañados de un plan de generación de empleo que tienda a favorecer la mano de obra municipal.

**Artículo 120. Uso institucional:** Corresponde a las áreas destinadas para el desarrollo de servicios tales como: Administración, seguridad, justicia, servicios públicos, educativas, culturales, de culto, de abastecimiento de alimentos.

**Parágrafo 1.** Este uso por sus características es compatible con los demás usos permitidos en áreas urbanas: con la vivienda, el comercio, la recreación y protección.

**Artículo 121. Uso asistencial y salud:** Áreas destinadas para el desarrollo de instalaciones de salud, y de bienestar social.

**Artículo 122. Áreas de servicios:** Corresponde a las áreas que soportan las infraestructuras y equipamientos de servicios públicos, como plantas de tratamiento de acueducto y alcantarillado, tanques de acueducto, subestaciones de energía, etc.

**Artículo 123. Áreas de futuro desarrollo urbano:** Son las zonas determinadas para desarrollos urbanos residenciales dentro del casco urbano y en la zona de expansión residencial.

**Parágrafo 1.** Aplica en estas áreas el mismo régimen de usos que para el uso residencial (Artículos 110 a 114 del presente Acuerdo).

**Artículo 124. Áreas recreativas:** Áreas cuyo uso principal es el emplazamiento de instalaciones recreativas, deportivas y espacio público.

**Artículo 125. Zonas verdes:** Hacen parte del sistema de espacio público, por lo tanto su uso es recreación pasiva, se prohíbe cualquier uso que no sea tendiente a la protección y conservación de sus características ambientales.

**Artículo 126. Reservas ecológicas:** Áreas cuyo uso principal es la conservación ambiental, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral. Se prohíbe cualquier uso que no sea tendiente a la protección y conservación de sus características ambientales. Por sus características es compatible con los demás usos permitidos.

**Artículo 127. Uso suburbano:** Áreas objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo 1.** La reglamentación de estas áreas se encuentra en los **Artículos 93 y 94** del presente Acuerdo.

**Artículo 128.** En un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la Administración Municipal a través de La Secretaría de Planeación municipal, revisará y ajustará la actual normativa municipal acorde con los lineamientos dados por el PBOT para el desarrollo de los procesos referidos al uso y la ocupación del territorio municipal

## **SUBTITULO TRES** **ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO**

### **CAPITULO UNO** **DEFINICIÓN Y CONFORMACIÓN**

**Artículo 129.- Definición:** La estructura urbana de la ciudad, hace referencia a la localización y trazado general de servicios, las cuales posibilitan el funcionamiento básico de la ciudad desde el punto de vista de:

- Las comunicaciones
- Espacio Público
- El abastecimiento de servicios públicos domiciliarios y sociales
- Las actividades colectivas

**Artículo 130.- Conformación:** La constituyen por tanto, los trazados matrices y primarios a partir de los cuales, se desarrollan las redes secundarias y terciarias, como : Red vial, Estructura del espacio público, Estructura de servicios públicos domiciliarios (acueducto- alcantarillado, energía, telefonía, gasoducto y aseo), Estructura de equipamientos colectivos (salud, educación, recreación y religiosa, etc.).

### **CAPITULO DOS** **ESTRUCTURA VIAL**

**Artículo 131.- Red Vial:** Está comprendida por las principales vías arterias que conforman el sistema de comunicación vial de la ciudad, tanto para las áreas consolidadas como para las de expansión, cubriendo en su totalidad el suelo urbano. A partir de las cuales se desarrollan las demás vías de orden sectorial y local, que para efectos de la definición de su trazado serán objeto de los respectivos proyectos, con base en lo reglamentado por la normativa municipal de urbanización y usos del suelo.

**Artículo 132.- Principales Vías Urbanas:** Las vías arterias del área urbana de HONDA, estarán conformadas por la red de calles y carreras, que deben ser intervenidas en su totalidad, para que se optimicen, ajustando el trazado general y

las secciones procurando disponer desde ya, las áreas suficientes para unificar la proyección y continuidad de las mismas dentro de las zonas de consolidación, de futuro desarrollo, de mejoramiento y el suelo de expansión.

**Artículo 133 .- Definición Secciones Transversales:** Las secciones transversales para la Red vial principal de la ciudad reglamentadas hasta la fecha de aprobación del presente acuerdo, serán definidas en cuanto a dimensiones, uso y reglamentación específica, junto con los esquemas gráficos, por la normativa municipal, una vez se revise y ajuste acorde con los lineamientos del presente Acuerdo.

**Artículo 134.- Vía principal de Acceso:** Se define como la vía que recoge flujo vehicular de orden regional y accede a la ciudad. Las principales vías que conforman acceso al área urbana de HONDA.

HONDA – Bogotá.

HONDA – Medellín.

HONDA - Ibagué-Manizales.

**Artículo 135.- Regularización Red Matriz Interna:** Con el objeto de regularizar y darle continuidad en las áreas de expansión, al trazado vial existente en la ciudad, deberán considerarse los siguientes aspectos de orden técnico y urbanístico.

- Debe realizarse el estudio que defina la articulación del área urbana, actualizando y asignando la **Nomenclatura**, Conforme al art. 38 del código de régimen Municipal, Decreto 1333 de 1986.
- Los trazados de las Nuevas vías proyectadas Ver mapa vial, solo indican puntos de enlace; debiendo ser objeto de estudios técnicos específicos por lo menos en lo referente a su diseño en planta y perfil.
- Las vías que conforman la red matriz, pueden asumir nombres, independiente del orden numérico que le corresponde por nomenclatura.
- Las vías que presentan tramos con perfiles consolidados de sección mayor a la planteada; deben mantener el ancho existente. En todos los casos los cambios se hacen a favor del espacio público y no en contra.
- Para la aplicación del plan vial, los paramentos deberán marcarse teniendo en cuenta la sección definida para cada vía, obligando el retroceso de las construcciones existentes; evitando siempre su desplazamiento hacia adelante, por lo menos en primer piso de aquellas construcciones que están después de la línea de paramento; compensando a su propietario con la opción del desplazamiento del volumen, únicamente a partir del segundo piso, soportado sobre la línea de paramento con columnas. Lo anterior para evitar reducir, el espacio público existente.

- Las vías correspondientes a soluciones de orden local (barrio), tendrán una sección básica mínima. incluyendo las peatonales, cuya reglamentación será objeto del ESTATUTO DE USOS DEL SUELO Y NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE HONDA.
- Para los efectos legales, el paramento se entiende como el plano vertical que define la línea de construcción y establece el límite entre la propiedad privada y el espacio público.
- Las zonas que de acuerdo con la dinámica de la ciudad presenten en el futuro conflicto por flujos, deberán contener soluciones para el paso de los peatones, enfatizando en la atención que merecen las personas con algún tipo de impedimento físico, de tal manera que no existan para estos, barreras arquitectónicas que obstaculicen su libre desplazamiento.

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal, contratará o elaborará los estudios y diseños de las vías que requieren ser ampliadas y de las nuevas vías que se proyecten en las áreas de expansión, con sujeción al P.B.O.T, dándole aplicabilidad para su ejecución, a la Ley 388 de 1997 o las que la modifiquen, para la afectación de predios y negociación de los mismos.

**Artículo 136.- Redefinición de la Red Matriz:** A partir de las condiciones actuales de los trazados y secciones de la Red vial principal dentro del suelo urbano y debido al grado de consolidación que presentan la mayoría, se debe redefinir y regularizar de tal forma que se le permita la continuidad, unificando las secciones en la trayectoria de su recorrido o por lo menos en tramos técnicamente definidos.

**Artículo 137. Clasificación vial:**

**1. Vías Principales:** Estructuran el suelo urbano y permiten la instalación de las principales redes de servicios públicos, recibiendo a su vez las actividades urbanas de mayor impacto. Con un ancho total mínimo de 20mts.

**2. Vías Colectoras:** Comprenden el segundo nivel y permiten la articulación de los sectores con la red principal, con un ancho total mínimo 15 metros.

**3. Vías Secundarias:** Es el tercer nivel, permiten la articulación de las áreas locales (barrio) con el resto del suelo urbano. Se localizan a nivel de barrio y/o pequeños sectores aislados, tienen un ancho total mínimo de 12 metros.

**Artículo 138.- Plan vial:** Contiene la recuperación de vías, el rediseño y actualización vial, diseños de vías nuevas como alternativas de comunicación, ejes

viales en los sectores de futuro desarrollo urbano; además de algunos puentes tanto vehiculares como peatonales.

**1. Recuperación de vías:** algunas vías que han sido cerradas por particulares para uso privado o simplemente como medida preventiva de seguridad.

Corto plazo

- Carrera 11A entre calle 14 y río Gualí.
- Carrera 14 entre calles 11 y 12.
- Calle 12 entre cra. 10 y 10A.

**2. Rediseño y actualización vial:** vías antiguas e intermunicipales dentro del casco urbano, que han mantenido su característica inicial (cinta asfáltica), sin obras de arte para su integración urbana vial, tales como: sardineles, andenes, etc.

Corto plazo

- carrera 12 desde la calle 23 hasta la intersección entre la variante honda-Dorada frente a la cárcel.
- Calle 10 entre carrera 20A (antigua Bomba Versailles) e intersección variante honda- Mariquita, en el cruce de Shangay.
- Calle 9 (avenida Centenario) entre carreras 18 y 20ª
- Calle 12 (paralela línea férrea) entre carrera 16 y carrera 20

**3. Nuevas Vías:** Localizadas en sectores de futuro desarrollo que se integran a la malla vial actual y generan una propuesta vehicular a las vías troncales Nacionales y desahogo al centro de la ciudad.

**Parágrafo 1.** Los nuevos proyectos viales deberán tener en cuenta la viabilidad ambiental de acuerdo a la ley 99/93 por parte de la autoridad competente.

**4. Plan Vial Nuevas Vías:**

**a) Área consolidada:**

Corto plazo

- Vía prolongación calle 8 entre cra. 26 y cruce de Shangay (vía articuladora) con área de futuro desarrollo.
- Cra. 16 entre calle 20A y autopista Medellín.
- En la calle 11 con carrera 10, hay que hacer una recuperación de un callejón, que hace parte del centro histórico, para lo cual hay que realizar la reubicación de una vivienda.

Mediano plazo

- Vía entre hotel campestre al molino hasta la cra. 32 con calle 13 (vía Articuladora) con el área de futuro desarrollo.

- Vía calle 13 entre cruce de Shangay y la cra. 30ª (vía articuladora) con área de futuro desarrollo.
- Vía paralela a la línea férrea entre el cruce de Shangay empalmado a la vía Honda-Mariquita frente al hotel Vacary (vía articulada con área de futuro desarrollo).
- Continuación calle 8ª desde la cra. 20A hasta la cra. 20.
- Continuación calle 8ª entre la cra. 19A y la transversal 2ª (barrio Bogotá)
- Continuación calle 18 desde cra. 14 (atrás de bomberos) a la variante Honda-Mariquita.
- Continuación eje vial paralelo a la vía férrea, hace falta algunos tramos:
  - a) Calle 15 hasta la diagonal 14 en el punto del cruce con la variante Honda-Dorada.
  - b) Calle 25A entre la cra. 15 y la variante Honda-Dorada.
  - c) Calle 27A entre cra. 14B y variante Honda-Dorada.
  - d) Calle 21 entre cra. 14 y 12 (cruce de santa lucia).

#### Largo plazo

- Continuación calle 6ª entre la cra. 21 (carrasquilla) y puente de quebrada seca (fracciones de via-romper manzanas).
- Continuación cra. 16A entre calle 7. y 9.
- Cra. 19 entre calle 13 y variante Honda-Mariquita.
- Vía articuladora urbano-rural: Calle 12 (cruce de Shangay) hasta la vía rural El Placer- El Palmar- Llano de Villegas.
- Vía articuladora (área de expansión): conexión, vía de acceso a los condominios el porvenir y la Carolina desde vía Honda - Mariquita a vía veredal El Placer - El Palmar - Llano de Villegas.

### **5. Puentes:**

#### **a) Vehiculares:**

##### Mediano Plazo

- Puente Pearson (sobre el río Gualí) para servicio vehicular y férreo a la altura de la calle 15.
- Puente sobre el caño Shangay en el sector de la Habana.

- Puente sobre la variante paralelo a la vía férrea a la altura del centro “Recreacional agua sol y alegría”.

#### Largo Plazo

- Puente colgante sobre el río Gualí a la altura de la calle 19.
- Puente caño Shangay sobre el río Gualí a la altura de la urbanización la Habana.
- Puente sobre el río Gualí sobre la altura de los condominios la Carolina y el porvenir.
- Puente sobre quebrada seca frente al museo del río.

#### **b) Peatonales:**

##### Mediano Plazo

- Puentes peatonales sobre el río Gualí:
- Cra. 11 entre calle 13 y 14.
- Cra. 13 entre calle 13 y calle 15.

#### **6. Distribuidores viales:**

##### Largo Plazo

- En el cruce de Shangay confluyen tres vías (2 urbanas y 1 de carácter Nacional) se propone el estudio por el diseño de un repartidor vial y férreo.

## **CAPITULO TRES** **ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO Y PLAN DE DESARROLLO TURÍSTICO**

**Artículo 139.- Definición y conformación:** Comprenden así, los elementos propios del espacio público como el Sistema Vial y sus áreas complementarias, el Sistema Hídrico dentro del suelo urbano y sus áreas de preservación ambiental junto con los nacederos y canales artificiales, el Sistema Orográfico y sus elementos naturales más representativos desde el punto de vista cultural y ecológico, la estructura verde y de recreación de la ciudad, tanto existente, como necesaria para su funcionamiento espacial adecuado y una mejor calidad urbanística, los espacios recreativos de orden privado y las circulaciones peatonales.

**Parágrafo 1:** La normativa municipal, debe contemplar la correspondiente regulación del espacio público, propiciando su recuperación y utilización adecuada; impidiendo la agudización de efectos contaminantes por ruido, aire y

contaminación visual entre otras. De tal forma que la reglamentación respectiva impedirá la proliferación de avisos, vallas, pancartas y el excesivo tamaño de los mismos, ventas ambulantes, estacionarias o semiestacionarias y la extensión del comercio formal hacia las zonas de espacio público. Igualmente regulará la localización armónica del mobiliario urbano, como elemento constitutivo del espacio público (casetas, cabinas telefónicas, recipientes para el aseo, señalización etc.).

**Parágrafo 2:** Todo proceso urbanístico que se adelante dentro del municipio de HONDA hará cesiones Gratuitas y Cesiones tipo B, para garantizar la suficiente producción de espacio público, en correspondencia con el número de habitantes, mínimo 15 M2 / Habitante.

**Parágrafo 3.** Las exenciones son las consignadas en el Artículo 175 del presente Acuerdo.

**Parágrafo 4.** Para los efectos técnicos y legales el manejo y tratamiento del espacio Público, se regirá por las condiciones generales planteadas por el Decreto 1504.

**Artículo 140.- Sistema Hídrico:** Es deber de la Administración Municipal en coordinación con las entidades competentes, propender por la conservación, recuperación y mejoramiento de las principales fuentes hídricas; que pasan por el suelo urbano y que debido a los procesos de construcción, han venido siendo paulatinamente deteriorados casi al punto de desaparecer; dándole aplicabilidad a las normas que existan en materia de Recursos Naturales.

**Parágrafo 1:** Como estrategia para su preservación y recuperación, debe cumplirse manera rigurosa con el **Artículo 28**, del presente Acuerdo, en sus **parágrafos 2 y 3** y con el Código Nacional de recursos naturales renovables y protección del medio ambiente (Decreto Ley 2811/83 Decreto 1449/77) obligando a los urbanizadores a realizar las obras necesarias para lograr el cometido, tal como reforestación y adecuación de taludes con cobertura vegetal técnicamente tratada. Para los canales abiertos y colectores también se contemplará en la normativa Urbana y de usos del suelo el aislamiento respectivo, debiendo exigir a sus propietarios el debido mantenimiento. Se destacan el río Gualí y algunas escorrentías que han sido cubiertas con edificaciones.

**Parágrafo 2:** Dentro de las áreas urbanizadas consolidadas se ha generado deterioro a los aislamientos de ríos, quebradas y nacimientos. Por lo tanto, deben hacerse obras de control ambiental, por parte de los contraventores en coordinación con la autoridad competente. A este proceso se vinculará a las comunidades organizadas que están siendo directamente afectadas, pero que igualmente son agentes principales del deterioro.

**Artículo 141.- Sistema Orográfico y recreativo:** Las áreas verdes de paisaje natural y de recreación tanto activa como pasiva, existentes dentro del suelo urbano son fundamentales en la definición de la estructura verde del área urbana.

Comprende, el sistema de parques, zonas verdes y áreas forestales, zonas oxigenantes amortiguadoras y zonas de preservación de elementos estéticos del paisaje como las zonas verdes privadas de uso público. Igualmente áreas verdes arborizadas destinadas a establecimientos educativos o institucionales, y aún aquellas zonas boscosas que se encuentran en áreas construidas o por construir. Se clasifican en cuatro tipos de verde; asumiéndose el concepto de verde desde el punto de vista de su funcionalidad, más que por la cobertura del suelo, Verde de paisaje natural, Verde institucional, Verde de reglamentación y el verde de vías.

**Parágrafo 1:** Las áreas de bosques y aquellos arboles de comprobada importancia, que no se identifiquen en el Mapa de HONDA y que a juicio de los expertos deben conservarse, hacen parte de lo establecido en el presente Artículo.

**Artículo 142.- Verde de paisaje natural:** Es el verde conformado por el relieve y su cobertura vegetal, en donde no ha intervenido la mano del hombre y que por su condición Natural, permite recrear y disfrutar visualmente de el.

**Artículo 143.- Verde Institucional:** Comprende las áreas que por su condición de tamaño y uso al servicio de la colectividad son de efecto ciudad, son inmodificables en cuanto a su uso, puede ser de orden público y privado, Constituido por:

Parques lineales conformados por los aislamientos de ríos quebradas, escorrentías y nacederos.

Áreas Deportivas y recreativas (incluye zona de piscinas)

Parque Central.

**Artículo 144.- Verde de reglamentación:** Se genera a través de la aplicación de las normas urbanísticas y del Código de recursos naturales en los diferentes desarrollos urbanos; necesarios para la protección de cauces o fuentes hídricas; al igual que para la recreación activa y pasiva de los habitantes a nivel sectorial (barrio).

Está constituido por parques, antejardines, zonas verdes y comunales, zonas de protección ambiental, como los aislamientos de quebradas y ríos.

**Artículo 145.-Verde de Vías:** Lo constituyen el verde de los seperadores de vías, de las zonas de protección Ambiental y demás zonas verdes públicas inherentes al plan vial. Incluye los **Recorridos ecológicos** del suelo urbano y rural, que debido a sus condiciones de orden ecológico ambiental especial, exigen rigurosa conservación. Por lo tanto no resisten obras civiles como pavimentación, contrario a ello se preservan las condiciones naturales forestales de los recorridos existentes hacia los altos de los cerros circundantes, permitiendo obras de arte tendientes a corregir procesos erosivos causados por deforestación.

**Artículo 146. Elementos constitutivos de Espacio Público:**

## **1. Naturales:**

A- Sector bajo de las laderas del cerro cacao en pelota.

B- Rondas de ríos y quebradas.

Río Magdalena.

Río Gualí.

Quebrada seca.

Quebrada Jaramillo.

Quebrada embarcadero.

Quebrada Peñón.

Quebrada La ureña.

Quebrada Guacimal.

Quebrada Coscorrón.

Quebrada La noria.

Quebrada Calunga.

## **2. Artificiales o contruidos:**

Boulevard del río Gualí /Calle del comercio.

Boulevard del río Gualí / Frente a la plaza de mercado.

Boulevard del río Gualí / Centro cultural Alfonso Palacio Rudas.

Avenida Ernesto Soto Camero.

Autopista Medellín- Bogotá.

Corredor férreo.

Franja de seguridad de las vías Nacionales.

Zonas verdes de las orejas de la autopista Medellín Bogotá.

Puente peatonal:

- Puente Navarro (Declarado Monumento Nacional).

Puentes vehiculares:

-Luis Ignacio Andrade (Nacional –Vía a Bogotá)

-Negro.

-Alejandro Agudelo

-Pedro Aquilino López.

-Puente de la Piragua (Nacional- Variante Honda)

-Sobre la quebrada Calunga.

-Sobre la quebrada seca.

-Sobre la quebrada Coscorrón en calle San Miguel.

-Sobre la quebrada Coscorrón en calle del remolino.

-Sobre la quebrada Coscorrón Avenida de los estudiantes.

-Sobre la quebrada Jaramillo (Autopista Medellín-Bogotá).

-Sobre la quebrada JARAMILLO (Cerca a la cárcel antigua salida a la Dorada)

-Sobre la quebrada Embarcadero (Autopista Medellín-Bogotá).

-Puente de intersección vial entre la autopista Medellín –Bogotá y la variante de Honda.

Puentes de la vía férrea:

- Sobre la quebrada Calunga.
- Pearson (Sobre el río Gualí).
- Sobre la autopista Medellín-Bogotá.
- Sobre la quebrada embarcadero.
- Sobre la quebrada Peñon.

### **3. Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico:** Centro histórico y su área de influencia (Declarado Monumento Nacional)

Se relacionan las edificaciones declaradas como de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, por el Consejo de Monumentos Nacionales:

- Centro histórico y su área de influencia, Declarado MONUMENTO NACIONAL.
- Plaza de mercado.
- Puente Navarro.
- Catedral Alto del Rosario,
- Cuartel de la Ceiba.-Museo del río.
- Cuartel de la Popa.
- Centro cultural Alfonso Palacio Rudas.
- Iglesia del Carmen.
- Alcaldía Municipal.
- Casa Museo Alfonso López Pumarejo.
- Casa de los Conquistadores.
- Casa Farmacia Nueva.
- Puerto fluvial de Caracolí.
- Puerto fluvial de Arrancaplumas.
- Estación del Ferrocarril de Honda.
- Parada Ferrocarril de Perico.
- Teatro Honda.
- Teatro Unión.
- Casa de los Virreyes.
- Calle de las trampas y vías confluentes.
- Calle del sello real.
- Calle del retiro.
- Calle del Remolino o Tenerife.
- Cuesta de San Francisco.
- Cuesta de la Popa.
- Plaza del Alto del Rosario.
- Plaza de las Américas.
- Plaza de la Independencia (El Carmen).

### **4. Zonas generadoras de espacio público actual:**

<b>ESPACIO PUBLICO ACTUAL</b>	
DESCRIPCIÓN SITIO	AREA M2
Polideportivo Barrio Caracoli.	360.00
Polideportivo Barrio Planadas	480.00
Polideportivo Barrio El jardín	473.00
Barrio Concordia	500.00
Barrio La Polonia.	900.00
Barrio Obrero	990.00
Barrio Santa Lucia.	2500.00
Barrio Santofimio.	392.00
Barrio El refugio	700.00
Cra. 14 entre calles 28 y 30	22500.00
Barrio Villa el placer.	1800.00
Barrio San Pablo	400.00
Barrio Virgilio Barco	910.00
Barrio Panchigua	375.00
Barrio el Carmen	750.00
Parque Tito Ospina.	300.00
Boulevard Del río Gualí / Centro Cultural APR.	960.00
Boulevard Del río Gualí / Calle del comercio	3000.00
Parque de las americas	750.00
Parque del Alto del Rosario	1500.00
Parque de las viudas	1200.00
Polideportivo de Quebrada seca.	875.00
Polideportivo Parque Mutis	1000.00
Urb. Soto Camero	625.00
Barrio Chico	594.00
Parque Barrio El triunfo	6500.00
Parque de los periodistas	1750.00
Parque Barrio Gualí	200.00
Parque divino niño	900.00
Parque El León	600.00
Parque Diana Carolina	750.00
Parque recreativo y deportivo David Hughes.	92000.00
Parque El Reposo	500.00
Urbanización la Habana.	1528.00
Barrio Rotario	2400.00
Brisas del Gualí	1800.00
Barrio Santa Helena.	600.00

Balneario la picota y zonas aledañas	72000.00
<b>TOTAL</b>	<b>226.362,00</b>
Son Dos cientos veintiséis mil trescientos sesenta y dos metros	
metros cuadrados.	

## Artículo 147. Plan de determinación y manejo del espacio público:

**1. Elementos futuros generadores de espacio público:** Con el objetivo de superar el déficit de espacio público, se establecen las siguientes áreas generadoras de espacio público:

- **Plaza de ferias:** Con la reubicación de la Plaza de ferias por su generoso espacio y excelente ubicación en un sector netamente residencial muy cerca del centro de la ciudad, el predio es ideal para la ubicación de un parque que enriquezca el sector y sirva como punto de encuentro y descanso a la a la comunidad de esta zona.
- **Matadero y corrales:** (Propiedad del Municipio) Al igual que la plaza de ferias es un lote de espacio generoso y con una excelente ubicación. Por su cercanía al Parque deportivo y recreativo David Hughes, se tomaría como una prolongación del mismo con los requerimientos necesarios específicos de protección al talud y al río Gualí. Las instalaciones actuales del matadero serán complemento del equipamiento del parque recreativo y la utilización de los corrales como área de carácter recreativo infantil previo diseño y adecuación.
- **Club de tejo:** Lote contiguo al matadero y de propiedad del Departamento del Tolima (Antigua sede del colegio Departamental Alfonso López Pumarejo.), con gran afectación por el río Gualí en su parte norte, lo que hace necesario la protección del talud con proyectos adecuados, generando otro espacio para recreación pasiva a la orilla del río Gualí Este predio junto con el del matadero (Por ser continuos) generarán un magnifico cordón de protección al río Gualí y una zona verde espectacular para el enriquecimiento urbanístico de esta área de la ciudad.
- **Meseta variante:** (De propiedad privada): Es un área pequeña, estable, rodeada de zonas de protección (Taludes verticales), localizada casi en el centro de la ciudad a una cota mayor del mismo que permite una excelente visual panorámica, lo que convierte al predio en un sitio especial para la recreación activa y pasiva y por su localización se convertirá en un pulmón de la ciudad y un excelente elemento favorable al paisaje visual del sector.

- **Predio finca Brasilia:** (Propiedad privada): Área pequeña rodeada de taludes verticales (Zonas de Protección) y en una cota menor, bañada por su costado sur por la quebrada Seca, donde se localiza una planta de tratamiento de aguas residuales. Su utilización actual es de carácter recreativo y de esparcimiento y sus taludes son elementos de soporte de vivienda en la parte superior los cuales se deben de proteger.
- **Lote municipal aledaño al club de Caza Tiro y Pesca:** Lote de propiedad del Municipio de Honda, ubicado en el sector norte de la ciudad sobre la Autopista Medellín cerca al terminal de Transporte. El norte de la ciudad es el sector mas densamente poblado y con unas mínimas áreas de espacio público en especial de esparcimiento, por lo que se determina un área específica del 30% del total de este predio como generador de espacio público para mitigar parte de la necesidad sentida del sector y como elemento aislador de los efectos nocivos del trafico vehicular de la autopista Medellín-Bogotá y el movimiento del terminal.
- **Lote en el barrio Santa Helena:** Propiedad del Municipio ubicado en el sector nor-occidental de la ciudad en una zona de desarrollo urbano de interés social, sobre la margen derecha del río Gualí. Este sector al igual que el norte de la ciudad adolece de una zona generosa de espacio público para esparcimiento por lo que se determina un área específica de 30 % del área útil del predio (Descontando la zona de ronda de río del río Gualí) y así brindar un ambiente sano y un elemento de recreación y esparcimiento.
- **Recuperación sector de El Carmen:** Existe y aparece en el mapa urbano de zonas generadoras de espacio público, como parque, se plantea la recuperación para este uso, que ha sido desvirtuado por el uso de terminal de transporte intermunicipal en este sector.
- **Programa para la recuperación del espacio público “Antejardines y demás zonas verdes”:** A lo largo del tiempo los propietarios de viviendas, en especial los de sectores como el barrio Bogotá, barrio Obrero, barrio Santa Helena, que presentan dentro de su diseño urbanístico una generosa zona de antejardín, han cerrado estas áreas para uso personal, convirtiéndolas en zonas duras, afectando el entorno paisajístico y ambiental de la ciudad, en detrimento de la calidad de vida de sus habitantes; por lo que se hace necesario adelantar un programa para la recuperación de estas áreas, con su uso adecuado y el mantenimiento de las mismas.
- Las siguientes áreas generadoras de espacio público, ya existen, pero hay que emprender un programa para su adecuación y reglamentar su uso, son :
  - Lote Villa del Placer.
  - Lote Barrio Santofimio.
  - Parque de las Viudas (para ampliación).

- **Mirador con Señalizadores:** En el cerro localizado entre la variante y la vía férrea, en el sector donde se encuentra el club deportivo Bavaria, se localizará un mirador con señalizadores láser, como un hito urbano.
- **Malecón Turístico (Paseo del río Magdalena):** Se esta construyendo la etapa inicial del malecón turístico, en el sector entre la confluencia de la Quebrada Seca y el río Gualí al Magdalena. Esta es una primera etapa, porque el plan es continuar con el malecón hasta el límite del casco urbano en dirección norte, hacia la salida a La Dorada. A la fecha se esta ejecutando la obra desde la desembocadura de la Quebrada Seca al río Magdalena y la calle 12ª, el próximo tramo es entre punto y la desembocadura del río Gualí al Magdalena, en el punto llamado el Coscorrón.

## 2. Áreas de espacio público por generar:

<b>ESPACIO PUBLICO</b>	
<b>PROYECTOS GENERADORES DE ESPACIO PUBLICO</b>	
<b>DESCRIPCIÓN SITIO</b>	<b>AREA M2</b>
A- Villa el Placer	392.00
B- Barrio Santofimio.	392.00
C- Ampliación parque de las viudas.	900.00
D- Plaza de ferias	5625.00
E-Meseta variante (Compra de terreno comprendido entre el club Bavaria y la variante, propiedad del señor Honorio López.)	60000.00
F- Matadero y corrales aledaños	2800.00
G- (Recuperación del lote Del antiguo colegio López pumarejo propiedad del departamento). Actualmente club de tejo.	7000.00
H-Terminación del proyecto Bulevar del río Gualí frente a la plaza de mercado.	600.00
I- Terminación del proyecto Bulevar del río Gualí en la calle del palomar.	300.00
J-Lote propiedad del municipio (Entre el club de tiro y la subestación El refugio y la carrera 15 y la variante de Honda. 30% del total.	10800.00
K-Lote de propiedad de del Municipio en el Barrio Santa Helena - Ocupado por Pedro Caballero. 30% del total del lote.	12746.00

L- Paseo del río Magdalena- Desde la desembocadura de la Q, seca hasta la desembocadura de la Q. Coscorrón al río Magdalena.	16000.00
M-Lote de terreno en la finca Brasilia	48000.00
<b>TOTAL</b>	<b>165.555,00</b>
Son : Ciento sesenta y cinco mil quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados	

<b>Total de áreas generadoras de espacio público</b>	
Espacio Público actual	226.362,0 m2
Espacio proyectado	165.555,0 m2
Cesiones áreas de futuro desarrollo	117.938,0 m2
Cesiones área de expansión industrial	68.700,0 m2
Cesiones área de expansión residencial	319.935,0 m2
<b>Total</b>	<b>898.490,0 m2</b>
<b>Requerimiento año 2.010</b>	<b>476.205,0m2</b>
<b>Superávit</b>	<b>422.285,0m2</b>

**Parágrafo 1:** Las áreas de futuro desarrollo, de expansión residencial y de expansión industrial, son generadoras de espacio público mediante Cesiones gratuitas al Espacio Público, acorde con el **Artículo 174** del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2:** Para la zona de expansión industrial, las cesiones para el espacio público se ubicaran paralelas a la ronda hídrica, para formar una franja de protección, y cumpliendo con los porcentajes estipulados el **Artículo 174** del presente Acuerdo.

**Parágrafo 3.** La administración municipal debe en el corto plazo elaborar el programa de ejecución del Plan de Espacio Público, que debe contener el plan financiero y la identificación de los posibles socios de estos proyectos, para ejecutarlos en asocio con el sector privado.

**Artículo 148. Plan de desarrollo turístico:** Es importante para el municipio de Honda la vinculación del turismo y eco-turismo dentro de la economía y de su capacidad potencial como sector estratégico de desarrollo, el cual debe contribuir al establecimiento de acciones acorde con las directrices y objetivos de futuro, para adelantar de forma coordinada y equilibrada con los otros sectores productivos y sociales, una adecuada gestión de progreso.

**Parágrafo 1.** La administración municipal debe adelantar, liderar y desarrollar través de la Secretaria Planeación y la oficina de Cultura y turismo el portafolio

turístico y el PLAN DE DESARROLLO TURÍSTICO acorde con la ley 300/96 hasta el nivel de prefactibilidad para que una vez definida la financiación, se puedan ejecutar los proyectos y programas en coordinación con el sector privado.

**Parágrafo 2.** Son acciones prioritarias para el desarrollo del sector turístico y ecoturístico, las siguientes:

1. Creación de la Ruta Cultural, que une los municipios históricos del norte del Tolima Honda, Mariquita, Ambalema y Falan, con el fortalecimiento de las diversas estructuras que van a soportar cada un de los proyectos que se plantean.
2. Inventario y caracterización de los sitios de interés turístico y ecoturístico, para determinar los requerimientos y las obras a emprender.
3. Promoción del senderismo, aprovechando la marcada diferencia de la topografía del territorio, por la presencia de cerros y la zona plana que conforma la cuenca de los ríos Magdalena, Gualí, Guarín y Sabandija y otras fuentes menores, para lo cual se deben aprovechar los recorridos construidos por el campesino hacia lo alto de la montaña y donde se puede apreciar la belleza del paisaje natural Hondano y la apertura de otros senderos hacia áreas de interés general.
4. El fortalecimiento del Centro Cultural Alfonso Palacio Rudas cuya creación fue y esta orientada a mantener y elevar el nivel cultural de los hóndanos, brindando la posibilidad especialmente a la juventud, no solo de mantener la tradición cultural de la ciudad, sino de integrarse con la aldea global, a través de grupos de formación en danzas, música, teatro, bellas artes y en general todo tipo de manifestaciones culturales; al igual por el mejoramiento de la Biblioteca Municipal y la realización de eventos culturales que indudablemente incidirán en la oferta turística de la ciudad.
5. proyecto turístico quebrada Bernal: Dos kilómetros al occidente del ancianato, y tomando un carretable que conduce a la cuenca de la quebrada Bernal, se encuentra un sitio de desarrollo turístico. Lo que se plantea principalmente es el represamiento de un sector de la citada quebrada, para conformar un lago interior, de por lo menos 100 mts de largo. El área tiene todas las posibilidades para el desarrollo de este proyecto porque cuenta con bellos parajes naturales, como son las formas piramidales de la formación Mesa, que además constituye la base de lo que sería el lago, que siendo una formación compacta reduciría la infiltración de las aguas superficiales. El aluvión activo presente en el sector, es de muy poca profundidad y extensión, que permite fácilmente anclar el muro frontal para el represamiento de las aguas. Favorecen también los contrastes con zonas planas, donde se podría construir un complejo turístico, pues son terrenos estables para colocar cualquier infraestructura. Otra ventaja la constituye el hecho de la cercanía al casco urbano, siendo zona rural, y la presencia de un carretable que comunica con la vía central.

6. Proyecto turístico “petroglifos”: Al noroeste del municipio de Honda, entre las veredas Llano de Villegas y Perico, en la Hacienda San Antonio, en las vecindades de las quebradas Perico y La Pedregosa, donde aflora la Formación Mesa, se encuentran algunos indicios de la cultura Precolombina, representados en Petroglifos. Estos vestigios están siendo seriamente afectados por los visitantes del sector. Esta zona debe convertirse en una zona de investigación y ecoturismo, para ser evaluada, restaurada y protegida.
7. Generar programas de incentivos para la reactivación del sector hotelero.
8. Promocionar la participación del sector privado en la creación de una Oficina de Gestión Turística.
9. Plan de Señalización e información Turística.
10. Plan de Capacitación Turística.

## **CAPITULO CUATRO** **SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**Artículo 149 .- Definición:** El sistema de servicios públicos lo constituyen las redes, infraestructuras y equipamientos, correspondientes a la prestación de servicios públicos domiciliarios tales como energía eléctrica, telefonía, acueducto, alcantarillado y gasoducto, entre otros; los cuales deberán ser proyectados, calculados y ejecutados de forma subterránea para los nuevos procesos urbanísticos y las vías deberán ser utilizadas como corredores de servicio. Para los existentes, primordialmente en el Centro Histórico y su área de influencia se debe adelantar un programa de subterranización de estas redes.

**Artículo 150. Localización:** Corresponde a la Administración municipal determinar, localizar y aprobar el diseño de las infraestructuras de servicio y a su vez la responsabilidad de garantizar la provisión de sistemas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, gasoducto y aseo, en cumplimiento de la ley 142 de 1994 (Ley de Servicios Públicos).

**Parágrafo 1.** A partir de la aprobación del presente Acuerdo las redes correspondientes a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, para los nuevos procesos urbanísticos tales como energía eléctrica, telefonía, acueducto, alcantarillado y gasoducto, entre otros, deberán ser proyectadas, calculadas y ejecutadas de forma subterránea. Y en lo posible las vías de la malla vial principal deberán ser utilizadas como corredores de servicio.

**Artículo .151 - Cobertura de servicios:** La Administración Municipal debe garantizar e implementar las acciones pertinentes para que se de estricto cumplimiento a la ley que regule los servicios públicos, a fin de lograr calidad y

cobertura en el suministro adecuado, de tal manera que ninguna de las áreas del suelo urbano carezca de los mismos.

**Parágrafo 1.** Para los nuevos procesos de urbanización dentro del suelo urbano, que pretendan llevarse a cabo en terrenos aislados de la ciudad consolidada, esto es, áreas de expansión según definición del presente acuerdo, la empresa constructora correrá con los costos de habilitación de los terrenos a ser intervenidos en cuanto a red matriz de servicios.

**Artículo 152.- Acueducto:** La administración municipal debe garantizar, la prestación efectiva del servicio de acueducto, vigilando que quien lo haga, asuma todas las responsabilidades que se deriven de su función, tal como costos de construcción, mantenimiento y tendida de nuevas redes, en busca de una cobertura total al suelo urbano, sin perjuicio de lo normado por la Ley de Servicios Públicos, por lo que debe posibilitar los mecanismos necesarios a los particulares interesados en la prestación de este servicio. ). Por lo tanto debe:

1. Garantizar el abastecimiento futuro de agua potable para toda el área urbana.
2. Garantizar la expansión ordenada de las redes matrices de distribución de agua potable.
3. Superar los déficits actuales en lo que a distribución de agua potable se refiere mediante el mejoramiento de las redes existentes.
4. 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 1.998.

**Parágrafo 1. Proyectos:**

Corto plazo:

- Reactivación de los pozos profundos localizados en el Batallón Patriotas y en la planta de tratamiento como complemento a esta infraestructura, para lo cual la Administración Municipal promoverá las acciones pertinentes a obtener los recursos necesarios.
- Reemplazo de un kilómetro de la línea de conducción actual de la bocatoma de Padilla a la planta de tratamiento, en el sector de la picota, frente a la finca el cortijo.
- Instalación de un Laboratorio básico de control de calidad de agua para la planta de tratamiento.
- Instalación de Macromedidores en la planta de tratamiento.
- Estudio e inventario para la instalación de micromedidores.
- Estudio de expansión y mejoramiento de la red de distribución.
- Rehabilitación de instalaciones de bocatoma y planta de tratamiento.

- Reemplazo de la línea de conducción desde la planta de tratamiento hasta la calle 12 con carrera 30, de asbesto-cemento por tubería de P.V.C.

**Parágrafo 2.** El Plan general y los proyectos estructurantes con relación al sistema de acueducto se encuentran en el Artículo 46 del presente Acuerdo.

**Artículo 153.- Fuentes de Captación:** En coordinación con la autoridad ambiental, la Administración Municipal, debe posibilitar los medios necesarios para que las empresas prestadoras del servicio realicen los estudios pertinentes a definir las fuentes de captación de agua, como solución actual y futura.

**Parágrafo 1:** En cumplimiento de lo anterior la Administración municipal debe coordinar con la autoridad ambiental del Tolima, la vigilancia y control ambiental sobre dichas empresas para que elaboren los planes, programas y proyectos de preservación, conservación y recuperación de las fuentes utilizadas; las cuales son vulnerables al deterioro, por la actividad constructora de la ciudad y el manejo indebido del suelo y sus recursos en el área rural.

**Artículo 154.- Localización e implementación plantas de tratamiento:** Con el objeto de lograr un adecuado suministro con mayor cantidad y calidad de agua potable para el área urbana de HONDA, la Administración Municipal posibilitará el mejoramiento de la planta de tratamiento existente, para permitir el acceso al servicio de acueducto a aquellos sectores con mayor déficit y con proyección sobre las áreas de expansión. Para lograrlo la administración debe cumplir con la ejecución de los proyectos mencionados en los **Artículos 47, 156 y 157** del presente acuerdo.

**Artículo 155.- Red Principal de Distribución:** Para optimizar la distribución de agua tratada a menores costos, acorde con la dinámica de crecimiento de la ciudad y la demanda potencial de agua, las redes del servicio de acueducto deben tenderse técnicamente, en lo posible siguiendo los corredores de servicio definidos por el trazado de las vías principales, cubriendo el 100% de la población ubicada dentro del perímetro urbano.

**Artículo 156.- Alcantarillado:** La Administración Municipal debe garantizar la prestación del servicio de alcantarillado, de conformidad a la Ley que regula la materia, exigiendo a las diferentes entidades que presten o decidan participar en la prestación de dicho servicio, el tratamiento independiente de aguas lluvias y servidas; teniendo en cuenta que estas últimas solo sean vertidas a las fuentes hídricas, previo tratamiento, conforme a lo exigido por la entidad competente en materia ambiental. Dichas entidades asumen todas las responsabilidades que derivan de su función, tal como costos de construcción y mantenimiento, tendida de nuevas redes y cobertura total.

Para lograr este objetivo se deben ejecutar los siguientes proyectos:

1. Corto plazo:

- Optimización de la red de alcantarillado actual según inventario de problemas y conflictos detectados.
- Construcción del colector Urbanización Pepe Cáceres (terreno para VIS).

2. Mediano Plazo.

- Construcción del tramo del colector las Delicias y su respectiva planta de tratamiento.

3. Largo plazo:

Construcción de los siguientes colectores:

- Centro-Bodega sur-El carmen- Panchigua.
  - Arrancaplumas –Pueblo nuevo.
  - Sector de la picota.
  - Colector futura zona industrial \*
- \* Estudio específico.

**Artículo 157 .- Saneamiento Hídrico:** Deben implementarse, los proyectos necesarios para el saneamiento de la Quebrada Seca, y el Río Gualí, por ser las más afectadas por el vertimiento de las aguas residuales; igualmente para aquellas que por las mismas circunstancias de la dinámica de crecimiento de la ciudad en el futuro se vean amenazadas. En consecuencia, debe llevarse a cabo la construcción de colectores con sus respectivas plantas de tratamiento, previendo las áreas necesarias, dando cumplimiento al Plan Maestro de Alcantarillado.

Para el cumplimiento de este objetivo se ejecutarán los siguientes proyectos:

1. Corto plazo:

- Puesta en funcionamiento de la planta de tratamiento de la finca Brasília de conformidad con el plan maestro de alcantarillado existente.

2. Mediano Plazo:

- Instalación de plantas de tratamiento que no requieren de construcción de colector tales como la de Planadas, la Bujona, la del barrio El Rotario y santa Helena.

3. Largo Plazo.

Dotación de las plantas de tratamiento y demás obras complementarias para los siguientes colectores:

- Centro-Bodega sur-El carmen- Panchigua.
  - Arrancaplumas - Pueblo nuevo.
  - Sector de la picota.
  - Planta de tratamiento futura zona industrial \*
- \* Estudio específico

**Parágrafo 1.** El Plan general y los proyectos estructurantes con relación al saneamiento hídrico se encuentran en el **Artículo 47** del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2.** Son prioritarios los estudios técnicos para el saneamiento hídrico, por contribuir en el futuro inmediato a solucionar problemas de contaminación y de escasez de agua. Para garantizar su ejecución, la Administración municipal debe gestionar los recursos necesarios y dar aplicación al **Artículo 174**, sobre Cesiones Gratuitas para equipamientos, con el objetivo de obtener los terrenos en los cuales se localizarán las plantas de tratamiento. (Mapa de Alcantarillado).

**Artículo 158 .- Energía eléctrica y telefonía:** En cumplimiento de la ley que regula los servicios públicos domiciliarios, La administración Municipal garantizará, los medios y normas necesarios para que las entidades interesadas en generar, transmitir y comercializar energía eléctrica y servicio de telefonía, amplíen su cobertura a la totalidad del suelo urbano.

Para el cumplimiento de este objetivo se ejecutarán los siguientes proyectos:

#### **Proyectos:**

##### Corto plazo

1. Crear normatividad sobre tendidos de redes para la subterranización de las mismas en el centro histórico y su área de influencia y desarrollos urbanísticos futuros.
2. Ejecutar las recomendaciones y los planos para el alumbrado público.
3. Implementar normatividad para la subterranización de las redes y acometidas en el centro histórico su área de influencia y en los nuevos desarrollos urbanos.

##### Mediano Plazo

1. Elaborar Proyecto de subterranización del alumbrado público en la ciudad.
2. Ejecución de la subterranización de las redes telefónicas.

##### Largo Plazo

- Impulsar la ejecución de la subterranización total de las redes en la ciudad

**Parágrafo 1.** El Plan general y los proyectos estructurantes con relación a estos servicios públicos domiciliarios se encuentran en los **Artículos 49 y 50** del presente Acuerdo.

**Artículo 159.- Aseo:** La Administración Municipal, continuará garantizando la prestación del servicio de recolección de desechos sólidos, pero igualmente impulsando las estrategias pertinentes a fortalecer la calidad del servicio prestado, posibilitando la participación de la empresa privada y la comunidad organizada en los términos de la ley de servicios públicos e impulsando proyectos como:

- **Manejo y disposición final desechos sólidos urbanos:** Este tema por considerarse de carácter estructural se trata en el **Artículo 48** del presente Acuerdo.

**Artículo 160.- Gas:** La administración municipal debe adelantar la gestión con la entidad respectiva para conocer el plan de instalación y a la vez adelantar la normativa urbana para la reglamentación de instalación de la red de distribución de gas domiciliario.

## **CAPITULO QUINTO** **EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**Artículo 161.- Definición y Localización:** Es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer los servicios sociales, de carácter cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, culto, bienestar social y apoyo a la administración pública y a los servicios urbanos básicos. Se localizan en el mapa de Equipamientos Urbano.

**Artículo 162.-Equipamientos Educativos y de salud:** Deben promoverse estrategias conducentes a mejorar la calidad en la prestación de estos dos servicios y la cobertura del total de la población municipal, con énfasis especial en la atención del poblador del campo. Lo cual Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos educativos y de salud existentes y de los que se hacen necesarios para lograr dicho propósito.

**Parágrafo 1. Educación:** Se dará prioridad al cumplimiento del Plan Decenal de Educación, y se relacionan los aspectos del mismo inherentes al PBOT:

### **1. Plan Decenal de desarrollo educativo:**

Proyectos prioritarios del plan.

- Creación del centro de recursos educativos municipal. "CREM"
- Globalización de la educación: Fortalecimiento de los siguientes centros educativos: Colegio Nacional Integrado, Alfonso López Pumarejo, Antonio Herrán Zaldúa, Juan Manuel Rudas, Instituto General Santander.

**Parágrafo 2. Salud:** Para brindar el Servicio de Salud de mayor cobertura y mejor nivel de atención se requiere elevar el Hospital San Juan de Dios al nivel III de atención, y la ejecución de los siguientes proyectos:

- Estudio de viabilidad para constitución de nuevos puestos de salud.
- Terminación del laboratorio del Hospital san Juan de Dios.
- Adquisición de un centro móvil de salud.
- Fortalecimiento de la infraestructura física y científica de los centros y puestos de salud urbano y rural.
- Incremento en la cobertura de prestación de los servicios de salud a la población de régimen subsidiado

**Artículo 163.- Equipamientos de servicio administrativo:** Teniendo en cuenta el carácter ciudadano del Municipio debe promoverse la inversión en la estructura que presta actualmente el servicio administrativo, con la ejecución de los siguientes proyectos:

1. Mediano plazo:

- Estudio y proyecto para la restauración, adecuación y ampliación de la planta física de las instalaciones para la administración municipal.

2. Mediano a largo plazo:

- Adecuación y habilitación de la actual Plaza de mercado para instalar algunas dependencias de la administración municipal.

**Artículo 164.-Equipamientos culturales:** Estos equipamientos son de vital importancia para lograr el posicionamiento de Honda como atractivo de carácter cultural, para complementar la oferta turística. Para lo cual se ejecutarán los siguientes proyectos:

1. Corto plazo:

- Culminación del proyecto de restauración y adecuación del CENTRO CULTURAL ALFONSO PALACIO RUDAS.

2. Mediano plazo:

- **Creación del Archivo histórico:** En la edificación que esta para demoler frente a la plaza de armas, reconstruir con su fachada original la parte delantera del inmueble, y en la parte de atrás una terraza con mirador. Esta edificación recuperada serviría para la instalación del archivo histórico de honda. Documentos valiosos que se van a perder con inadecuado manejo.

3. Largo plazo:

- Uno de los cinemas que por sus características locativas, físicas, arquitectónicas y de ubicación, el denominado TEATRO HONDA, ubicado en el centro de la ciudad, se propone sea adquirido por el municipio para adecuarlo y darle el carácter de TEATRO MUNICIPAL.

**Artículo 165.- Equipamientos de Asistencia Social y Servicio Comunitario:** Se adelantará el siguiente proyecto para suplir la deficiencia que en esta materia se presenta actualmente:

- Recuperación y adecuación de la casa que actualmente ocupa la Defensa Civil, localizada en la carrera 11 con calle 10, barrio Alto del Rosario; para el funcionamiento del programa del ICBF "HOGAR DE PASO O CENTRO DE EMERGENCIA.

**Parágrafo 1.** La administración procederá a la ejecución del proyecto en el momento que la Defensa Civil, quien ocupa el inmueble, se traslade a su nueva sede (en proceso de construcción).

**Artículo 166.- Equipamientos de transporte:** La administración municipal debe implementar en paralelo con el desarrollo de la estructura vial, programas de manejo del transporte público y de carga, para lo cual debe promover la construcción de estructuras físicas destinadas al funcionamiento de: Terminal intermunicipal. Para ello cumplirá con las siguientes acciones y proyectos:

1. Corto plazo:

- El terminal de transporte del nivel municipal y urbano - regional ya se encuentra en ejecución. Debe gestionarse la culminación de la obra.
- Con el objetivo de organizar el sector del Carmen, y mientras se culminan las obras de construcción del terminal de transporte, la Alcaldía municipal tiene el proyecto de modificación del trazado en el Parque el Carmen, para minimizar el impacto generado por los vendedores ambulantes, adecuando un espacio del parque para la instalación de los mismos. La obra se encuentra en trámite ante el Ministerio de Cultura, Dirección de Patrimonio, porque la intervención es sobre un espacio público que pertenece al Centro Histórico de Honda. Se acatarán las recomendaciones del Ministerio de Cultura.

**Parágrafo 1.** Se localizarán en el parque El Carmen los vendedores que cuentan con los permisos de funcionamiento a la fecha de aprobación del presente Acuerdo. De todas maneras este uso en el parque de El Carmen es de carácter transitorio.

2. Mediano Plazo:

- Programa de restitución de espacio público y recuperación del sector del Carmen en inmediaciones del puente Luis Ignacio Andrade.

3. Largo plazo:

- Adelantar los estudios tendientes a determinar la viabilidad y conveniencia de la construcción del terminal de carga o puerto seco y del terminal férreo para localizarse en la zona de expansión industrial.

**Parágrafo 2:** De no utilizarse la totalidad del terreno asignado al terminal de transporte en la construcción de este equipamiento, se le dará al lote sobrante un uso compatible con esta actividad.

#### **Artículo 167.- Equipamientos de seguridad ciudadana:**

**Bomberos:** El cuerpo de bomberos presta un servicio de carácter regional, por esta razón es de vital importancia su fortalecimiento, para lo cual se deben ejecutar los siguientes proyectos:

1. Corto y mediano plazo:

- La construcción de un tanque elevado y otro subterráneo para el abastecimiento de las maquinas extintoras.
- La institución requiere de la consecución de una maquina extintora de ataque rápido de acorde con las características de las vías del centro de la ciudad. (Vehículo pequeño que permita el rápido transito por las calles estrechas del centro de la ciudad en especial las del centro histórico).
- Se hace necesario la adquisición de una ambulancia ya que el cuerpo de bomberos presta el servicio asistencia a eventos de emergencia por accidentes.
- La sistematización de las oficinas de la institución.
- Se requiere que el municipio mediante reglamentación urbana exija la ubicación estratégica de hidrantes y sistemas contra incendios en las nuevas urbanizaciones o edificaciones.
- La coordinación con las empresas prestadoras de servicios públicos para la disposición de agua, en especial en la bocatoma, acondicionando una válvula de llenado rápido en uno de los tranques elevados allí existentes para atender casos en ese sector.
- El cuerpo de Bomberos de Honda requiere del mejoramiento de las instalaciones locativas del edificio donde funciona (El mejoramiento del alojamiento para los integrantes con una batería de baños en el segundo piso, la construcción de una cafetería y unas oficinas adecuadas.
- Estudio técnico donde se establezca el Plan para la instalación de hidrantes.

**Artículo 168.- Equipamientos de abastecimiento:** Es deber de la Administración municipal, promover la relocalización de los equipamientos de abastecimiento, matadero y plaza de mercado, que causan conflictos en el área urbana del municipio. Estos se relocalizarán de acuerdo al mapa de Equipamientos Urbano.

**Artículo 169. Matadero:** Por las condiciones presentadas actualmente produciendo un impacto urbano negativo por su localización en un área de alto riesgo por erosión y por su impacto ambiental negativo en su radio de influencia; además de su infraestructura antitecnica, se hace necesario a mediano plazo su reubicación, donde no genere problemáticas y pueda prestar un servicio más eficiente. Además

se debe implementar un sistema de tratamiento técnico a los residuos generados por esta actividad, buscando sistemas alternativos, de tal manera, que además de cumplir con los requisitos ambientales, minimice la problemática actual, y se puedan aprovechar los productos resultantes del tratamiento. Para cumplir con este objetivo se debe:

1. Corto plazo:

- Implementar un sistema de manejo de los residuos del matadero: Mientras se adelanta la reubicación del matadero se debe proceder a implementar un sistema de tratamiento a los residuos del matadero, antes de que viertan directamente al río Gualí.

**Parágrafo 1.** Se adopta el sistema denominado “MONTAJE DE UNA PLANTA DE UNIDADES DE HUMIFICACION”. (El proyecto presentado a la Alcaldía municipal se anexa).

**Parágrafo 2.** En todo caso los vertimientos generados por el Matadero deben cumplir con los criterios de calidad establecidos en el Decreto 1594/84, dependiendo del uso que la corriente superficial receptora tenga aguas abajo de la descarga.

2. Mediano plazo:

- Reubicación del matadero: Su nueva localización sería en la zona suburbana norte. El estudio para la reubicación del matadero debe de contar con el sistema de tratamiento para residuos sólidos y el sistema de tratamiento para aguas residuales, cumpliendo con los criterios de calidad estipulados en el Decreto 1594/84.

**Artículo 170. Plaza de mercado:** Acorde con el crecimiento longitudinal de la ciudad y la posibilidad a largo plazo de la saturación de la plaza de mercado actual, se debe de fomentar la creación de puntos de mercadeo de productos agrícola que estén integrados a la ciudad pero en sitios periféricos estratégicos que no permitan el caos vehicular y peatonal durante el intercambio de estos productos. Por lo tanto se ejecutarán los siguientes proyectos:

1. Corto plazo:

- Elaboración de un Plan Maestro para la localización de centros de mercadeo y acopio. Este plan será concertado con los comerciantes de la plaza de mercado y los usuarios del servicio.
- Uso de semovientes especializados para controlar el volumen de desechos orgánicos producido por la plaza de mercado.
- Estudio y proyecto para la reubicación de los puestos que invaden la galería exterior, los espacios de circulación interior y el mercado temporal (campesino), en un sector aledaño, que de complemento a los usos y necesidades de la plaza de

mercado cumpliendo con las normas establecidas en la reglamentación del Centro Histórico.

**Parágrafo 1.** Mientras se ejecuta el plan de localización de los centros de acopio en el mediano y largo plazo, la Alcaldía municipal tiene en proyecto la adecuación del planchón de Paloquemao, colindante con la Plaza de mercado, para instalar allí las casetas localizadas en el exterior alrededor de la plaza. Este proyecto de intervención esta en trámite ante la el Ministerio de Cultura, Dirección de Patrimonio; debido a que las obras propuestas están dentro del área de influencia de una edificación de carácter patrimonial. Se deben tener en cuenta para la ejecución de este proyecto las recomendaciones del Ministerio de Cultura.

2. Mediano y Largo Plazo:

- Ejecución del Plan Maestro de localización de centros de mercadeo y acopio.

#### **Artículo 171.- Otros Equipamientos:**

**1. Plaza de ferias:** Se hace necesaria su reubicación en la vereda Perico (Ver plano de Zonificación Ambiental).

**Parágrafo 1.** El espacio actual ocupado por la plaza de ferias, se incorpora al sistema de espacio público, una vez reubicada.

**2. Cementerio:** Ubicación de un nuevo espacio para cementerio localizado en la zona rural en el sector Brasilia, en el piedemonte de la cordillera Flor Colorada. En este nuevo sitio se debe implementar un horno crematorio y sala de necropsia. Este proyecto se ejecutará en el largo plazo.

**Parágrafo 2.** Dentro del plan de reubicación del cementerio se debe incluir el Plan de clausura de este equipamiento actual.

### **SUBTITULO CUATRO** **PLAN DE CESIONES**

**Artículo 172. Plan de cesiones gratuitas. Definición:** El plan de cesiones se refiere a las áreas que para el desarrollo de cualquier terreno en área urbana, de expansión suburbana y rural, se debe hacer a título gratuito al municipio, y las cuales están destinadas para espacio público (parques, zonas verdes, plazas, plazoletas y equipamientos municipales), vías del plan vial, vivienda de interés social y de reubicación.

**Parágrafo 1: Obligatoriedad de las cesiones:** Están obligados a realizar cesiones para infraestructura vial, espacio público y vivienda de interés social; todos los procesos de urbanización y construcción que se lleven a cabo en el municipio de Honda, exceptuando los que se establecen el Artículo 175 del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2:** Las cesiones gratuitas se harán a nombre del municipio de Honda, a título gratuito y mediante escritura pública.

**Parágrafo 3:** No se aceptarán subdivisiones prediales sobre los sitios señalados como vías de ciudad integrantes del sistema vial urbano, mientras no se haga la cesión correspondiente al Municipio.

**Parágrafo 4:** Toda norma sobre manejo de cesiones gratuitas que no estén previstas en el presente Acuerdo, se reglamentará en la normativa de usos del suelo.

**Artículo 173. Tabla de cesiones gratuitas:**

Ubicación del predio a Desarrollar Por tipo de suelo	Porcentaje de Cesión			
	Espacio público	Plan vial	VIS	Total Area De Cesiones
Urbano	15 %	17%	5 %	37%
Expansión	15 %	17%	5 %	37%
Rural	10 %	10%	5 %	25%
Suburbano	15%	15%	5%	35%

**Parágrafo 1: Destinación de las cesiones para espacio público:** Del porcentaje de área de cesión obligatoria, para parques y equipamiento comunal, se destinará el 60% del área de cesión, para la construcción de parques y espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, zonas verdes y alamedas; y el 40% se destinará a la construcción de equipamiento comunal público.

**Parágrafo 2: Requisitos:**

- Las áreas de cesión para espacio público se contabilizan sobre el área neta.
- Las áreas de cesión para Plan Vial y VIS, se contabilizan sobre el área bruta.
- Las áreas de cesión gratuita no pueden corresponder a rondas hídricas.
- Los terrenos dados en cesión no deben estar afectados por servidumbres.
- Las áreas de cesión se pueden localizar en la misma área objeto del desarrollo, o donde la administración lo requiera para cumplir con los objetivos del PBOT, acorde con la destinación para la cual se crearon.
- En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial.
- No se permite la localización de las cesiones en predios inundables, en zonas de alto riesgo, o en predios con pendientes superiores al 25%.

**Parágrafo 3: Delimitación específica de las zonas destinadas a parques y de las zonas destinadas para equipamiento comunal público:** En los planos de proyectos urbanísticos, cuadros de áreas de zonas de uso público y esquemas o planos de deslinde de zonas, deberán delimitarse y deslindarse las áreas destinadas a parques y espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, zonas verdes y alamedas; y las destinadas al equipamiento comunal público, acotando y amojonando, de manera independiente, los terrenos destinados a cada uno de estos usos.

**Parágrafo 4:** Toda cesión para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.

#### **Artículo 174. Canje de cesiones:**

1. Dinero en efectivo; estos recursos sólo se utilizarán en la generación del mismo tipo de espacio público que originó el recurso.

a) Para aceptar el canje de Cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas del Espacio Público por Dinero en efectivo, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

- El área a ceder deberá tener una superficie menor a 1.000 m<sup>2</sup>.
- El proceso se deberá ajustar a lo establecido en la Ley 388/97.
- El canje propuesto se deberá avalar por la Administración Municipal.

b) Para aceptar el canje de cesiones para equipamientos municipales por dinero en efectivo, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

- El área a ceder deberá tener una superficie menor a 500 m<sup>2</sup>.
- El proceso se deberá ajustar a lo establecido por la Ley 388/97.
- El Canje propuesto se deberá avalar por la Administración Municipal

2. Canje de cesiones por otros terrenos o Títulos Valores:

a) Para aceptar el canje de Cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas del Espacio Público por otros terrenos o títulos valores, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

- Que el sector donde se adelante el proyecto, cuente con una infraestructura de Zonas Verdes, parques, plazas y plazoletas que cumpla con los requisitos mínimos que reglamente la Administración Municipal.

- Que exista un proyecto de dotación de espacio público definido por el PBOT, o reglamentación posterior y ser necesaria la contribución de los ciudadanos para su realización.

- La Administración Municipal deberá avalar el cambio propuesto.

b) Para aceptar el canje de cesiones para equipamientos por otros terrenos o títulos valores, se tendrá en cuenta:

- Que el sector donde se adelante el proyecto, cuente con una infraestructura de equipamientos que cumplan con los requisitos mínimos que reglamente la Administración Municipal.

- La Administración Municipal deberá avalar el cambio propuesto

**Parágrafo 1:** La Administración Municipal por medio de un Acuerdo del Concejo, reglamentará cualquier otro tipo de negocio diferente a lo estipulado en este Acuerdo.

#### **Artículo 175. Exenciones:**

1. La vivienda de interés social y la de reubicación esta exenta del pago de cesiones gratuitas.

2. Se exceptúan de la obligación de efectuar cesiones públicas para parques y equipamiento, los predios que se urbanicen para equipamientos colectivos y parques. En ellos la obligación en materia de cesión y construcción del espacio público se cumple con la ejecución de las vías de la malla vial local, dotándolas de un manejo especial de andenes y plazoletas arborizados.

3. Estarán exentas de cesiones las operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación o recuperación ambiental.

**Artículo 176. Plan de Cesiones B:** Son las áreas destinadas a las vías internas del predio a desarrollar, los equipamientos sociales y servicios.

**Parágrafo 1.** Se definen las áreas de cesión tipo B para la vivienda de interés social y de reubicación, y son las siguientes:

- Equipamientos comunales: 3.0 m<sup>2</sup>/vivienda
- Equipamientos Deportivos: 5.0 m<sup>2</sup>/vivienda
- Equipamientos comerciales: 1.0 m<sup>2</sup>
- Vías Internas: 24m<sup>2</sup>
- Parqueaderos: 3.5m<sup>2</sup>- Para vivienda de interés social 1 cada 2 viviendas, y para la vivienda de reubicación 1 cada 3 viviendas.

**Parágrafo 2. Índice de Ocupación:** Descontadas las cesiones B, el índice de ocupación es del 70%, para la vivienda de interés social y de reubicación.

**Artículo 177.** Para los demás desarrollos se debe realizar la revisión y ajuste de la normativa de usos del suelo, y es allí donde se definirán las cesiones tipo B y los índices de ocupación.

## **SUBTITULO CINCO** **MANEJO AMBIENTAL URBANO**

**Artículo 178.- El componente Ambiental:** Es fundamental para el ordenamiento del territorio urbano, teniendo en cuenta que en el área urbana, se concentran la mayoría de las actividades humanas, y los procesos de urbanización del suelo generan pérdida de cobertura vegetal. Lo cual implica la necesidad de implementar estrategias para el manejo adecuado de los recursos naturales, a partir de la reasignación de usos al suelo, la disposición final de residuos sólidos urbanos y tratamiento de las aguas residuales domésticas.

**Artículo 179- Estrategias de prevención y descontaminación:** Conforme a los usos asignados y a las actividades permitidas según mapa de usos del suelo, es responsabilidad de la administración del municipio de HONDA, emprender acciones tendientes a mitigar los diferentes impactos de orden Urbanístico y Ambiental por contaminación atmosférica, visual, por residuos sólidos y líquidos, por ruido.

**Artículo 180.- Contaminación Atmosférica:** La prevención y control de la contaminación atmosférica, implica la búsqueda de la protección de la calidad del aire, para lo cual se deben establecer mecanismos de atención a las fuentes contaminantes fijas y móviles de conformidad a las normas vigentes y con la participación de la entidad Ambiental de la jurisdicción del municipio de HONDA. Se le debe dar aplicación al Decreto 948 de 1995 o la norma que lo modifique.

**Parágrafo 1.** Dos trilladoras que se encuentran en la zona consolidada del casco urbano, sin posibilidades de generar áreas de aislamiento, deben elaborar y aplicar planes de manejo ambiental, y cumplir con la normatividad vigente en materia ambiental.

**Artículo 181.- Contaminación Visual:** Obedece a la disposición de elementos físicos contrarios a la armonía de la arquitectura urbana y/o que impiden el disfrute del paisaje natural de la ciudad. Para su control, la Administración municipal debe dar aplicación, con su respectiva reglamentación local al Decreto Ley 140 de 1994 "Por la cual se reglamenta la publicidad visual exterior en el territorio Nacional". Igualmente, debe reglamentar aspectos relacionados con el embellecimiento y lucimiento de fachadas, edificaciones en general, construcción de andenes, cerramiento y adecuación de lotes y el mejoramiento del espacio público con la dotación suficiente de ornato y equipamiento de los elementos que le son inherentes a su función.

**Parágrafo 1:** En desarrollo de lo anterior, el gobierno local en coordinación con las empresas de servicio correspondientes, emprenderá las acciones necesarias para lograr que el área urbana de HONDA y los demás asentamientos fuera del perímetro urbano que generen una importante dinámica de crecimiento, no presenten redes aéreas, de tal forma que se de cumplimiento a lo estipulado en el **Artículo 158** del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2:** Las nuevas urbanizaciones, deben presentar y ejecutar sus proyectos con redes subterráneas.

**Parágrafo 3.** También como estrategia para preservar el disfrute del paisaje se debe dar cumplimiento al **Artículo 114** del presente Acuerdo, sobre la vivienda en altura.

**Artículo 182.- Contaminación por Residuos Sólidos y Líquidos:** Para el manejo de los residuos sólidos domésticos, se debe dar cumplimiento al **Artículo 48** de este Acuerdo.

**Parágrafo 1.** Relacionado con el manejo actual de los residuos sólidos, se deben emprender las siguientes acciones:

- Fumigación en todo el lugar, cada quince (15) días para evitar la proliferación de plagas.
- Recubrimiento con cal, la parte profunda de la hondonada, la cual acelera la degradación de los residuos existentes.
- Cerramiento del lote de disposición para evitar el arrastre de residuos por el viento.
- Continuar con la campaña de aseo en la vía de acceso al botadero, como también de las áreas aledañas.

**Artículo 183.- Contaminación por Ruido:** Comprende la expedición de agentes de control y restricción de toda forma de Emisión de ruido continuo, fluctuante, transitorio o de impacto. Impidiendo siempre que el ruido urbano generado por usos domésticos, laborales e industriales trascienda de la propiedad privada al espacio público. En esta materia será de estricto cumplimiento el Capítulo V del Decreto 948 de 1995.

**Parágrafo 1.** Se debe adelantar el Estudio técnico sobre emisiones atmosféricas y ruido en el municipio de Honda, con el objetivo de conocer la contaminación actual por emisiones atmosféricas y ruido y formular los correctivos respectivos.

## **SUBTITULO SEIS** **SUELO DE EXPANSIÓN**

**Artículo 184.- Localización:** Conforme a lo previsto por el presente acuerdo, el suelo de expansión esta constituido por los predios que se localizan fuera del perímetro de servicios y dentro del futuro perímetro urbano, coincidiendo con las zonas de desarrollo, que pueden ser habilitados para usos urbanos. Por lo tanto, los terrenos con Aptitud Urbanística favorable pueden articularse a las redes primarias de la estructura urbana y conformar sus respectivos equipamientos colectivos.

**Artículo 185.- Definición de áreas de Expansión:** Debido al desarrollo de la ciudad alrededor de los ejes viales y a la topografía donde se encuentra asentada, Honda tiene una tendencia a desarrollarse hacia el nor-occidente sobre la vía Honda Mariquita; y al norte sobre la vía Honda –La Dorada, por tal motivo se determinaron dos áreas de expansión en estos sectores con las siguientes características:

**1. Zona de Expansión Norte (Industrial):** Aprovechada para la localización de la industria, con un área de **48,9** has, incluidas **3,10** has de suelo de protección. Localizada sobre el eje vial Honda la Dorada. Es un sitio estratégico para el desarrollo futuro de actividades de tipo industrial por estar fuera del perímetro urbano y tener la facilidad de poder llevar servicios públicos básicos, tener infraestructura vial de carácter nacional, además de la línea férrea y estar directamente ligada al río Magdalena. Hay que agregar que esta zona esta separada de la ciudad por un macizo que hace parte del cerro Guacimal, y tiene a favor las corrientes de aire y agua que van de sur a norte evitando cualquier tipo de contaminación en el perímetro urbano.

**2. Zona de Expansión Nor-Occidente (Residencial):** Aprovechada para uso predominantemente residencial. Esta área se encontraba clasificada como urbana; el cambio de clasificación se debe a que se encuentra fuera del perímetro de servicios públicos. Con un área de **298,2** has, incluidas **85,27** has de suelo de protección. Ubicada sobre el eje vial Honda –Mariquita, cuenta actualmente con todos los servicios básicos exceptuando el de alcantarillado. En esta área se han desarrollado varios conjuntos residenciales cerrados de carácter turístico con baja densificación, tendencia que identifica la vocación de crecimiento de la ciudad hacia este sector. Hay que anotar que dentro de esta zona se encuentran terrenos planos aptos para desarrollos urbanos futuros.

**Artículo 186.** Todos los condominios y viviendas, que hasta la fecha de aprobación del presente Acuerdo, se encuentren construidos dentro de la zona de expansión norte, se incorporarán al suelo urbano sin que medie la elaboración de un Plan Parcial.

**Parágrafo 1:** Las construcciones a las que se refiere el presente artículo al momento de su incorporación al suelo urbano no pagarán plusvalía, ni harán cesiones gratuitas., siempre y cuando no hayan solicitado licencia para su ampliación, evento en el que se deberán pagar las cesiones gratuitas correspondientes a la ampliación y la plusvalía sobre la misma área de terreno.

**Parágrafo 2:** Independiente de quien haya desarrollado la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios, el municipio incorpora a su perímetro urbano las tierras consideradas como urbanas en los términos de la ley 388 de 1997, por la cual se establece el plan de ordenamiento territorial.

**Parágrafo 3.** Si el predio cuenta con servicios públicos domiciliarios privados puede darse el proceso de incorporación al suelo urbano, en las condiciones de este Artículo, siempre y cuando la prestación de los mismos se lleve a cabo de conformidad con la normatividad vigente.

**Parágrafo 4.** De otra parte, puede darse el caso, si los usuarios así lo desean, que los servicios públicos domiciliarios sean prestados por la empresa que los asume en el respectivo municipio, caso en el cual se debería desarrollar el procedimiento respectivo de conformidad con la normatividad vigente, para surtir el proceso de incorporación en los términos de este Artículo.

## **SUBTITULO SIETE** **PLANES PARCIALES**

**Artículo 187.- El criterio para la elaboración y ejecución de los planes parciales:** Esta dado por la Ley 388/97, y el decreto reglamentario 1507/98, en el Capítulo Segundo, artículo 8. Este decreto fue derogado mediante Decreto 2320/2.000 de noviembre 9, que dice “Se suprimen los trámites adicionales a los previstos en la Ley 388/97, que fueron establecidos en el Decreto 1507/98, con el objeto de incentivar la reactivación del sector inmobiliario y de la construcción”. De todas maneras y como clasificación tipológica de los planes parciales, se toma esta del mencionado decreto.

**Artículo 188.- Tipos de Planes Parciales:** Se establecen los siguientes tipos de planes parciales y las zonas a desarrollarse bajo esta figura, acorde con el mapa de tratamientos:

**1. Planes parciales de conservación:** Para las áreas estipuladas como de tratamiento de preservación urbanística y arquitectónica, preservación urbanística y preservación arquitectónica, se prevé que cualquier operación urbana se realice mediante la figura de plan parcial. El artículo 10 del decreto 1507/98 define estos como de “Recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros”. Aplica a las áreas con tratamiento de:

- Preservación Urbanística y arquitectónica.
- Preservación arquitectónica.
- Preservación urbanística.

- Áreas de protección ambiental.

**2. Planes parciales de renovación urbana:** “Aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona”. Bajo esta figura se desarrollarán las áreas con tratamiento de:

- Consolidación con densificación moderada.
- Adecuación para uso comercial y actividad múltiple.

**3. Planes parciales de mejoramiento integral:** “Para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros”. Se aplica para las áreas de tratamiento denominadas de Reordenamiento y mejoramiento integral.

**4. Planes parciales de desarrollo:** “Para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas”, se aplica a las áreas de tratamiento denominadas de Desarrollo futuro.

**Parágrafo 1.** El desarrollo de programas VIS de iniciativa pública no están en la obligación de elaborar planes parciales. En este caso la Secretaría de Planeación establecerá los lineamientos para este tipo de desarrollos.

**5. Planes Parciales de Expansión Urbana:** “Para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación”. Aplicable para la zona de Expansión Residencial, y opcionalmente a la zona de expansión industrial.

**Parágrafo 2.** Para la zona de expansión industrial se estipula otro mecanismo de incorporación y desarrollo, en los **Artículos 191 a 195** del presente acuerdo.

**Artículo 189.- áreas para planes parciales:** Se establecen las siguientes áreas mínimas para los Planes Parciales:

1. En suelos de expansión: 5 hectáreas.
2. En el suelo urbano: 2 hectáreas. Inscritas dentro de una misma área de tratamiento (ver mapa de tratamientos).

**Artículo 190.** La incorporación de terrenos a las áreas urbanas se podrá efectuar mediante:

1. Régimen concertado, cuando el Gobierno Municipal permita la participación de entidades gubernamentales y personas o entidades particulares en el proceso. Implicando la obligatoriedad de adecuar y habilitar urbanísticamente por sus propietarios, los territorios en concertación.

2. Régimen impositivo, Si es el gobierno municipal es quien define directamente el desarrollo de los usos urbanos, sin la participación de entidades gubernamentales distintas de las autoridades de planificación.

**Parágrafo 1.** Sin perjuicio de la facultad reglamentaria del Alcalde, corresponderá a Planeación Municipal, la regulación, dirección e impulsión del proceso de concertación para la incorporación de terrenos como nuevas áreas urbanas, al igual que con respecto a los demás procesos de concertación previstos por la Ley.

**Artículo 191. Incorporación mediante unidades de operación municipal:** Como una forma de estímulo para el desarrollo del municipio, y materializar la imagen objetivo de carácter industrial, para el área de expansión industrial se requiere de facilitar los procesos para su localización en el municipio, de modo que se estipulan unas normas especiales para atraer la inversión industrial, y se establece la figura de “Operaciones Municipales”.

**Artículo 192. Definición de la Unidad de Operación Municipal:** Corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, y que debe ser urbanizada o construida por iniciativa pública o privada en el suelo de expansión Industrial, para contribuir a la configuración de la imagen objetivo del territorio, sin tener que desarrollarse a través de Planes Parciales; entendida como una unidad de planeamiento cuyo objeto es promover el uso racional del suelo garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitando la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de vías, servicios y de los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios.

**Artículo 193. Requisitos mínimos para la Operación municipal:** Con el objetivo de alentar y acelerar este proceso industrial y como incentivo se establecen los parámetros para su incorporación y desarrollo, de forma tal que el proceso de incorporación de las áreas de expansión industrial se regirá bajo los siguientes parámetros:

- El municipio debe elaborar unos lineamientos generales, donde se estipule el plan vial general, la localización de las áreas de cesión, la ubicación de los equipamientos, las redes matrices de servicios públicos, y las normas urbanísticas para este tipo de desarrollo.
- La figura de Operación Municipal cumplirá con lo reglamentado en el Decreto 1507/98 en sus artículos 20 a 25; en lo concerniente a las Unidades de Actuación Urbanística; exceptuando el hecho de no estar inscrito dentro de un plan parcial y en las normas que no sean contrarias a lo estipulado en este Acuerdo.

- Las áreas de cesión gratuita se localizarán paralelas a la ronda hídrica del río Magdalena, que para el área de expansión industrial será de 50m, para formar un cordón de protección del río Magdalena y conservar el entorno paisajístico en la zona industrial.
- La unidad de Operación Municipal debe reunir un área mínima de 5.000 m2.
- Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica.
- Debe contar con estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social, que establezca su conveniencia en pro del mejoramiento y la calidad de vida, tanto en lo público como en lo privado.
- Debe contar con respaldo institucional bien sea público o privado, que garantice su ejecución.

#### **Artículo 194. Procedimiento para el desarrollo de una Operación Municipal:**

- Presentación ante la Secretaría de Planeación Municipal del anteproyecto, con su área de influencia, objeto y justificación.
- Presentación del proyecto con su programa de ejecución.
- Si quién presenta el proyecto es una entidad municipal, deberá presentar el proyecto financiero para la recuperación de la inversión.

#### **Artículo 195. Aprobación de la Operación Municipal:**

- Visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal al anteproyecto propuesto.
- Aprobación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de la Operación Municipal propuesta y de su respectivo programa de ejecución.
- Aunque no se trate de vivienda deberá tramitar ante la Secretaría de Planeación Municipal y ante la Autoridad Ambiental, las respectivas licencias, como previo requisito a la ejecución.

### **TITULO IV** **PROGRAMA DE EJECUCIÓN E IMPLEMENTACIÓN**

**Artículo 196. Horizonte de ejecución:** La Ley 388/97 ha definido el horizonte de ejecución del ordenamiento territorial, con base en estas directrices se ha formulado el escenario de ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, correspondiente al corto, mediano y largo plazo.

1. El primero, que incluye los proyectos de corto plazo, va desde su aprobación hasta el año 2007
2. El segundo, de mediano plazo, cubre hasta el año 2011.
3. El último, de largo plazo, llega hasta el final de la vigencia del PBOT, hasta el año 2015.

**Parágrafo 1.** En cada uno de estos períodos temporales se especifica el conjunto de proyectos, programas y actuaciones necesarias para construir el modelo de ordenamiento planteado, los programas de gobierno de las administraciones correspondientes deben compatibilizarse con este programa de ejecución.

**Artículo 197. Implementación:** El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, debe ser implementado a través de los Planes Parciales, programas y proyectos específicos, los cuales harán parte integral del mismo.

**Parágrafo 1:** La Secretaría de Planeación municipal deberá incorporar los programas y proyectos al Banco de Proyectos de Inversión Municipal.

**Parágrafo 2:** Cada una de las dependencias de la Administración municipal deberá realizar los estudios de factibilidad técnica y financiera de los proyectos de que trata este artículo, que estén a su cargo y enviarán dicha información a la Secretaría de Planeación municipal para que actualice la información correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión.

**Artículo 198.- Creación de la infraestructura necesaria para la implementación del PBOT:** Con este objetivo de manera prioritaria se emprenderán las acciones correspondientes a la ejecución de una serie de proyectos denominados de gestión, que generan capacidad administrativa y operativa para la implementación del PBOT:

Corto Plazo:

- Ejecutar la reestructuración administrativa.
- Creación del Banco inmobiliario.
- Revisión y actualización de la normativa de usos del suelo de acuerdo a los lineamientos del presente Acuerdo: Debe ejecutarse este proyecto en un plazo de 6 meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.
- Elaboración del Expediente Urbano: Debe ejecutarse este proyecto en un plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo.

- Estudio para la implementación de los instrumentos de gestión y financiación del PBOT estipulados por la Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios.
- Elaboración de las Cuentas Económicas Municipales, herramienta esencial para la planificación, correctivos al plan, y toma de decisiones.
- Estudio y redefinición nomenclatura urbana y vial
- La elaboración del mapa digital del municipio
- La implementación del Sistema de Información Georeferenciada (SIG).
- Implementación del Observatorio inmobiliario: Sistema de información fundamental para la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación del PBOT.

**Artículo 199.- Banco Inmobiliario:** Se faculta a la Administración Municipal para desarrollar lo estipulado en el Artículo 118 de la Ley 388 de 1997, en que se crean los Bancos Inmobiliarios.

**Artículo 200.** En lo referente a licencias de construcción y urbanismo y las sanciones urbanísticas se acoge lo reglado en la Ley 388 de 1997 y al Decreto 1052/98.

**Parágrafo 1.-** Con el objeto de no paralizar la actividad urbanística en el municipio de Honda, queda vigente el actual Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas, quedando derogadas las normas que contenga que sean contrarias a lo aquí estipulado, durante el tiempo de su revisión y ajuste.

**Parágrafo 2.** Se realizará la revisión y ajustes del Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas del municipio de Honda en un plazo de 6 meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo.

**Artículo 201. Planes Parciales:** Como complemento a lo anteriormente expuesto el Alcalde Municipal contratará o se elaborarán a través de la secretaría de planeación, los planes parciales de carácter público que sean necesarios para la materialización de los objetivos del presente PBOT.

**Parágrafo 1.** La Administración municipal debe desarrollar en el menor tiempo posible, prioritariamente los planes parciales y proyectos previstos en el presente Acuerdo.

**Parágrafo 2.** Los procedimientos para su elaboración y aprobación se harán de conformidad a la ley 388 de 1997 Artículos 19 y 27.

**Artículo 202. Programas y Proyectos Específicos:** Una vez elaborados deberán ser presentados ante Planeación municipal para su concepto de favorabilidad, según se ajuste al presente PBOT, para posterior aprobación por parte del Alcalde.

**Parágrafo 1:** En desarrollo de lo anterior se acogen los estudios técnicos realizados, previo a la aprobación del presente Acuerdo, para la ejecución de proyectos referidos a la estructura de servicios públicos básicos y sociales, equipamiento colectivo y red vial, entre otros.

**Artículo 203. Instrumentos de gestión: Definición:** Son los medios o mecanismos de planeamiento de actuación y de financiación de que puede valerse el municipio de Honda, para ejecutar las acciones relativas a la función pública del Ordenamiento Territorial, y son:

1. Instrumentos de planeamiento urbanístico: Son todos los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes del orden municipal conforme a la Ley, que contengan decisiones relativas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial. Además del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo, son instrumentos de planeamiento los programas de ejecución, los planes parciales, las normas urbanísticas, y en general las disposiciones contenidas en Decretos, Resoluciones o en cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopten en desarrollo de las previsiones contenidas en el presente Acuerdo.

2. Instrumentos de Actuación: Son los medios que permiten a las entidades públicas del municipio de Honda, dentro del ámbito de sus competencias: Asumir, dirigir, imponer, impulsar, promover, coordinar y concertar, según sea el caso, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, previstas en el presente Acuerdo, o en cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen.

3. Instrumentos de financiación urbanística: Son todos los medios previstos en la Ley para la obtención de los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas previstas en el presente Acuerdo, o en los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 204. Aplicación de los Instrumentos de Gestión:** A partir de la vigencia del presente Acuerdo la administración municipal tendrá un plazo de doce (12) meses para iniciar la aplicación de los Instrumentos de Gestión definidos por la Ley 388/97 y que se constituyen en la base para el programa de ejecución.

**Parágrafo 1.** Para el cálculo económico de la aplicación de los instrumentos a que se refiere el presente artículo y a los que haya lugar en el municipio de Honda, deberá implementarse la Normativa Municipal de usos del suelo, urbanismo y construcción y las demás reglamentaciones específicas definidas en el presente Acuerdo, y las que hicieren falta.

**Artículo 205.- Adecuación de la Estructura Institucional.** Con el propósito de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente acuerdo, especialmente en cuanto a la gestión, ejecución y financiación de proyectos, la Administración Municipal deberá ajustar su estructura institucional en concordancia con las nuevas funciones y responsabilidades que de este se derivan.

**Parágrafo 1.** El Alcalde de Honda, en un término no mayor a seis (6) meses, contados desde la publicación del presente Acuerdo conformará el Consejo Consultivo de Ordenamiento, acorde al Artículo 29 de la Ley 388/97.

## **TITULO V** **PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO**

**Artículo 206.- Instrumentos de Financiación:** Serán instrumentos de financiación del ordenamiento territorial en el municipio de Honda, entre otros, la contribución de valorización, la participación en plusvalía de que trata el capítulo IX de la ley 388 de 1.997, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés de reforma urbana, los bonos de reforma urbana, los recursos provenientes de la participación Municipal en las ejecución de proyectos o macroproyectos urbanos y los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta.

**Parágrafo 1.** En lo relacionado a la aplicación de estos instrumentos de financiación estipulados en La Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios, su aplicación se hará acorde con lo establecido en la misma. En lo referente a la participación en plusvalía se aplica lo establecido en la Ley 388/97 y los Decretos reglamentarios 879/98 y 1599/98.

**Parágrafo 2. Tasa de participación en plusvalía:** La participación se fijará como un porcentaje único e idéntico para los diferentes hechos generadores del mayor valor, elegido en un treinta (30%) autorizado por la Ley 388/97 en su artículo 79.

**Parágrafo 3.** Se exonera del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados al desarrollo de vivienda de interés social.

**Parágrafo 4.** En el área de expansión industrial la plusvalía se pagará al municipio por parte de los propietarios de los terrenos en el momento que se realice la primera transacción o actuación sobre estos predios (venta, subdivisión, desarrollo, etc.) después de aprobado el presente Acuerdo.

**Parágrafo 5.** Autorízase al Alcalde Municipal de Honda para que de aplicación a los instrumentos de financiación definidos en el presente artículo, de acuerdo a las normas legales que los regulan o las que los modifiquen o amplíen.

**Artículo 207. Otras fuentes de financiación:** Existen varios mecanismos legales creados para tal fin, y los hay de carácter interno y externo:

**Artículo 208. De carácter interno:**

1. Crédito institucional: Que cuenta con las siguientes líneas de financiación: Acueducto y alcantarillado, Planteles oficiales de educación primaria y secundaria, Puestos y centros de salud, Protección de cuencas, control de erosión, prevención y control de inundaciones, Desarrollo institucional, Telefonía local, Vías municipales y departamentales, Maquinaria y equipo para mantenimiento y rehabilitación de vías, Plazas de mercado mayoristas y minoritarias, Aseo urbano y tratamiento de basuras, Desarrollo y ordenamiento de asentamientos humanos, Terminales de transporte terrestre, Mataderos, Áreas verdes, parques y recreación, Redes urbanas de distribución de gas natural.

2. La banca comercial: Por medio de los bancos y las corporaciones financieras.

3. Emisión de Bonos: La emisión de bonos permite captar recursos para financiar la inversión o sustituir deuda.

**Parágrafo 1.** La utilización de este mecanismo requiere de garantías respecto al manejo de las finanzas públicas. De todas maneras es un mecanismo que se podría utilizar en el mediano o largo plazo, previa autorización del Concejo Municipal al Alcalde para la emisión de estos bonos.

4. Créditos de tesorería: Mediante ellos se financian gastos presupuestados solamente debido a la estacionalidad de los ingresos (industria y comercio). Este debe pagarse en la vigencia (un año) y con recursos diferentes del crédito, no puede ser mayor al 10% de los ingresos corrientes, no es fuente para financiar adiciones en el presupuesto de gastos y requiere autorización del ministerio de hacienda.

5. Créditos de presupuesto: Si el municipio planifica la inversión a dos o tres años, puede estar solicitando un crédito de presupuesto con cargo al presupuesto general de la nación, para lo cual se requiere autorización del ministerio de hacienda y concepto favorable de planeación nacional.

6. Titularización: El municipio puede recurrir al mercado bursátil con titularización que consiste en volver efectivos los activos (terrenos, edificios, etc.). Puede convertir los activos líquidos en títulos-valores, para ser tomados por inversionistas en el mercado de capitales.

**Artículo 209. De carácter externo:**

1. Financiación internacional: Dentro de los mecanismos de financiamiento externo se destacan los bancos comerciales internacionales, los créditos de proveedores y las emisiones de bonos externos.

**Parágrafo 1.** Las condiciones para este tipo de financiación dependen del mercado financiero internacional y se requiere conocimiento del mercado de capitales. Para iniciar la gestión el Alcalde necesita autorización del ministerio de hacienda y concepto favorable de planeación nacional. Para créditos externos la nación da el aval en caso de presentarse insolvencia financiera.

2. Asocio para ejecución de proyectos de carácter regional: La ejecución de proyectos de impacto regional, donde se requiera el concurso de otras administraciones municipales, requieren de la conformación de un fondo común donde todos los interesados participan en la financiación de dichos proyectos.

3. De involucración del sector privado en la ejecución de proyectos: Esta es una tendencia avalada por organismos internacionales, se constituye en un importante mecanismo de participación del sector privado en el desarrollo de los territorios, una fuente de cofinanciación, de modernización del estado y de aumento de la capacidad institucional.

## TITULO VI

### **AMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 210. Ámbito de aplicación:** El desarrollo físico y la utilización del suelo del municipio de Honda Tolima, se regirá por las disposiciones previstas en el presente acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollen, por lo tanto el presente Acuerdo tiene aplicación en el municipio de HONDA, en toda su extensión.

**Artículo 211. Vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:** De conformidad con la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Honda, adoptado con el presente Acuerdo tendrá una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y dos (2) períodos constitucionales más.

**Artículo 212.- Vigencia de los contenidos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:** Conforme a los artículos 8, 9, 10 y 11 y al parágrafo del Art. 9º del Decreto 879 de 1.998 los componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial tendrán la siguiente vigencia:

1. El Componente General es de carácter estructural y se define como el largo plazo, entendido éste como el tiempo que faltare para la culminación de la

presente administración municipal y dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales más. Por lo tanto, su contenido prevalece sobre los demás y su modificación solamente puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

2. Los contenidos de mediano plazo del Componente Urbano tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y un (1) período constitucional de las administraciones municipales más. Los contenidos de corto plazo tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.
3. Los contenidos de mediano plazo del Componente Rural tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y un (1) período constitucional de las administraciones municipales más. Los contenidos de corto plazo tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal. Los contenidos rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

**Artículo 213. Procedimiento para la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:** Las revisiones estarán sujetas a lo dispuesto en el Art. 28 de la ley 388 de 1997 y en el Art. 8 del Dec. 879 de 1998.

**Parágrafo 1.** No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan Básico, seguirá vigente el ya adoptado.

**Artículo 214. Definición de las condiciones que ameritan la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:**

1. Vencimiento de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Cambios significativos en las previsiones demográficas, debidamente sustentados por las entidades competentes.
3. Acontecimientos naturales o inducidos de carácter imprevisto que modifiquen las condiciones del suelo, el medio ambiente o la capacidad de aprovisionamiento de servicios públicos.
4. La aplicación de estudios específicos definidos como prioritarios en el presente Acuerdo y que se requieren para tomar decisiones técnicamente sustentadas dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
5. Decisiones o Normas de Carácter superior que impliquen modificaciones en los objetivos, políticas y estrategias definidas por el PBOT.

**Parágrafo 1.** El PBOT requiere un ajuste periódico de la imagen-objetivo, de tal manera que las formulaciones respondan a los cambios. Los ajustes deben

hacerse cada vez que inicie un nuevo período de gobierno municipal, sobre los contenidos del plazo correspondiente; pero la evaluación y el monitoreo deben ser permanentes. El seguimiento y la evaluación deben ser también sujetos de la participación, tanto en su realización como en la vigilancia y control del mismo, para lo cual se deben establecer los mecanismos para la participación y veeduría ciudadana que legitimen y garanticen la continuidad y el cabal cumplimiento del PBOT.

**Parágrafo 2.** Seguimiento, Control y evaluación del PBOT: La Secretaría de Planeación Municipal será la instancia encargada de realizar el seguimiento, control y evaluación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, mediante mecanismos y los indicadores que esta dependencia genere.

**Artículo 215.- Vigencia de los Perímetros:** Los perímetros definidos en el presente Acuerdo, tendrán una vigencia igual a la del Componente General, es decir, el tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración municipal y dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales más.\*

**Artículo 216.- Modificación del Perímetro:** Los perímetros constituyen normas urbanísticas estructurales del componente general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y por lo tanto solo podrán modificarse en las condiciones contempladas en el parágrafo del artículo 9 del decreto 879 de 1.998.

**Artículo 217.** Una vez aprobado el PBOT por las instancias participativas se adopta como norma municipal por las instancias Político-administrativas (Concejo y Alcaldía). La Administración deberá apropiar los recursos financieros y proveer los recursos humanos y técnicos necesarios para la ejecución del PBOT, lo cual implica su inclusión en el plan plurianual de inversiones.

**Parágrafo 1.** En desarrollo de lo previsto en este Artículo facultase al ejecutivo para que implemente, gestione, ejerza o apropie las partidas presupuestales o recursos para la implementación del PBOT, en los términos y condiciones del presente Acuerdo.

**Artículo 218 .- Documentos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:** Hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. Documento técnico de Soporte (2 Tomos):

- Caracterización
- Formulación

2. Documento Resumen

3. Anexos:

- AnexoNo.1. Anexo fotográfico

- Anexo No.2. “Planta piloto de tratamiento de residuos sólidos del matadero municipal de Honda”.
- Anexo No.3. Matriz de Priorización de proyectos
- Anexo No.4. Reglamentación del Centro Histórico de Honda.

Cartografía:

<b>Mapas que componen la cartografía</b>		
Número de Plano	Descripción	Escala
1	<u>División Política</u>	1:25.000
2	<u>Mapa Base Municipal</u>	1:25.000
3	<u>Geológico</u>	1:25.000
4	<u>Geomorfológico</u>	1:25.000
5	<u>Mapa de Pendientes</u>	1:25.000
6	<u>Isoyetas</u>	1:50.000
7	<u>Isotermas medias anuales</u>	1:100.000
8	<u>Clasificación climática</u>	1:100.000
9	<u>Suelos</u>	1:25.000
10	<u>Mapa Fisiográfico</u>	1:25.000
11	<u>Amenazas naturales</u>	1:25.000
12	<u>Uso y cobertura actual del suelo</u>	1:25.000
13	<u>Uso potencial del suelo</u>	1:25.000
14	<u>Mapa de equilibrio</u>	1:25.000
15	<u>Cuencas Hidrográficas</u>	1:25.000
16	<u>Unidades ecológicas de paisaje</u>	1:25.000
17	<u>Zonificación ambiental</u>	1:25.000
18	<u>Clasificación del suelo</u>	1:25.000
19	<u>Geológico urbano</u>	1:7.500
20	<u>Unidades geomorfológicas y procesos erosivos</u>	1:7.500
21	<u>Aptitud Urbanística y riesgo</u>	1:7.500
22	<u>Clasificación del suelo</u>	1:7.500
23	<u>Usos del suelo actual</u>	1:7.500
24	<u>Conflictos de uso y ocupación del territorio</u>	1:7.500
25	<u>Espacialización de fuentes de contaminación</u>	1:7.500
26	<u>Mapa de zonas de reserva y conservación</u>	1:7.500
27	<u>Mapa de perímetro de servicios</u>	1:7.500
28	<u>Usos del suelo proyectado</u>	1:7.500
29	<u>Zonas de tratamiento</u>	1:7.500
30	<u>Zonas generadoras de espacio público</u>	1:7.500
31	<u>Propuesta vial</u>	1:7.500
32	<u>Malla principal red de acueducto</u>	1:7.500
33	<u>Plan maestro de alcantarillado</u>	1:7.500
34	<u>Mapa electrico</u>	1:7.500
35	<u>Equipamiento urbano</u>	1:7500

**Artículo 219.- Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el presente Acuerdo:** Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán dilucidadas por la Secretaria de Planeación Municipal y será registrada en las planchas del IGAC, según el caso y deberán adoptarse por resolución motivada.

**Parágrafo 1.** A los planos oficiales que hacen parte integral del presente Acuerdo, se les deben incorporar los nuevos desarrollos urbanísticos.

**Artículo 220.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

**ADOPCIÓN:** Expedido en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Honda Tolima, a los Trece (13) días del mes de Julio de Dos Mil Cuatro (2004).

**EL PRESIDENTE,**

**ARMANDO IGLESIAS**

**EL SECRETARIO,**

**SANDRA LILIANA POLANCO ORJUELA**

**SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL DE HONDA TOLIMA** – Trece (13) de Julio de Dos Mil Cuatro de 2004, el presente Acuerdo fue leído, discutido y aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Honda Tolima, en comisión permanente el día Diez (10) de Junio del presente año y en Sesión Plenaria Extraordinaria el día Trece (13) de Julio de Dos Mil Cuatro (2004), verificadas en diferentes días, en cumplimiento a la Ley 136 de 1994.

Conste,

**SANDRA LILIANA POLANCO ORJUELA**  
Secretaria General

**PLANOS OFICIALES DEL PBOT**