

**ACUERDO NÚMERO 016  
09 DE SEPTIEMBRE DEL 2000**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA QUINDIO 2000-2007”**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE CIRCASIA**, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las contenidas en el artículo 313, numerales 1,2, 3,7,9 y 10; artículos 80,82,286,287,311,313 de la Constitución Política de Colombia; los artículos 41 y siguientes de la Ley 152 de 1994; los artículos 32 y siguientes de la Ley 136 de 1994; el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

**ACUERDA:**

**ARTICULO 1:** Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Circasia, para el periodo 2000 - 2007 como instrumento de apoyo para el desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal, e incorpórese como parte constitutiva del presente acuerdo los apartes señalados así:

Documento técnico soporte. Contenido en 353 páginas debidamente numeradas así:

- Formulación*
- Diagnostico y consideraciones generales desde la página 4 hasta la página 126.
  - Componente general desde la página 127 hasta la página 137.
  - Componente urbano desde la página 138 hasta página 309,
  - Componente rural desde la página 311 hasta la página 338,
  - Programa de ejecución desde la página 339 hasta la página 353,

Hace parte del documento técnico soporte además de lo anterior los siguientes documentos:

- El documento resumen contenido en trece folios, así como gráficos en colores contenidos en 11 folios.
- Listado de asistentes a talleres en cuatro folios, recomendaciones del Consejo de desarrollo territorial 9 folios, un video beam,
- Copia de decreto de declaratoria de zonas de alto: Decreto 117 de septiembre 24 de 1999, Decreto 147 del 23 de noviembre de 1999 y copia del decreto 043 foliado del 1 al 18,
- Perfiles viales 5 folios, relación de planos 3 folios, ~~boquete de~~ cartilla didáctica 15 folios, relación de bibliografías consultadas en 5 folios, acta de comité técnico de respuesta a Consejo de Desarrollo Territorial, documento de observaciones del Consejo de Desarrollo Territorial, Acta de Comité Cabildo Abierto, Acta de Concertación con el Alcalde Municipal.

**PRIMERA PARTE****OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS****ARTICULO 2: OBJETIVOS**

1. Propender por un mejoramiento de la calidad de vida de la población municipal, mediante un desarrollo armónico y sostenible de las actividades socioeconómicas en relación con el territorio municipal, sus recursos naturales y el medio ambiente.
2. Articular las acciones físico espaciales con las propuestas y orientaciones de los municipios vecinos, de la región y del país.
3. Crear una cultura ciudadana alrededor del ordenamiento territorial que sirva de apoyo para la convivencia ciudadana, para la protección del patrimonio de la comunidad y para prevenir los desastres.
4. Generar una continuidad en torno a las decisiones que sobre ordenamiento territorial se adopten en el largo plazo.
5. Definir acciones concordantes con el desarrollo y las necesidades del municipio, procurando generar una distribución espacial equitativa.

**ARTICULO 3: ESTRATEGIAS**

Con el fin de llevar a cabo los objetivos y políticas señalados el Esquema de Ordenamiento Territorial de Circasia, para poder llevar a la práctica las propuestas de orden físico-espacial implícitas en él, es lograr un consenso alrededor de la propuesta, buscar su amplia divulgación y establecer mecanismos de control ciudadano sobre el territorio. En este orden de ideas se plantean cuatro estrategias básicas:

1. Dar a conocer el EOTC, para incentivar su conocimiento y aplicación comunitaria. Por medio de charlas, conservatorio, seminarios, emisiones radiales, cartillas pedagógicas, página web del (Internet) → *CONSERVATORIO*
2. Articulación de la planeación socio económico, planes de acción zonal para la reconstrucción, y el plan de ordenamiento territorial, presentes y futuros.
3. Establecimiento del Grupo de Comité Consultivo del Ordenamiento Territorial (GRUCOT) en la Alcaldía, con participación de la comunidad organizada, las asociaciones ambientalistas, de ornato municipales, y la Oficina de Planeación. En

este grupo eventualmente podrán participar como invitados funcionarios públicos de otras municipalidades. El GRUCOT debe vigilar su funcionamiento, gestión, control pertinente.

4. Fortalecimiento de la <sup>Propo</sup>administración municipal para el ordenamiento territorial. Creando la oficina de que se encargue de su implementación, operación, administración, actualización permanente y establezca las interrelaciones con las instituciones que deben velar por la funcionalidad y financiación de los recursos que permitan desarrollar proyectos a favor del Ordenamiento Territorial.

#### ARTICULO 4: POLÍTICAS

1. **POLITICA DE OCUPACION:** Orientada a Conservar, resaltar y aprovechar el patrimonio cultural y arquitectónico del municipio, con énfasis en la creación de una identidad comunitaria; con el respeto de la naturaleza tanto desde el punto de vista de los riesgos naturales como desde el punto de vista de la protección y recuperación de los recursos naturales y del medio ambiente, según sus aptitudes y clasificaciones dentro de la vocación y visión de desarrollo del Municipio. Proponer acciones físico territoriales que consoliden la vocación agroindustrial y eco turística del municipio; aprovechar las ventajas que ofrece la proximidad de las poblaciones vecinas.
2. **POLITICA SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE:** Orientada a facilitar mecanismos para la creación adecuada y mantenimiento de una malla vial que permita la integración y desarrollo del municipio, tanto en el ámbito interno como regional, garantizando un flujo rápido, funcional de bienes y servicios; desarrollando un sistema de transporte urbano que respete los flujos no motorizados y mejore la calidad de vida de los habitantes de Circasia.
3. **POLITICA PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** Esta orientada en promover proyectos que incrementen la calidad y cobertura de los diferentes servicios, tanto en el sector urbano como en el rural, manejando un nivel de concordancia con la riqueza histórica y natural del municipio; realizar un manejo sostenible de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos; mitigar los impactos generados por la generación de desechos sólidos y líquidos.
4. **POLITICA AMBIENTAL:** Evitar los problemas ambientales, sociales y económicos que se puedan producir en el municipio como producto de las tendencias de conurbación con los municipios vecinos; promover la recuperación, y protección de los recursos naturales, y el medio ambiente, y los sistemas de áreas protegidas.
5. **POLITICA PARA EL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO:** Esta orientada a racionalizar y armonizar las relaciones entre los ciudadanos y el

territorio, con el incremento, cobertura del equipamiento y el espacio público en general, como un factor de fortalecimiento del tejido social, con criterios de conservación del patrimonio cultural y natural.

6. **POLITICA PARA LA VIVIENDA, EL DESARROLLO URBANO Y RURAL:** Orientada a promover la construcción de viviendas de interés social en especial, de acuerdo a las dinámicas poblacionales del municipio, las consideraciones y limitaciones físicas del territorio; enmarcada dentro del concepto de desarrollo a escala humana, respetando el paisaje, mitigando las posibilidades de riesgo y amenaza, consolidar y aprovechar las ventajas de localización del municipio respecto a la región del eje cafetero y al país, lo mismo que las climáticas, topográficas y paisajísticas, propender por una mayor articulación del área urbana y rural municipal mediante mecanismos económicos, sociales, culturales y de infraestructura; prohibir el desarrollo indiscriminado de construcciones fuera de los perímetros establecidos (urbano y de servicios).
7. **POLITICA CIUDADANA:** Esta orientada a tener la participación ciudadana alrededor del ordenamiento territorial y los valores ambientales.

**SEGUNDA PARTE**

**DE LA CLASIFICACION DEL SUELO**

**ARTICULO 5: CLASES DE SUELO** El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Circasia clasifica el territorio municipal acorde con la Ley 388 de 1997 en suelo urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección.

**ARTICULO 6: SUELO URBANO** Constituyen el suelo urbano las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Se adopta como suelo urbano a partir de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, el existente. Exclúyase la zona localizada entre las dos entradas al municipio sobre la vía que de Armenia conduce a Pereira, hasta límites con la quebrada las Yeguas. → y DISINGTE ESTE COMO SUELO SUBURBANO.

Se incluyen como suelo urbano los terrenos del plan de vivienda Villa Italia por la vía a la vereda Barcelona Alta, regresando a la actual línea limítrofe, además incorpórese el predio de la ciudadela educativa; por el norte se incluye el predio de la finca el Paraíso y el Caserío que quedan en el sector de la Pizarra. → Delineación CONTIGUAS DE LA FINCA DEL CASERIO DE LA PIZARRA. → LA FINCA DEL CASERIO DE LA PIZARRA.

**PARÁGRAFO TRANSITORIO:** En el termino de dos años contados a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo el municipio tramitara con planeación departamental los estudios pertinentes para la elaboración del mapa georeferenciado con el cual se determinará los límites exactos de los perímetros urbanos, suburbanos y rural del municipio de Circasia.

**ARTICULO 7: SUELO DE EXPANSION URBANA.** Adóptese como suelo de expansión urbana todas las áreas de tierra contiguas al territorio urbano adoptado en el presente acuerdo, estas áreas se habilitaran para tratamiento urbano siempre y cuando se hayan consolidado las existentes y se cumplan las previsiones de crecimiento poblacional del EOT.

**PARÁGRAFO 1. NIVELES DE PRIORIDAD PARA URBANIZAR EN EL MUNICIPIO DE Circasia.** Para toda urbanización que se proyecte consolidar en el municipio de Circasia se deberá priorizar de la siguiente manera:

1. Utilizar los terrenos ubicados dentro de la zona urbanizada del perímetro urbano, que por sus garantías como lo son las vías de acceso construidas y facilidad de conexión de servicios públicos domiciliarios permiten su desarrollo inmediato, en un termino no mayor a dos años.
2. Utilizar los terrenos ubicados dentro de las zonas urbanizables con vías de acceso, y con sus respectivos servicios públicos domiciliarios, los cuales en el mediano plazo se deben adecuar en común acuerdo con las entidades prestadoras de servicios y la alcaldía municipal.
3. Utilizar los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano que no tengan vías de acceso construidas con redes primarias de servicios públicos (suelos potencialmente urbanizables), con actuación en el largo plazo.

**ARTICULO 8: SUELO RURAL** Constituyen esta categoría los terrenos no susceptibles para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales.

Son suelos rurales las áreas comprendidas entre el perímetro municipal y el perímetro urbano. Los suelos suburbanos forman parte del suelo rural. En ellos se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y en la Ley 142 de 1.994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores viales interregionales, con un perímetro aproximado de 87.64 Km. <sup>2</sup> *29.5 Km. <sup>2</sup>*

**ARTICULO 9: SUELO SUBURBANO** Los suelos suburbanos forman parte del suelo rural. En ellos se mezclan los usos del suelo, las formas de vida del campo y la ciudad, 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 1.993 y en la Ley 142 de 1.994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores viales interregionales. (Artículo 34 de la ley 388), así:

Adóptese en el EOTC como suelos suburbanos las áreas determinadas así: los ya existentes incluyendo los ejes de vías, los predios aledaños al ingreso a Circasia por la vía que viene de Pereira.,

**PARÁGRAFO 1. EJE VIAL INTERMUNICIPAL CIRCASIA ARMENIA:** Área comprendida a partir del eje de la carretera principal que de Circasia en su cabecera conduce a Armenia y que de forma paralela a esta contempla 500 metros hacia el interior del Municipio, abarcando un territorio que se inicia en la intersección del sitio denominado Lunapark y termina sobre el perímetro municipal entre Circasia y Armenia.

Se debe tener presente la sección transversal de la doble calzada Armenia Pereira, con 24 metros, y a partir de este a 40 metros se podrán ubicar las edificaciones, los cerramientos deben ubicarse a 2 metros a partir del lado ó borde de la vía. ) Para las urbanizaciones entre Circasia y Armenia se debe tener presente el aislamiento de 200 metros a lado y lado que se debe hacer para las construcciones con relación a la Falla Armenia que viene paralela a la vía en unos 1000 metros.

**PARÁGRAFO 2. SECTOR ORIENTAL VIA ARMENIA PEREIRA:** Inmediato a la cabecera municipal; comprende el área que encierra la carretera central, eje vial Armenia Pereira, de forma paralela a esta contempla 300 metros hacia el interior del Municipio hasta el actual condominio la aldea y la antigua vía que cumplía la misma función, todo ubicado sobre territorio del municipio, de esta área la que da sobre la doble calzada deberá tener presente la sección transversal de la doble calzada Armenia Pereira, con 24 metros, y a partir de este a 40 metros se podrán ubicar las edificaciones, los cerramientos deben ubicarse 2 metros a partir del borde de la vía; para el resto de la vía antigua luego de la sección transversal de la vía de 13 metros, a partir de los cuales se debe tener un retiro de 20 metros para las edificaciones, los cerramientos deben ubicarse 2 metros a partir del borde de la vía.

**PARÁGRAFO 3.** En todo caso las urbanizaciones por consolidar tendrán que cumplir con las disposiciones legales de la autoridad ambiental, Corporación Autónoma Regional del Quindío C.R.Q., quien debe determinar el sistema de tratamiento de aguas residuales, el EOTC, determina que como mínimo debe existir un poso séptico por unidad de vivienda; el manejo del tratamientos de los posos se controlara y vigilara por parte del Municipio cada año para verificar su adecuado funcionamiento.

**PARÁGRAFO 4.** Las zonas suburbanas que se vayan a establecer en el municipio se obligarán de acuerdo al artículo 17 de la resolución N° 00493 de 1999 de la CRQ., Numeral 1.2, es decir conservarán no menos del 70% de la vegetación nativa existente. En concordancia con el artículo 31 numeral 31 de la Ley 99 de 1993.

Las áreas de cesión serán todas aquellas donde hay nacimiento de agua, o corriente de estas, la distancia mínima para su conservación será de 15 metros, para su conservación, las pendientes que oscilan entre el 30 y el 50% se destinarán al establecimiento de bosque nativos, cultivos de guadua u otros, todo con el fin de mejorar los recursos naturales y el medio ambiente. Además las cesiones que el urbanizador debe hacer para parques, zonas verdes, áreas para servicios comunales, vías vehiculares y peatonales, de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial y la Ley 388 de 1997; igualmente estarán reguladas las urbanizaciones de cualquier tipo de vivienda rural. Las áreas mínimas brutas para vivienda suburbanas serán de 1300 metros cuadrados. A los habitantes de urbanizaciones o viviendas rurales se les prohíbe los perros de caza, perros que deambulen sin collar y sin su propietario.

## ARTICULO 10: SUELO DE PROTECCIÓN AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

Están constituidas estas áreas por los terrenos que por su valor paisajístico, por su biodiversidad y por razones de protección de los cuerpos de agua, deben tener un manejo especial para promover su protección y recuperación.

El equilibrio natural del municipio es uno de los factores más importantes que se debe garantizar para posibilitar el desarrollo sostenible y realizar gestiones en torno a la visión eco turística que se ha identificado. La delimitación de áreas de reserva destinadas a la conservación del medio ambiente, abre un sin número de posibilidades para que actividades humanas se realicen de manera armónica y coordinada.

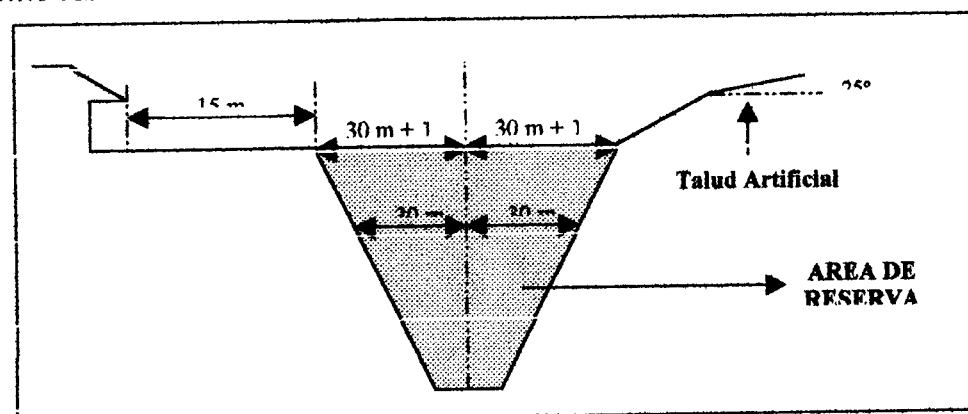
El EOTC manejará cuatro criterios fundamentales para definir las áreas de reserva, teniendo en cuenta los lineamientos ambientales que sobre ordenamiento territorial se han establecido. Tales criterios son:

Se consideran áreas de reserva y/o conservación los terrenos ubicados dentro de los 30 metros que van desde el eje hasta lado y lado de las quebradas. Si contados los 30 metros todavía no se han llegado al punto de quiebre de la pendiente, este será respetado y la zona de protección se incrementará en L. Estas zonas serán reforestadas y tendrán un uso de protección y recreación.

A partir de los 30 metros, o los que se determinen necesarios según el punto de quiebre, se tomarán 15 metros de aislamiento, dentro de los cuales no se podrán instaurar edificaciones de uso permanente; en lugar de ello se destinarán para uso público transitorio, como espacios para la construcción de equipamiento municipal como vías vehiculares, peatonales y parques. La calidad ambiental y el espacio para el transeúnte para este tipo de construcciones debe tomarse como un componente básico para su diseño.

Como medida adicional se establece que ningún talud creado artificialmente podrá tener una inclinación mayor a 25 grados sin un estudio geotécnico que lo sustente y las construcciones aledañas a las zonas de reserva y/o protección siempre deberán quedar ubicadas frente a estas. Este criterio se ilustra en la Figura No 2.1

**Figura No 2.1:** Delimitación de Áreas de Reserva en el municipio de Circasia Tanto urbano como rural.





A partir de los nacimientos de quebradas se tomará una distancia de 100 metros a la redonda como zona de conservación. En este espacio se deben ejecutar proyectos de reforestación con especies nativas de la región en coordinación con la CRQ, se debe tener en cuenta que esta distancia puede ser concertada con el municipio y la entidad ambiental en caso tal de que esta afecte sustancialmente el contenido del área del predio para sus actividades de agropecuarias normales pudiéndose determinar otra área acorde al lugar y al ambiente; al igual que tener como incentivo por la conservación y cuidado una consideración en el pago predial o en la atención técnica y logística de la parte a cuidar.

1. Serán áreas de conservación, las identificadas en el patrimonio ambiental del municipio, que se ha desarrollado a partir del diagnóstico ambiental. Dicho diagnóstico recoge un inventario general de la riqueza natural, el cual será manejado en el Componente Rural y Componente Urbano de acuerdo a la clasificación que se maneja en la ley 99 de 1993. Se incluyen aquí áreas de protección de la biodiversidad y los corredores ecológicos que las articulen.
2. A partir del año 2000, todo niño nacido y/o registrado en el municipio tendrá un árbol que será provisto por la Alcaldía Municipal, o las entidades ambientales, para ser ubicados en el recorrido de los sitios turísticos, en las diferentes vías tanto urbanas como rurales e interregionales que comunican al municipio, los que llevaran un distintivo que será reglamentado por la junta de patrimonio del municipio o la casa de la cultura para que los respectivos familiares lo instalen a un lado de estos, obviamente bajo los parámetros establecidos por el plan vial, respetando el paisajismo, de igual manera a los habitantes en especial de la zona de conservación patrimonial, cultural o arquitectónica, deben cultivar plantas ornamentales que permitan embellecer con su colorido, fragancia al entorno, el cual enriquece el sentido de pertenencia regional a ser expuestas en los balcones, o portada.

También se consideran como áreas de importancia para su conservación, los relictos de bosques que tengan un área de por lo menos 5.000 m<sup>2</sup>, como primera prioridad, los que no se incluyen aquí se manejan más adelante como corredores ecológicos por su funcionalidad ecológica e importancia como ecosistema. No deben adelantarse obras que potencialmente atenten contra la estabilidad de estas zonas. Las obras de urbanismo que las involucren, deben contemplar su incorporación de tal manera que se respete su conformación actual.

3. Las zonas de alto riesgo que identifique el esquema de ordenamiento. Se propone que los terrenos que tengan que ser evacuados por ser considerados como inestables, entren a formar parte de las zonas de conservación, para impedir que se presenten nuevos asentamientos permanentes sobre dichas zonas, tanto urbanas como rurales descritas en los decretos de zonas de alto riesgo por efectos naturales

117 de septiembre y 131 noviembre de 1999, 043 del 31 de Mayo del 2000 y los que se produzcan en lo sucesivo.

4. Las áreas de valor paisajístico que permitan visuales importantes de la topografía y el paisaje local y regional.

(El área de conservación se estima en unos ~~736.006,256~~ metros cuadrados.) *no*

El aprovechamiento de estas zonas será fundamentalmente ambiental y en su utilización y manejo primará el interés colectivo y la calidad de vida de la población en general.

## TERCERA PARTE

### USOS GENERALES DEL SUELO Y PARAMETROS PARA LAS AREAS DE CESION

**ARTICULO 11 USOS GENERALES DEL SUELO:** En el Area Urbana, se establecen normas específicas de ordenamiento de la vivienda, de los servicios públicos, de la red vial, del equipamiento comunitario, en busca de satisfacer adecuadamente a la población que allí habita.

**PARAGRAFO PRIMERO: APTITUD DEL SUELO:** Las características que posee un sector en especial, permite predeterminar si es apto para el desarrollo de una actividad en particular y por ende de su ocupación. Por esta razón es necesario regular la aptitud del suelo con base en los siguientes parámetros:

- **Uso permitido:** Es aquel que puede darse en cualquier predio, barrio o sector, sin restricción alguna.
- **Uso prohibido:** Es aquel que por su cubrimiento impacto social negativo y/o impacto ambiental no puede darse en un determinado barrio o sector.
- **Uso limitado:** Es aquel que por su cubrimiento, impacto social negativo y/o impacto ambiental, intensidad o saturación pueda afectar negativamente al barrio o sector y por lo tanto requiere de un análisis previo para determinar si puede ser o no permitido.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Clasificación de los usos con base en las siguientes actividades: Vivienda, Comercio (venta de bienes y de servicios), Industrial, Institucional y Suelo de protección.

**1. - USO DE VIVIENDA:** Se considera como vivienda el espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o a un grupo de personas sin que necesariamente sean miembros de una misma familia.

Se establecen las siguientes tipologías de uso de vivienda, para efectos de su reglamentación así:

**Vivienda Unifamiliar:** Está conformada por una unidad de vivienda, diseñada y construida con características propias.

**Vivienda Bifamiliar:** Está conformada por dos unidades de vivienda en una misma edificación con características arquitectónicas similares.

**Vivienda Multifamiliar:** Conformada por tres o más unidades de vivienda, en un mismo predio.

**Agrupaciones o conjuntos:** Están conformadas por varias edificaciones (Unifamiliares, Bifamiliares y/o Multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares, con espacios exteriores e interiores comunes.

• Para la tenencia de la propiedad de vivienda e incentivar la distribución equitativa de ella, se restringe a 10 propiedades por dueño.

**2. - USO COMERCIAL (venta de bienes y servicios):** Los establecimientos comerciales son aquellos destinados al expendio, compraventa o distribución de bienes o mercancía, tanto al por mayor como al por menor y las demás definidas como tales por el Código de Comercio, siempre y cuando no estén consideradas por la Ley, como actividades industriales o de servicios.

Los establecimientos de servicios son aquellos destinados a satisfacer necesidades de la comunidad conforme lo señala el Artículo 9 del Acuerdo 039 de 1984.

Para clasificación de los establecimientos se tendrán en cuenta:

El impacto o influencia sobre el espacio urbano.

El impacto o influencia sobre el uso residencial.

Impacto sobre el espacio urbano: Es el efecto que una determinada actividad comercial tiene sobre el espacio urbano público en cuanto a:

Intensidad de flujo vehicular y peatonal que genere.

Requerimientos de estacionamiento sobre el espacio público.

Intensidad del flujo vehicular pesado requeridos para cargue y descargue.

Requerimientos de vitrinas de exhibición que implique relación directa de establecimientos con el espacio de uso público y permanencias del peatón sobre dicho espacio.

Posibilidad de expansión sobre el espacio de uso público.

Aparición de valla y/o avisos.

Magnitud del establecimiento y número de accesos requeridos.

Impacto sobre el uso residencial: Es el efecto que una determinada actividad comercial produce sobre la vivienda en cuanto a:

En las áreas donde se asignan usos con características similares, pero cuyo funcionamiento sea diferente respecto al presente documento o usos limitados, su localización, intensidad y reglamentación urbana serán definidas por la oficina de Planeación, teniendo en cuenta los impactos negativos que sobre dicho sector se puedan generar, además del concepto de la Secretaría de Planeación Departamental, de acuerdo con el Plan de Forma y Estructura, el Tratamiento y el Régimen correspondientes

**3. - USO INDUSTRIAL:** Para efectos de la clasificación de los establecimientos industriales dentro del casco urbano del municipio de Circasia se consideran las siguientes:

- Tamaño de la industria, teniendo en cuenta; número de empleados, capacidad instalada, área, lote, área construida y consumo de servicios públicos.
- Impacto Ambiental: Producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos) y deshechos.
- Impacto Urbanístico, teniendo en cuenta: La generación de tráfico vehicular y la generación de usos conexos.
- Clases de productos a elaborar.

**4. - USO INSTITUCIONAL:** Son establecimientos destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo y recreativo requeridos por la comunidad.

Se clasifica de acuerdo a su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda

**5. - SUELO DE PROTECCIÓN:** Comprende aquellas áreas que de acuerdo con las características topográficas, paisajísticas y ecológicas, se integran al paisaje urbano y natural convirtiéndose en la estructura de protección ambiental de la ciudad.

- Zonas de influencia de los nacimientos
- Parques y zonas verdes
- Taludes y terrenos susceptibles a erosión, deslizamientos u otro tipo de inestabilidad.
- Sitios naturales y artificiales de especial atractivo por su belleza paisajista.

Para todas las urbanizaciones nuevas, incluyendo las de vivienda de interés social, se deberá considerar en los estudios pertinentes el mantenimiento, la conservación, la protección, el establecimiento de plantas de tratamiento para aguas servidas y el mejoramiento ambiental, con el fin de lograr propuestas urbanas integradas al medio físico natural.

#### **ARTICULO 12: ESPECIFICACIONES DE LAS CESIONES URBANISTICAS.**

**Cesiones:** Todo proyecto con tratamiento de consolidación, en sectores urbanizados o urbanizables, deberá ceder una parte del área neta urbanizable, para equipamiento comunal, zonas verdes, para servicios de infraestructura y obras de urbanismo.

Las cesiones se clasificarán en cesiones tipo A y tipo B.

**PARÁGRAFO 1: Cesiones tipo A:** Serán las áreas a transferir al Municipio de Circasia por el urbanizador, mediante escritura pública a título gratuito y para uso público, en sistemas por loteo individual, agrupación y conjunto en toda urbanización.

No estarán obligados a realizar cesiones tipo A para zonas verdes y comunales, las agrupaciones y conjuntos ubicados en áreas de tratamiento en sectores desarrollados

que cuenten con obras de infraestructura y servicios públicos y que además el área del lote no supere los 6400 m<sup>2</sup> siempre y cuando el loteo del terreno se haya realizado antes del 17 de noviembre de 1993.

Las áreas de cesión tipo A, se distribuirán en la siguiente forma:

Áreas para parques  
Áreas para zonas verdes  
Áreas para servicios comunales

Dentro de las cesiones tipo A no se contabilizarán las vías vehiculares ni los parqueaderos, áreas afectadas por vías del Plan Vial y líneas de alta tensión, suelo de protección o zonas donde se ubiquen plantas de tratamiento de aguas.

Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal público deben concentrarse en un globo de terreno. El área restante debe distribuirse en globos no menores de mil metros cuadrados (1000 m<sup>2</sup>).

Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público, deben ubicarse en lo posible contiguas a vías vehiculares o peatonales de uso público, garantizando su acceso y carácter de espacio público. La División de infraestructura, obras y servicios y el urbanizador concertarán la ubicación de las áreas verdes y comunales de cesión.

Las áreas destinadas al equipamiento comunal deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios.

En las áreas de cesión correspondientes a servicios recreativos, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de Emperadrización, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo al proyecto presentado y aprobado por la División de infraestructura, obras y servicios, según requerimientos del sector. Así mismo, el urbanizador deberá facilitar que a estas áreas lleguen los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público. El mantenimiento de las áreas antes mencionadas y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del urbanizador responsable hasta que sean habilitadas y legalizada su entrega al municipio. Una vez legalizada su entrega el mantenimiento de esta zona estará a cargo del Municipio.

**PARÁGRAFO 2: Plan vial:** Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías arteria del plan vial, deberá ceder gratuitamente para tal fin el 7% del área neta urbanizable del lote a urbanizar.

Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje la diferencia será negociada con el Municipio.

El urbanizador construirá y cederá las calzadas laterales de servicios, al municipio de Circasia.

La negociación se realizará bajo alguno de los siguientes parámetros y de manera individual:

1. Indemnización directa por parte del Municipio, según avalúo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
2. Compensación de las áreas cedidas de demás, mediante aumento de la densificación de vivienda, sin perjuicio de las áreas de cesión tipo A y tipo B.
3. Compensación en porcentaje equivalente, por áreas de cesión tipo A.

**PARÁGRAFO 3: Vías locales:** Todo urbanizador deberá ceder gratuitamente al Municipio y construir vías locales, y no se contabilizará dentro del área de cesión.

En zonas desarrolladas, la pavimentación de las vías será adelantada por el Municipio.

Todo urbanizador deberá proveer, construir y ceder gratuitamente a la entidad encargada de administrar el servicio en el Municipio, la infraestructura correspondiente a los servicios públicos.

“El urbanizador responsable de la obra deberá arborizar las áreas verdes de las vías según las normas existentes”

**PARÁGRAFO 4: Cesiones tipo B:** Constituirán las partes del predio transferidas por el urbanizador de un desarrollo por sistema de agrupación o de conjunto de carácter cerrado, para el equipamiento comunal privado, en el caso de propiedad horizontal, aparecerá estipulado en el reglamento de propiedad horizontal.

El equipamiento comunal debe destinarse a los siguientes usos:

Recreativos: parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos abiertos y canchas.

Mixto: Salón múltiple.

Educativos: Hogares infantiles, kindér o jardín infantil, centros docentes si es del caso.

Asistencia: Enfermería, puesto de salud.

Administrativo: Caseta control, seguridad y emergencia.

Parqueo para visitantes: únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.

Caminos peatonales.

En las áreas de cesión tipo B, no se incluyen las áreas correspondientes a accesos y circulaciones vehiculares y aquellos para parqueaderos de residentes.

**PARÁGRAFO 5: Vías y Estacionamientos:** La vía o vías de acceso vehicular principales de una agrupación y/o conjunto arquitectónico, que tenga o tengan un carácter de uso privado comunal, deberán tener un ancho mínimo de 12 m.

Cuando una agrupación y/o conjunto contemple vías de tránsito vehicular y se utilicen como vías de acceso directo a núcleos de edificaciones o zonas de estacionamiento comunal, podrán tener un ancho mínimo de 10m.

Cuando existan tramos en el trayecto vehicular de estas vías privadas secundarias que no contemplen acceso directo a estacionamientos, ni parqueos sobre ella, podrá reducirse el ancho de la vía a 6m. en tramos no superiores a 15 m.

Toda peatonal tendrá un ancho mínimo de 6 m.

Las áreas correspondientes a las vías de acceso vehicular no se contabilizarán dentro de las cesiones tipo B.

Las vías de acceso a la agrupación y/o conjuntos deberán ubicarse a nivel del terreno, independientemente de los privados para residentes.

Los estacionamientos para visitantes deberán ubicarse a nivel del terreno e independientemente de los privados para residentes.

Las dimensiones para cada grupo de parqueo serán:

Interiores: 5.50 m x 2.50 m. El 60% del número total de parqueaderos.

4.80m x 2.30m. 40% del número total de parqueaderos.

Exteriores: 5.00m x 2.50m. 60% del número total de parqueaderos.

4.00 x 2.20m. 40% del número total de parqueaderos.

En caso de plantearse bahías de parqueo, estas sólo podrán situarse sobre vías vehiculares secundarias de la agrupación y/o conjunto.

Para agrupaciones y/o conjuntos comerciales o industriales deberá tenerse el 15% del área del lote para zonas de cargue y descargue las cuales deberán dispersarse en cada construcción.

De acuerdo al rango único los porcentajes a ceder por las urbanizaciones, estarán dispuestos de la siguiente manera:

Para urbanizaciones de carácter abierto el 17%, distribuidos de la siguiente manera:



18

**Cesión tipo A:** El 10% a servicios recreativos, El 7% a servicios comunales.

Para urbanizaciones de carácter cerrado el 15%, distribuidos así:

**Cesión tipo A:** El 9% a zonas de servicio recreativo y parque para el municipio.

**Cesión tipo B:** El 6% a servicios comunales del conjunto en un solo globo de terreno.

**PARÁGRAFO 6: Reglamentación de lotes:** En las urbanizaciones por sistema de loteo individual, con unidades de lotes para posterior construcción individual, las áreas y frentes mínimos de los lotes serán:

- 1. Unidad básica de vivienda 36 m2.
- 2. Unidad mínima de vivienda de 60 m2.

El frente mínimo para una vivienda será de 6 metros.

**PARÁGRAFO 7:** A partir del primero de abril del año 2001, las áreas y frentes mínimos de los lotes serán:

- Unidad básica de vivienda 48 m2.
- Unidad mínima de vivienda 72 m2.
- Frente del lote 6 metros.

*El presente artículo se refiere a las unidades de vivienda que se construyan en lotes individuales, con posterioridad al 1 de abril del año 2001, en las urbanizaciones por sistema de loteo individual, con unidades de lotes para posterior construcción individual, las áreas y frentes mínimos de los lotes serán:*

- 1- Unidad básica de vivienda 48 m2
  - 2- Unidad mínima de vivienda 60 m2
  - 3- Frente del lote 6 metros
- 
- 1- Unidad básica de vivienda 36 m2
  - 2- Unidad mínima de vivienda 60 m2
  - 3- Frente del lote 6 metros

- No Limitar
- 60 m2
- 6 mts.

*Unidad mínima de construcción*

*La unidad mínima de vivienda se refiere al loteo individual, posterior al 1 de abril del año 2001, con base al*

**Concejo Municipal - Acuerdo No. 016 09/09/200**  
**Circasia Quindío**

## CUARTA PARTE

### DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

#### ARTICULO 13 SISTEMA VIAS Y TRANSPORTE:

##### PARÁGRAFO 1: DE LOS OBJETIVOS:

1. Satisfacer eficientemente los requerimientos de movilidad de personas y bienes, haciendo uso adecuado de la infraestructura vial existente, proyectada, con los recursos de infraestructura disponibles.
2. Servir de mecanismo de control del desarrollo urbano del municipio.
3. Encauzar las inversiones que se destinen para obras viales a fin de garantizar la racionalización del empleo de los recursos.
4. Introducir en la red vial la flexibilidad necesaria en cuanto a programas de ejecución para que satisfaga las necesidades actuales y permita su adaptación a los cambios del Municipio en el futuro.
5. Incluir en la normatividad el manejo del espacio público futuro de las nuevas construcciones del equipamiento colectivo lo mismo que las ciclovias.

##### PARÁGRAFO 2: DE LOS LINEAMIENTO PARA EL TRATAMIENTO VIAL DEL MUNICIPIO.

1. El sistema vial general del municipio será dividido y especificado en un plano, clasificando las vías en sistema arterial, red de vías locales y zonas de reserva para futuros proyectos viales, como lo dice el Artículo 221 de la sección XVI del código de urbanismo y construcción del Departamento del Quindío.
2. Para los cambios en flujos viales que se puedan producir por los proyectos que se presenten en el plan vial, se deberá tener en cuenta las definiciones para los tipos de vías que se presentan en los Artículos 222, 223, 224, 225, de la sección XVI del

código de Urbanismo y Construcción del Departamento del Quindío, establecido mediante decreto No 0319 del 27 de Junio de 1986.

3. Para los futuros cambios viales se tendrá en cuenta que estos no impliquen ampliaciones de calles centrales, trayendo como consecuencia la destrucción de importantes tramos urbanos ya consolidados, lo cual contribuiría con la devaluación de la imagen del centro y se iniciarían la pérdida innecesaria de muchas obras de arquitectura precedente.
4. Se hace prioritario retomar el diagnóstico del estado actual de las vías y proceder a la pavimentación de los sectores urbanizados que hoy día carecen de él, hacer el mantenimiento tanto de las vías rurales como de las vías pavimentadas del sector urbano que presentan desgaste por su uso.

**PARÁGRAFO 3: ADOPCIÓN DE PROPUESTA.** Como prioridad dentro de la propuesta vial para Circasia, se plantea la definición de un circuito vehicular que contempla la comunicación regional del municipio (Armenia - Pereira, Pereira - Montenegro), a partir del cual se definen los sentidos de las vías arteriales en el perímetro urbano. Siendo éstas las calles 5, 6, 7 y 8a, y las carreras 9, 14, 15, 16 que serán de un solo sentido tal como lo indica el Decreto No. 042 de junio 01 del 2000 hasta los siguientes cruces:

- En la salida a Pereira entre la Calle 1 y la Carrera 16.
- En la salida a Armenia en la unión entre la Carrera 7 y la 8.
- En la salida a Montenegro donde comienza la Diagonal 13 y termina la Carrera 15 y Calle 12.

A partir de estos puntos las vías se convierten de doble sentido, para lo que se hace necesario una adecuada señalización en la que se insinúe al conductor la disminución de velocidad. Ver plano de Propuesta Vial.

A corto plazo, la calle 5 y la carrera 9, continuaran en doble sentido, hasta tanto no se pavimente la carrera 9 y se adecue la continuación de la calle 5 a salir a la doble calzada Armenia - Pereira.

El municipio en convenio con otras entidades construirá por lo menos un andén al lado de la vía, el cual deberá tener un ancho mínimo de un metro en los siguientes sectores. Sobre la vía hacia Pereira desde el sector de la Virgen hasta el sitio tres esquinas, sobre la vía hacia Armenia desde el sector del puente de la quebrada las yeguas hasta el sector de Lunapark y sobre la vía hacia Montenegro desde el sector del cementerio católico hasta la ciudadela educativa.

Con respecto a la red de vías locales se adopta un sistema en donde los sentidos de las vías se hace intercalado cada cuadra, excepto en los puntos de acceso a los barrios y

de salida a las veredas en donde se encuentran actualmente pequeños tramos de doble sentido.

Las vías catalogadas como locales deberán respetar el perfil tradicional o el que señale un estudio técnico al respecto.

El circuito semipeatonal se plantea en las calles 6° y 7° entre las carreras 10° y 16 y en la carrera 15 en el tramo comprendido entre las calles 5°- 9°, la carrera 14 entre las calles 7°-8°, como respuesta al alto flujo peatonal presente en los sectores aledaños a la Plaza de Bolívar y el trayecto hasta la Plaza de mercado.

Dentro de las especificaciones de este tipo de vías se propone andenes más anchos que los actuales, permitir el manejo de zonas verdes y una vía con el ancho mínimo para el paso de un vehículo.

El resto de zonas de parqueo dentro del municipio se plantea sobre las carreras principalmente, los lotes vacíos cerca de la Plaza de Bolívar pueden ser utilizados para tal fin hasta que sean urbanizados. Sin embargo se requiere de un estudio más detallado para la definición de los mismos, sugeridos en el corto plazo.

- Las proyecciones: Para estudio en el corto plazo y su realización en el largo plazo. La de la calle 11 desde la carrera 10 hasta la carrera 11, desde la carrera 14 hasta la 15;

La calle 9 desde la carrera 7 hasta la carrera 12.

La calle 12 desde la carrera 12 hasta la carrera 14.

La carrera 8, desde la calle 8 hasta la calle 10.

La carrera 9, desde la calle 9 hasta la calle 11.

La carrera 10, desde la calle 8 hasta la calle 12.

La carrera 11, desde la calle 8 hasta la calle 10.

La carrera 3, entre calles 8 y 9.

La carrera 17, desde la calle 8 hasta encontrarse con la diagonal 17.

Para estas nuevas vías se deben respetar los perfiles propuestos de acuerdo al carácter que vayan a tener (arteriales, locales o semipeatonales).

Para efectos del trazado de las vías propuestas en el presente acuerdo el municipio elaborará en el término de un año el mapa topográfico en el cual se determinará su señalización.

Es necesario además, realizar a mediano plazo las proyecciones viales de una manera técnica y detallada que permitan acogerse a las mismas.

La calle del arte, será la correspondiente al recorrido ubicada en la calle 6, entre las carreras 14 - 16; Carrera 15 entre las calles 6 -7-8 y 9.

Los transportistas de carretillas de tracción animal se ubicaran al lado de la plaza de

mercado sobre la calle 6 entre las carreras 9 y 10, así mismo se les exigirá un trato digno para los animales, control médico veterinario y control de carga, el alcalde concertará las medidas en el sentido del presente acuerdo.

La organización del orden coherente del tejido vial existente y propuesto estará a cargo de la división de infraestructura obras y servicios, o la dependencia que tenga a cargo el transporte y tránsito municipal.

Las obras de adecuación de la semipeatonalización se hará en el mediano plazo.

Con relación al manejo de la nomenclatura deberá ser organizada en el mediano plazo dado que este puede perjudicar la reconstrucción que esta en marcha.

Dado el estado de las vías no permitir el paso de tractomulas de más de 30 toneladas por el casco Urbano.

#### **PARÁGRAFO 4. ESPECIFICACIONES:**

Dentro del nuevo plan vial para Circasia se hace necesario aclarar ciertos elementos más puntuales pero de importancia como lo son:

Adóptese como posibles sitios para la ubicación del terminal de transporte los siguientes:

- Sector 1 calle 8 entre carreras 11 y 12
- Sector 2 vía a la vereda Barcelona Alta
- Sector 3 contiguo a la ciudadela educativa en la vía hacia Montenegro.

A partir de la puesta en vigencia del presente acuerdo toda actividad de cargue y descargue en la plaza de mercado se hará sobre la calle 7ª o en la zona de parqueo en la hora que determine la junta administradora de la plaza de mercado.

#### **ARTICULO 14. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.**

Se entiende como tal el conjunto integral de acciones, políticas, estrategias que conducen a la eficiente prestación de los servicios públicos domiciliarios.

#### **PARÁGRAFO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS.**

1. Uso racional del agua mediante campañas de ahorro en el corto plazo, para lo cual se convocará al sector comercial, industrial, institucional y en general a toda la comunidad en aras al cumplimiento del presente párrafo, se optimizará el servicio de bombeo mediante la ampliación del tanque de almacenamiento de agua potable, se adelantarán estudios a corto plazo que conduzcan a la adecuación de las redes del acueducto.

2. Preservación de las cuencas y micro cuencas mediante la reforestación permanente por parte de la administración y las entidades creadas para estos objetivos, C.R.Q y oficinas de medio ambiente establecidas en todo el territorio nacional, incluyendo las del orden internacional, la administración reglamentara y controlará los vertimientos de aguas residuales mediante la adopción de incentivos tributarios a quienes establezcan mecanismos de control y tratamiento de aguas residuales.
3. En el corto plazo se adelantarán los estudios pertinentes que conduzcan a la instalación del alcantarillado alterno de aguas lluvias.
4. Para el manejo de basuras el municipio continuará y fortalecerá el botadero de Barcelona Alta.
5. Para el cumplimiento de la descontaminación exterior visual las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía, de telefonía y las de televisión por cable retiraran de la zona enmarcada como de conservación patrimonial todo el cableado que exista en dicha zona, este numeral se cumplirá en el largo plazo.
6. Las empresas de servicios públicos domiciliarios asentadas en el municipio de Circasia, instalarán oficinas por servicio en donde se atienda a los usuarios y se realicen todas las labores relacionadas con el servicio que presten.
7. En el corto plazo se adelantaran los estudios pertinentes que conduzcan al plan maestro de acueducto y alcantarillado, en el largo plazo de optimizarán las redes hasta acometer las obras pertinentes. Se construirán colectores paralelos a todas las quebradas que rodean el municipio, las nuevas urbanizaciones cumplirán con este enunciado sin excepción alguna.
8. Para la conservación de las fuentes de abastecimiento hídrico, el municipio se atenderá a los dispuesto en el artículo 111 de la ley 99 de 1993.

**PARÁGRAFO 2.** Para el cumplimiento del parágrafo 1 del artículo 14 el municipio en asocio con las empresas de servicios públicos adoptaran las siguientes recomendaciones:

1. Reducir pérdidas de agua potable mediante incentivos tarifarios.
2. Actualizar los micro medidores y las válvulas de cierre automático en lavaderos y tanques de aprovisionamiento.
3. Reglamentar el uso de tanques de recolección de aguas lluvias para deposito de tanques.
4. Restringir los servicios públicos en zonas vulnerables o de alto riesgo.

5. Aislar los nacimientos de agua del municipio.
6. Exigir a los nuevos urbanizadores la inclusión de alcantarillados de aguas lluvias.
7. Gestionar la creación de un basurero regional
8. Apoyar las iniciativas empresariales que tengan que ver con el reciclaje.

**PARÁGRAFO 3.** Para el manejo integral de residuos sólidos en el municipio de Circasia se adoptarán los siguientes lineamientos:

1. La Recolección de orgánicos e inorgánicos se hará separadamente en días distintos para lo cual se difundirá por diferentes medios de comunicación, esta medida será común para todos los sectores, exceptuando los desperdicios emanados del hospital local.

El Municipio adecuará un centro de acopio en el cual se clasificarán los residuos sólidos de la siguiente manera: Inorgánicos reciclables sin tratamiento, reciclable con tratamiento y no reciclables.

**PARÁGRAFO 4:** La Empresa de Gas domiciliario asentada en el Municipio de Circasia, velará por la correcta instalación de los medidores para lo cual se deberá conservar la armonía arquitectónica y no se dejarán sobresaliendo en los andenes. De existir algunos que no cumplan con tales requerimientos tendrán seis (6) meses para su corrección.

La empresa de Gases, dotará a los bomberos de la logística que le permita atender una emergencia causada por su existencia, tales como incendios, contaminación, fugas entre otras.

Deberán capacitar a la comunidad, entidades, gremios, sobre las medidas de usos y acciones ante situaciones de peligro por su existencia, en el término de un año.

Proveerse de una póliza que garantice que por la destrucción y daños que cause su existencia permita la reposición de los bienes de los habitantes afectados en sus bienes y forma de vida.

Los urbanizadores deben instalar las acometidas internas de los servicios de gases, las externas se harán por la empresa.

## **ARTICULO 15 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO:**

El sistema de espacio público estará encaminado a la conformación integral y estructural en cada una de sus partes en tal forma que proporcione la armonía entre la dinámica humana y el medio ambiente.

**PARÁGRAFO 1. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** Harán parte de este ítem todos los escenarios destinados a la recreación y el deporte que existan en el perímetro urbano. Así como los espacios de uso colectivo que existan en todos los barrios del municipio de Circasia. El municipio realizara en el corto y en le mediano plazo las obras necesarias para la recuperación y puesta en funcionamiento de todos los espacio de que trata el presente párrafo teniendo en cuenta las disponibilidades presupuétales para cada vigencia fiscal.

**PARÁGRAFO 2.** Las áreas de protección urbana conformadas por los corredores que recorren el municipio de Circasia se organizarán en el mediano plazo como senderos ecológicos de modo tal que brinden la posibilidad de sano esparcimiento y a la vez la sana convivencia de la comunidad con la naturaleza y el entorno natural. Harán parte integral de los senderos ecológicos todas las zonas determinadas como zonas de alto riesgo ubicadas en los corredores de las quebradas que recorren el municipio.

El municipio en convenio con entidades especializadas realizará, en el corto plazo un estudio de factibilidad en donde se determinaran la viabilidad de desarrollar en el mediano y largo plazo un proyecto de un mirador turístico en el sitio en donde funciona actualmente el coliseo municipal; en todo caso la autoridad municipal concertará con la comunidad del sector, consolidado el proyecto en mención el municipio realizará todo lo concerniente a la iluminación, arborización y embellecimiento del entorno del sector.

## **ARTÍCULO 16: EL AMOBLAMIENTO URBANO Y DE ALGUNOS ELEMENTOS QUE INCIDEN EN EL ESPACIO PÚBLICO, ASÍ COMO MECANISMO DE MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.**

El amoblamiento urbano es el conjunto de elementos que hacen parte de los espacios públicos o que visualmente lo afectan, y que contribuyen a facilitar el ejercicio de aquellas actividades habituales de sus moradores, a la mejor información y orientación, a su esparcimiento que garantice las condiciones de seguridad e higiene ambiental.

Elementos que lo conforman, hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público, aquellos de carácter permanente o transitorio, tales como:

Elementos de información: vallas, avisos, señalización, identificaciones urbanas y arquitectónicas, relojes públicos y similares.

Elementos de servicios varios: módulos para ventas estacionarias, centros de información, módulos para lustrabotas, prensa y revistas, flores, frutas, loteros,



escribientes y similares.

Elementos de ambientación y ornamentación: arborización urbana, monumentos, obra de arte exteriores, murales artísticos, jardineras, iluminación pública, fuentes públicas, bancas y similares.

Elementos de seguridad: amoblamiento urbano para limitados físicos, puentes peatonales, barreras peatonales, hidrantes, semáforos y similares.

Elementos de higiene: recipientes para basura, servicios sanitarios públicos y similares.

Existen otros elementos que inciden en el espacio público, pero que no constituyen amoblamiento urbano tales como: ventas ambulantes, antenas y redes para recepción, transmisión y conducción de señales, postes, transformadores, redes aéreas, tableros de teléfonos y similares.

Con lo antes expuesto el EOTC, se permite reglamentar:

La integración del amoblamiento con el paisaje urbano y el control de la localización de los elementos que interfieran o atenten contra los valores ambientales o patrimoniales. La funcionalidad de cada elemento del amoblamiento urbano, la dotación racional de los espacios públicos y la complementariedad entre las actividades desarrolladas en los espacios privados y los espacios públicos.

El amoblamiento urbano como parte integral del espacio público. La ubicación y estabilidad como respuesta a los condicionantes de circulación vehicular y peatonal, transporte público y particular, volumen de peatones y características de los usos del suelo, del espacio público y del entorno inmediato.

Para los fines del presente documento entiéndase como tales las siguientes definiciones:

Elementos de información: son todos aquellos utilizados como medio de difusión, con diversos fines entre otros comerciales, culturales, cívicos, turísticos, políticos e institucionales, dispuestos para su apreciación visual. Deben cumplir como mínimo:

Integración física, visual y arquitectónica al paisaje urbano.

Condiciones especiales de visibilidad y preservación del paisaje.

Dimensiones proporcionales a la tipología del elemento de información y al espacio donde se instale.

Los lugares para la instalación, estarán acordes con el carácter del sector y la jerarquía de la vía.

Su permanencia o transitoriedad.

El material debe estar acorde con los sitios de colocación y la permanencia de los elementos.

Elementos de servicios varios: son todos aquellos elementos que albergan actividades de carácter económico o que prestan un servicio al peatón y que son desarrolladas en forma permanente o transitoria, en los espacios de uso público.

Ventas estacionarias. Son elementos de carácter permanente o transitorio ubicados en los espacios de uso público, y en los cuales se desarrollan actividades de carácter económico, tales como Kioscos, vitrinas, toldos, casetas y similares.

La distribución y ubicación de los puestos a lo largo del andén, se hará de acuerdo con el tipo de vía y los flujos peatonales.

Para localizar ventas estacionarias en andenes, se deben tener en cuenta:

No obstaculizar los accesos a ninguna edificación; no se podrán ubicar frente a edificios patrimoniales, iglesias, monumentos históricos, entidades bancarias y similares, organismos de seguridad e instituciones públicas.

Distribución de ventas a lo largo del andén, acordes con la intensidad del tráfico peatonal.

Proporcionalidad entre el tamaño del mueble y el ancho del andén y criterios de saturación con el fin de garantizar el tránsito peatonal.

Con un retiro de 15 metros con relación al borde de la esquina y solo podrán existir como máximo tres por cuadra.

La localización de otros elementos de amoblamiento urbano, que permita el uso racional de cada uno de ellos.

Se prohíben ventas ambulantes y estacionarias en las esquinas y cruces de vías de acceso a pasajes comerciales cubiertos, plazas de mercado cubiertas, áreas verdes de parques y antejardines.

Ventas transitorias. Son ventas ambulantes o estacionarias temporales que se realizan en sitios adyacentes a estadios, plazas de toros y lugares donde se celebran concentraciones y festejos populares, eventos deportivos, culturales o religiosos. ; también se entienden como tales aquellas ventas que se realizan en el espacio público por épocas que responden a situaciones transitorias, por ejemplo: época navideña, temporadas escolares, entre otras.

La ubicación, dimensiones y distribución de estas ventas se hará teniendo en cuenta las características del sector, el paisajismo y la racionalidad en el uso del espacio público.

**Ventas de feria:** Son ventas estacionarias que se realizan en algunos espacios públicos con carácter de centro de sector, que tienen capacidad física para servir de escenario al mercado de las pulgas, mercados campesinos, organizados por entidades oficiales y privadas o la feria mensual de mi pueblo cada último miércoles o primero del mes siguiente.

**Centros de información y de servicios varios:** Es toda edificación ubicada en el espacio público que ésta destinada a la prestación de un servicio institucional (de salud, información turística, seguridad, similares) promovido por la Administración Municipal.

El diseño de estos módulos debe responder a las condiciones de tipología de fachadas y a las características especiales de las edificaciones y del entorno inmediato.

**Elementos de ambientación y ornamentación:** Son aquellos elementos que tienen como función contribuir a la formación, embellecimiento, iluminación, ornamentación y comodidad del espacio público.

**Arborización urbana:** Su objetivo y función es la plantación de árboles para contribuir a la formación y embellecimiento del paisaje urbano, al equilibrio del medio, a la creación de límites y barreras naturales de aislamiento, protección, contraste visual, estabilidad del clima y a la descontaminación del aire.

Se debe conservar las áreas que poseen interés por sus valores ecológicos, tales como especies de árboles, zonas verdes y demás elementos naturales que hacen parte del paisaje urbano.

Las especies a sembrar deberán cumplir con los requisitos que permiten su existencia en el medio urbano tales como, follaje, copa, resistencia a factores contaminantes, plagas y enfermedades, longevidad, expansión de la raíz y garantizar la coexistencia con las redes de servicio público.

**Sitio de siembra de las especies.** En separadores y zonas verdes laterales a las vías, en retiros a éstas, a linderos y entre edificaciones, en parques, plazas, plazoletas, pisos duros en general y en zonas verdes amplias, deberán hacerse tratamiento de arborización, buscando el mejoramiento del espacio público.

Las especies a sembrar estarán acordes con las condiciones de los suelos, y de los espacios donde se ubiquen.

**Obligatoriedad de arborización:** El diseño definitivo de todo proyecto vial vehicular, peatonal o de obras de interés público como parques, plazas, edificaciones, obras de remodelación urbana, y otros, que se adelanten en la ciudad por parte de entidades públicas o privadas, deben incluir los planos y presupuestos del tratamiento de arborización, especificando el sitio de ubicación o las especies a plantar. Los proyectos

o desarrollos urbanísticos deberán hacer su aporte con la siembra de árboles para la obtención del recibo de la urbanización o de la construcción.

Para las jardineras: Se podrán colocar en separadores centrales pertenecientes a corredores de actividad múltiple, sección pública de vías vehiculares (andén, zona verde y separador), sitios de concentración pública tales como plazas, parques, plazoletas y pasajes peatonales. Se debe evitar que estos obstaculicen la visibilidad para el funcionamiento del tránsito o que atenten contra la seguridad de la ciudadanía.

La ornamentación: Las obras de arte, murales artísticos y monumentos, su colocación se permitirá procurando que se conforme un arte urbano, que permita dar identidad a los diversos sectores y que responda a los condicionantes del entorno inmediato.

Las bancas, se podrán colocar en sitios de concentración pública, tales como parques, plazas, plazoletas, áreas recreativas y separadores, de tal forma que posibiliten la circulación peatonal y no interfieran con la visibilidad vehicular.

Elementos de seguridad: Son aquellos elementos diseñados e instalados para facilitar la seguridad, circulación y protección del peatón.

Política para limitados físicos, facilitar la accesibilidad, con rampas en los andenes.

Política para hidrantes: éstos no deben obstaculizar ningún elemento del amoblamiento urbano y no ir en detrimento de la circulación peatonal.

Política para semáforos: Ofrecer condiciones de seguridad a los conductores de vehículos y peatones en aquellas vías que por sus características de funcionamiento se requieran; considerando el radio de giro requerido, el ochave (o recorte) del andén, sitios estratégicos de visibilidad. Sin que éstas sea contraria de las normas de tránsito.

Elementos de higiene. Son todos aquellos elementos instalados en los espacios públicos, que tienen como función la de satisfacer las necesidades ocasionales de aseo de la comunidad en general.

Política para recipientes de basura: Propender por la limpieza de los espacios públicos, instalando recipientes de basura de acuerdo a la frecuencia peatonal y la actividad comercial que se desarrolle en la zona; estos recipientes se localizarán en sitios visibles y que no obstaculicen la circulación peatonal.

Estudiar la ubicación de los sanitarios públicos auto sostenibles, para brindar comodidad en sitios de concentración pública, tales como plazas, parques, plazoletas.

En los establecimientos públicos, del estado o donde la concurrencia de personas sea frecuente, flujos altos se deben garantizar la existencia de los baños públicos.

Elementos de comunicación: Son aquellos elementos instalados en el espacio público, que sirven para facilitar la comunicación de la población, tales como teléfonos públicos y buzones de correo.

Los teléfonos públicos se instalarán en sitios de concentración pública, de tal forma que no se obstaculicen la visibilidad vehicular y los flujos peatonales.

**ARTICULO 17: DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** En este aspecto se cumplirá la función social de los servicios varios de todo lo referente al equipamiento colectivo y su radio de acción determinado en metros cuadrados sobre el índice poblacional.

**PARÁGRAFO 1: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.** En el corto plazo se hará la reparación de todos los centros educativos urbanos y rurales que fueron afectados por el sismo del 25 de enero de 1999, los centros educativos Simón Bolívar e Instituto Circasia se albergaran en la futura Ciudadela Educativa, en el mediano plazo la escuela Llanadas será incorporada en la Ciudadela Educativa, las instalaciones del centro educativo Llanadas será habilitado como centro universitario o de nivel superior con énfasis en lo agrícola o pecuario. El municipio en asocio con entidades especializadas buscará la viabilidad del proyecto.

**PARÁGRAFO 2: EQUIPAMIENTO EN SALUD.** En el mediano plazo se realizará la ampliación y dotación de la sala de urgencias del hospital buscando ante todo la excelente prestación del servicio de urgencias, en el corto plazo se realizará la terminación y dotación y adecuación de las instalaciones de la parte administrativa del Hospital San Vicente de Paúl. El hospital prestará el servicio de Droguería en las horas nocturnas.

**PARÁGRAFO 3: EQUIPAMIENTO RECREATIVO.** En el mediano plazo la administración diseñará senderos ecológicos a lo largo de las quebradas que rodean el perímetro urbano, estos proyectos entrarán en funcionamiento en el largo plazo de tal modo que se conforme una red de senderos ecológicos. En el largo plazo la administración diseñará tres unidades deportivas que permitirán cubrir la demanda de toda la población en las diferentes disciplinas deportivas, la ubicación de estos tres centros deportivos se podrá hacer en los siguientes sitios: sector estadio municipal Centenario, sector dos Alto de la Taza, sector tres calle 10 y 12 entre carreras 14 y 15.

**PARÁGRAFO 4: EQUIPAMIENTO EN SEGURIDAD.** En el mediano plazo se reconstruirá la sede del cuerpo de bomberos voluntarios, se construirá el cuarto distrito de Policía en el lote de la Escuela Simón Bolívar, allí mismo se trasladará en instalaciones modernas la cárcel municipal, el COLPAD funcionará en las instalaciones del cuerpo de bomberos aunque podrá hacerse en donde se determine previo estudio elaborado por esta entidad, la defensa civil podrá funcionar en donde lo determine la administración municipal de acuerdo a los convenios establecidos o que se establezcan hacia el futuro.

**PARÁGRAFO 5: EQUIPAMIENTO EN ASISTENCIA SOCIAL.** Las edificaciones que conforman este equipamiento serán sometidas en el corto y el mediano plazo a sus reparaciones y al mantenimiento respectivo por parte del municipio, harán parte de este equipamiento el Ancianato municipal, el hogar infantil las abejas, la comisaría de familia, la casa campesina, y la casa de obras sociales Santa Luisa entre otros.

**PARÁGRAFO 6: EQUIPAMIENTO EN TRANSPORTE.** Además de lo estipulado en el sistema de vías y transporte, se determinan como áreas de parqueo de servicio por horas a un costado de las carreras, exceptuando las de mayor flujo vehicular, el municipio en el corto plazo determinará la viabilidad de establecer las zonas azules y amarillas en el perímetro urbano.

**PARÁGRAFO 7: EQUIPAMIENTO EN CULTURA.** En el corto plazo se dotará la casa de la cultura de instrumentos para que cumpla a cabalidad con los objetivos de esta entidad, los cuales están centrados en la danza, la música, el baile y la tradición de la cultura de la municipalidad y la región, alerno a la casa museo se creará la casa del artesano la cual deberá ser coherente con el entorno de la construcción reparada, en el lote del instituto Circasia se adecuará como sede de las ONG del municipio que tengan como objetivo la labor social y cultural para los habitantes del pueblo libre de América, así mismo este sitio se habilitará para actividades culturales de gran envergadura, en el mediano plazo se adecuará la media torta del parque la mercedes de tal modo que puedan realizarse allí actos culturales diversos. Además del tratamiento enunciado para el predio de Instituto Circasia, el municipio determinará otros usos inherentes al bienestar colectivo.

**PARÁGRAFO 8: OTRO TIPO DE EQUIPAMIENTOS.** Se define en este aspecto otro tipo de equipamiento que tienen relación directa con el municipio, dichos equipamientos son los siguientes:

Plaza de mercado.  
Estación de Servicio de Gasolina  
Cementerio Católico  
Cementerio Libre  
Plaza de Ferias  
Matadero Municipal entre otros.

El tratamiento para cada uno de estos equipamientos se determina de la siguiente manera:

La plaza de mercado se someterá a remodelación y ampliación en el corto y mediano plazo, la estación de gasolina existente se tendrá que someter por parte de sus propietarios a una modernización acorde con las normas legales vigentes, las nuevas estaciones de gasolina que se propongan en el municipio de Circasia se ubicarán en el cordón del proyecto vial doble calzada Armenia Pereira Manizales o en los sectores en donde se proyecta el terminal de transporte, en todo caso la ubicación de las estaciones

de gasolina se harán respetando un área de 60 metros después de algún tipo de vivienda consolidado y acogiéndose a las normas establecidas por el Ministerio de Minas y Energía.

Al cementerio católico se le hará mantenimiento conforme al proyecto aprobado por el Forec, el municipio remodelará y acondicionará el anfiteatro en convenio con la seccional de salud u otras entidades, su localización se hará preferiblemente en el hospital local, estos proyectos se realizarán en el mediano plazo.

El cementerio libre se conservará por su valor arquitectónico y cultural en todo caso para todo tratamiento a su alrededor se deberá respetar un aislamiento de por lo menos 100 metros los cuales serán destinados para usos no permanentes.

La plaza de ferias será reubicada en el largo plazo mientras que se realice su reubicación será sometida a reparaciones periódicas asegurando la estabilidad del evento que se realiza allí cada fin de mes.

El mismo tratamiento se le hará al matadero municipal, el municipio realizará en asocio de los municipios de Filandia y Salento u otras entidades especializadas un estudio técnico encaminado a la creación de un matadero y plaza de ferias de carácter regional todo ello en el corto, mediano y largo plazo.

**ARTICULO 18: SISTEMA DE VIVIENDA.** La categorización, vivienda nueva, vivienda de interés social y el mejoramiento integral de vivienda se establecen con el fin de consolidar en el corto plazo el sistema de vivienda del municipio de Circasia, para efectos de cumplimiento del artículo 19 se define la categorización de la siguiente manera:

**PARÁGRAFO 1: VIVIENDA NUEVA:**

- 1.- Se define como directriz y parámetro la localización de vivienda nueva para todos los rangos socioeconómicos en los terrenos que existen en los sectores sur occidental, nororiental, y los lotes entre manzanas.
2. - Se constituye el sistema municipal de vivienda el cual esta integrado por las entidades públicas y privadas que cumplen funciones conducentes a la construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación, financiación y legalización de títulos de propiedad cuya función permanente será la de coordinación y auto evaluación de actividades realizadas por las diferentes entidades que lo integran.
- 3.- Los proyectos de vivienda nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad equipamiento colectivo de interés publico y/o social, recreación, salud, cultura y plantas de tratamiento de aguas residuales en lo que tiene que ver con vivienda nueva.

#### 4.- Creación del observatorio inmobiliario de la ciudad.

#### **PARÁGRAFO 2: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:**

1. Desarrollar en asocio con entidades privadas, Organismos No Gubernamentales, entidades publicas, programas de construcciones de Vivienda de Interés Social V.I.S.
2. Ofrecer para los habitantes del municipio, un espacio social y en el territorio posibilitado al asesoramiento necesario para su orientación personal y vocacional en artes y oficios creando el barrio de artesanos.

#### **PARÁGRAFO 3: MEJORAMIENTO INTEGRAL:**

1. Se establece como prioridad los tratamientos de mejoramiento integral de asentamientos incompletos o inadecuados y la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
2. Se desarrollan programas y proyectos de mejoramiento integral de vivienda rural, con el fin de contribuir a incrementar los niveles de convivencia, de recuperar el deterioro del medio ambiente y en particular mejorar la calidad de vida de la población rural.
3. Los programas de mejoramiento integral de vivienda que desarrolle el municipio a través del fondo Municipal de Vivienda serán en forma concertada con otras entidades publicas y estarán dirigidos a beneficiar a la población de bajos ingresos (~~1 y 2 estratos socio - económicos~~) de los asentamientos de desarrollo inadecuado o incompleto.

**PARÁGRAFO 4: PLANES DE VIVIENDA ASOCIATIVOS.** Reconocer las formas asociativas de ejecución de vivienda por autogestión y autoconstrucción como un mecanismo efectivo de integración y participación de la comunidad.



## QUINTA PARTE

### DE LOS TRATAMIENTOS

**ARTICULO 19. DEFINICIONES:** Es un mecanismo regulador del desarrollo urbano, comprende el conjunto de normas a aplicarse en un área urbana determinada para que ella defina o adecue sus actividades, en usos e intensidad a la forma y estructura deseada o propuesta.

Para efectos de la clasificación y definición de los tratamientos se consideran las áreas morfológicas homogéneas en función de su grado de desarrollo a saber: en sectores de desarrollo incompleto o inadecuado.

En las áreas morfológicas homogéneas que estén en SECTORES DESARROLLADOS se aplicaran los tratamientos de desarrollo, conservación urbana (redesarrollo) consolidación, mejoramiento integral (rehabilitación) reubicación (substitución o traslado)

#### ARTICULO 20. DETERMINACION DE TRATAMIENTOS.

**PARÁGRAFO 1. TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** Es aplicado a las futuras áreas urbanizables dentro del perímetro urbano, pueden ser consideradas de desarrollo prioritario para la consolidación o transformación de la forma o estructura urbana.

**PARÁGRAFO 2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION:** Es aquel dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización de manera que fortalezca y contribuya a la forma y estructura urbana actual con base a parámetros de trazado urbano, especificaciones normales de uso, de infraestructura y de servicios públicos.

Suelo urbanizable para vivienda de interés social. Ubicado hacia el suroccidente de la cabecera municipal, comprende las áreas potencialmente aptas para vivienda de interés social, sobre el cual se aplicará tratamientos concernientes a:

Las especificaciones correspondientes a los suelos de protección contempladas en este componente.

Las especificaciones concernientes al plan vial, como paramentaciones, clasificación de vías, entre otras.

Desarrollo urbanizable coherente que fortalezca la estructura urbana, garantizando unidad en el trazado, accesibilidad, fluidez y articulación

**PARÁGRAFO 3. TRATAMIENTO DE RENOVACION:** Las áreas urbanas a que este tipo de unidad se refiere son las que presentan una fuerte problemática de deterioro de la estructura urbana al nivel público como privado y sobre las cuales se deben realizar tratamientos tendientes al mejoramiento integral de su conformación.

Los sectores identificados en relación directa con este tipo de unidad de actuación son:

- Barrio Camilo Torres
- Barrio Villa Nohemy
- Barrio El Bosque.
- Barrio Alto de la Cruz.

Con espacios de amoblamiento liviano de urbanismo como, bancas, juegos infantiles, corredores ecológicos, repoblación vegetal, cercas vivas y alumbrado público.

Existen otros sectores en el ámbito urbano que presentan fuerte deterioro, pero que sus características las relacionan de manera directa con las áreas urbanizadas ubicadas en zonas de riesgo por efectos naturales y sobre los cuales se ejercerá un tratamiento de reubicación, supeditada a los niveles de actuación, presentes en este componente, en todos los sectores donde queden espacios se conservaran con vegetación, espacios públicos lúdicos, aislamientos de laderas.

Las nuevas urbanizaciones que alberguen a estos reubicados consolidarán un urbanismo costumbrista que permita la adecuación de la construcción a las normas sismoresistentes, pero tratando de conservar a la comunidad organizada y las connotaciones actuales de urbanismo.

**PARÁGRAFO 4. TRATAMIENTO DE CONSERVACION:** Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener y preservar los valores patrimoniales, históricos, arquitectónicos, urbanísticos y ambientales

**PARÁGRAFO 5. TRATAMIENTO DE CONSERVACION HISTORICA:** Es aquel orientado a mantener las características físicas de aquellas estructuras y/o sectores de la ciudad que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica.

**PARÁGRAFO 6. TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL:** Orientado a mantener áreas de conservación con las características fisiconaturales o biofísicas actuales, preservarlas, protegerlas con sus usos y estructuras que estén cumpliendo una función ambiental adecuada.

En especial en la incorporación como zona de especial significación por recarga de acuíferos, potencial hídrico, reserva forestal, las veredas de La Concha, Membrillal, El Roble y San Antonio, así como todos los relictos boscosos sean estos grandes o pequeños que existan en todo el territorio del municipio de Circasia.

**PARÁGRAFO 7. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (REHABILITACION):** Es aplicado a los desarrollos incompletos o inadecuados que presentan ciertos asentamientos humanos hasta alcanzar niveles normales de urbanismo y de vida a través de procesos como:

- a. mejoramiento por regularización: consiste en la acción coordinada entre la comunidad y la administración municipal previa rehabilitación y/o legalización del desarrollo tendiente a la complementación de los servicios públicos domiciliarios, del equipamiento comunitario y de programas que contemplen las condiciones particulares de cada asentamiento en lo físico, económico y social.
- b. Mejoramiento por habilitación: consiste en la acción conjunta y coordinada entre la comunidad y la administración municipal tendiente a dotar de infraestructura física, de equipamiento colectivo de programas y proyectos sociales provisionales o definitivos considerados indispensables para una subsistencia digna a los asentamientos humanos.
- c. Mejoramiento por legalización: Consiste en la aprobación definitiva del asentamiento humano, previo cumplimiento de las obligaciones administrativas urbanísticas y de saneamiento en coordinación comunidad y administración municipal, como puede ser Titularización de predios, diseños definitivos de loteo entre otros, incorporación como suscriptores a las empresas de servicios públicos domiciliarios.

A partir de la adopción del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, se determina como un área de conservación histórica patrimonial, identificada por las edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, o cultural tendientes a su restauración, conservación, protección. Los que tendrán que inscribirse como bienes inmuebles patrimoniales del municipio ante las entidades culturales pertinente.

La zona de protección patrimonial, quedará delimitada de la siguiente manera:

- Por el norte. Cra 17 de la calle 2 hasta la calle 4, Cra 18 de la calle 4 hasta la calle 7, Cra 16 de la calle 7 hasta la calle 9.
- Por el occidente. Calle 7ª desde la Cra 18 hasta la Cra 16, Calle 9 desde la Cra 16 hasta la Cra 13, Calle 8 desde la Cra 13 hasta la Cra 9.
- Por el sur. Cra 13 desde la calle 9 hasta la calle 8, Cra 9 desde la calle 8 hasta la calle 5, Cra 12 desde la calle 5 a la calle 4, Cra 15 desde la calle 4 hasta la calle 2.
- Por el oriente. Calle 5 desde Cra 9 hasta la Cra 12, Calle 4 desde la Cra 12 hasta la Cra 15, Calle 2 desde la Cra 15 hasta la Cra 17.

Ver mapa N° 07.

El tratamiento sobre esta zona, deberá responder a los valores morfológicos y tipológicos existentes al interior de la zona de conservación histórica y las construcciones declaradas como bienes inmuebles patrimoniales, con base en los siguientes parámetros:

- Se debe proteger dentro de la zona de conservación histórica, la morfología urbana

del trazado damérico.

- Se deben consolidar alrededor de esta zona de conservación histórica y de los bienes inmuebles que no se encuentren al interior de este, áreas de amortiguación (zonas o manzanas aledañas a la zona patrimonial).
- En el caso específico del área de amortiguación en la zona de conservación histórica, se determina que estarán constituidas por las manzanas que rodearán su perímetro y las acciones que sobre estas se ejerzan no deberán exceder una altura los 9 Metros o tres pisos, así como también no podrán poseer un frente menor a 6 Metros de longitud por predio.
- La construcción de urbanizaciones cerradas, que implican la subdivisión predial al interior de las manzanas que conforman el trazado damérico, deben garantizar que sobre la manzana que da a la vía, tengan la continuidad de la tipología acorde con la unidad de la zona de conservación histórica, en el acceso a la urbanización entre otras.
- Se deben conservar Las alturas de los edificios contiguos o de predominancia en el sector, garantizando la unidad y continuidad de las cubiertas.
- Las nuevas construcciones deben conservar los elementos característicos que conforman la tipología de las edificaciones con valor patrimonial, como el manejo de llenos y vacíos, balcones, aleros y canes, teja de barro, pendiente de cubiertas, madera, entre otros, de acuerdo a los estudios arquitectónicos inherentes a cualquier proyecto en particular, que de su entorno deba poseer, los cuales deben responder de forma armónica y en el caso que nos ocupa con la zona de conservación histórica y los usos del suelo que sobre esta rijan.

**PARÁGRAFO 8. AREAS HOMOGENEAS POR SU MORFOLOGIA:** De acuerdo con las características físicoespaciales y socioeconómicas del contexto urbanizado, la cabecera municipal la conforman tres áreas homogéneas por su morfología identificadas así: Ver mapa N° 11.

1. Área homogénea de trazado damérico, conformado por la trama reticular, originada desde la fundación del municipio, razón por la cual trae consigo connotaciones importantes de tradición, cultura e historia, razón por la cual se garantizara la conservación de su trazado.

2. Área homogénea de vivienda campestre, conformado por las urbanizaciones campestres ubicadas sobre el extremo oriental del perímetro urbano con densidad poblacional baja y estrato socioeconómico 4, 5, y en adelante en proceso de consolidación al lado de la vía Armenia Pereira limitrofe.

## SEXTA PARTE

### EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA VIGENCIA DEL PERIODO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL

**ARTICULO 21.** En la presente administración se deben iniciar los estudios conducentes a la semipeatonalización de unas vías; reordenamiento de la nomenclatura urbana, delimitación de las veredas en coordinación con la C.R.Q, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Comité de Cafeteros; proyectos regionales turísticos, saneamiento, comunicación; un grupo de control y seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial, creación de una oficina de tránsito y transporte, zonas azules, concertación con las diferentes prestadoras de servicios públicos domiciliarios para en una misma edificación atender a los usuarios.

#### PARÁGRAFO 1. PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

##### 1. REPARACION Y RECONSTRUCCION DE VIAS

En el corto plazo

##### ACTIVIDADES:

- Mejorar el entorno del sector, rescatando una zona deteriorada urbanísticamente.
- Dar solución radical al conflicto que se presenta en la intersección de la carrera 3 con calle 7.
- Distribuir el tránsito en forma ordenada según los volúmenes cuantitativos que arrojó el estudio realizado por el equipo técnico en lo referente a vías y transporte.

##### ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:

FOREC, \$ 481.000.000

MUNICIPIO: \$ 60.830.000

##### 2.- MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE VIAS RURALES

En el corto plazo

**ACTIVIDADES:**

- Adecuar la vía el Congal en razón de la importancia ambiental y agropecuaria que este proyecta hacia el futuro.
- Ensanchar la vía que conduce a Montenegro con un perfil mínimo de 14 metros.
- Asfaltar y mejorar las vías Hojas Anchas la Cristalina.
- Adecuar la vía Barcelona Alta ya que es paso obligado en el desplazamiento hacia los Aguadeños.
- En Membrillal, La Julia, Piamonte, Santa Rita, Villarazo: afirmado, limpieza de obras y gaviones.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:**

MUNICIPIO: \$ 18.369.000

COMITÉ DE CAFETEROS: \$30.000.000

**3. MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE VIAS URBANAS**

Corto Plazo

**ACTIVIDADES:**

- Adecuar las vías existentes a las exigencias del E.O.T.C., con una sección mínima de 6 metros
- Establecer que la red de vías locales sea de tránsito intercalado cada cuadra, excepto las entrada a los barrios y de salida a las veredas.
- Definir un circuito vehicular que contemple la comunicación regional del municipio.
- En las calles 6 y 7 entre carreras 9 y 15, y en la carrera 15 en los tramos de las calles 5,6,7,y 8, se conformará un circuito semipeatonal.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:**

FONDO DE INVERSIÓN URBANA FIU, MUNICIPIO.: \$160.000.000,00

**4. INSTALACIÓN DE VÁLVULAS EN LA TOTALIDAD DEL MUNICIPIO COMO OCURRE ACTUALMENTE. En el corto plazo****ACTIVIDADES:**

- Instalación de dos macromedidores de caudal a la salida de la planta de tratamiento, lo que permitirá medir la cantidad de agua tratada que va hasta el usuario y que mediante comparación con la facturación lograra establecer la cantidad de agua que se pierde en el recorrido, y buscar las causas para dar solución y así mejorar la prestación del servicio.

Optimización del sistema de Bombeo de las Aguilas, pasando de un caudal de 46 litros/seg., a 96 litros/seg. permitiendo con ello un suministro que antes de los trabajos era de 18 horas diarias a 24 horas continuas.

- Construcción del alcantarillado para barrios.
- Limpieza y reparación de sumideros y rejillas en la zona urbana del municipio.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:**

FONDO NACIONAL DE REGALÍAS, MUNICIPIO Y ESAQUIN. \$ 50.000.000

**5.- ESTUDIO DEL ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y REPARACION DE LAS REDES AFECTADAS POR EL SISMO DEL PASADO 25 DE ENERO DE 1999.**

En el Corto plazo.

**ACTIVIDADES:**

Determinar para cada uno de los componentes del sistema de acueducto y alcantarillado urbano: estado actual, especificaciones técnicas, año de construcción, vida útil, capacidad máxima real, porcentaje de operación actual, pérdidas, déficit o exceso y mantenimiento.

Amenaza o vulnerabilidad por otro posible evento natural.

Estimación de la dinámica poblacional provocada por el sismo.

Estudio de valoración, diseño, cantidades de obra y presupuesto detallado de las redes de distribución que dispondrán del acueducto en las zonas de futura expansión.

Realizar planos referenciados al sistema IGAC para las redes de acueducto y alcantarillado.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:**

FOREC: \$ 480.950.000

MUNICIPIO: \$43.000.000

**6.- CONSTRUCCIÓN COLECTORES DE AGUA RESIDUALES EN MARGEN DERECHA QUEBRADA TENERÍA Y MARGEN IZQUIERDA QUEBRADA LAS YEGUAS EN EL MUNICIPIO DE CIRCASIA.**

Mediano plazo

**ACTIVIDADES:**

- Recobrar las quebradas para uso público.
- Formar una laguna de oxidación a 2 kilómetros de las quebradas las yeguas la tenería para evitar contaminantes aeróbicos.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes en cuanto a salud, recreación, contemplación

**ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:**

MUNICIPIO:

DEPARTAMENTO

**7.- PLAN MANEJO DE ESCOMBROS**

Corto Plazo

### **ACTIVIDADES:**

- Se realizarán campañas educativas de refuerzo a la comunidad con participación directa del estudiantado, medios de comunicación.
- Lograr que la campaña educativa de cultura de la no-basura permita la separación adecuada de por lo menos el 70% del total de desechos sólidos producidos en el municipio.
- Erradicar completamente los botaderos de basuras en calles, áreas públicas, potreros, cañadas y a cielo abierto.
- Construcción y/o adecuación de 4 rellenos sanitarios con operación manual.

### **ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:**

MUNICIPIO: APORTA EL LOTE

FOREC: \$181.513.000, Manejados por FundaEmpresa y CRQ.

## **8.- MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS**

### **ACTIVIDADES:**

- Se pretende optimizar las rutas actuales de recolección de acuerdo a la disposición y estado de las vías públicas y teniendo como objetivo el minimizar los recorridos, corregir las deficiencias que presenta el servicio hacia aquellos sectores que han carecido del servicio.
- Las rutas no pueden ser fragmentadas o superpuestas.
- Las calles con mucho tráfico no serán atendidas en horas pico, al igual que el servicio con calles ciegas, deben ser atendidos desde las esquinas, lo mismo que las zonas con mucha pendiente se hará desde arriba hacia abajo.
- Se ubicarán dispositivos de recolección y aseo de la siguiente manera: En la galería se dispondrá de dos contenedores, lo mismo que en el Barrio Alto de la Taza (1), Barrio Santa Elena (1) y en el Barrio Cooperativo (1). Se espera ubicar nuevos contenedores en los barrios periféricos mediante convenio establecido entre el municipio y las diferentes urbanizaciones aledañas a las cuales se presta el servicio en la actualidad.
- Se crearán mecanismos que permitan desarrollar la recuperación de los materiales.
- Plantear y establecer estrategias para reducir el volumen de desechos sólidos.
- Adelantar procesos de sensibilización y educación en el manejo de los residuos sólidos a los habitantes del municipio.
- Fomento de la industria de reciclaje y recuperación de residuos y organización de los recolectores independientes.
- Consolidar el proceso de adecuaciones de infraestructura física disponible para optimizar el manejo integral de desechos sólidos a través del mantenimiento de lechos de biodegradación, adecuación de casetas de reciclaje adecuación física de rellenos sanitarios.



ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:  
DEPARTAMENTO, MUNICIPIO: \$333.000.000

### **9. FUENTES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA** **Corto, Mediano y Largo plazo.**

Actividades:

Identificación de las áreas de abastecimiento potenciales.

Solicitud de la viabilidad ambiental.

Apropiación de los recursos en los respectivos prepuestos conforme a la Ley 99 de 1993, artículo 111.

Adquisición de los predios.

Adecuación de las áreas para el aprovechamiento de sus aguas.

Planes de manejo ambiental.

ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:  
Municipio: \$23.400.000

### **PARÁGRAFO 2. PROGRAMA DE LOCALIZACIÓN DE TERRENOS NECESARIOS PARA ATENDER LA DEMANDA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO.**

Según informaciones suministradas por el fondo de viviendas del municipio, en el momento se cuenta con las siguientes actividades:

Se tienen registradas 1950 familiar aspirantes a vivienda.

En el plan de vivienda La Española con 120 soluciones ubicado, calle 12 con carrera 9.

Plan de vivienda Alto Bonito, entre la calle 11 y 12 , con cras 6 y 10, al lado de la Española, con 180 soluciones de vivienda.

El plan de vivienda de la Asociación de mujeres campesinas, con 19 soluciones de vivienda, ubicadas entre las carreras 13 y 14 con calle 11.

Isidoro Henao, con 96 soluciones de vivienda ubicado en la proyección de la carrera 4 con calle 9, entre el Barrio Pedro Pablo Bello y el Bosque.

En el predio la Granja contiguo al Cementerio Libre en la vía que conduce a la Vereda Barcelona Alta; plan de 300 casas, y otro denominado La Villa de Italia con 120 soluciones, proyecto integral de generación de empleo, productivo y sostenible con la participación del Gobierno Italiano, Naciones Unidas, Club de Leones de Cundinamarca, Colsanitas Internacional e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Al frente del asentamiento humano de la Pizarra actualmente rural, en estudio por parte de la ONG Fundaempresa para soluciones de vivienda, de sus respectivos programas.

Detrás del Estadio Centenario hasta la Urbanización La paz, entidad privada denominada EMMANUEL, con aproximadamente 80 soluciones.

En la zona Rural, en la urbanización la Pola con 31 soluciones de vivienda, con participación de la Cruz Roja.

La Urbanización Villa Ximena, con 24 soluciones de vivienda, En la vereda la Cabaña.

### **1. RECONSTRUCCION DE VIVIENDAS**

Corto Plazo.

#### **ACTIVIDADES:**

- Consolidar el proyecto habitacional que se encuentra inconcluso y deficitario de equipamiento colectivo e infraestructura básica para denominarse y connotarse como un asentamiento urbano completo.
- La ejecución de obras complementarias de saneamiento básico, conformación de vías, zonas verdes y otros será el objetivo a cumplir, mas la consolidación de nuevas viviendas dignas.
- Reparación de 383 viviendas afectadas por el sismo del pasado 25 de enero de 1999.
- Se efectuará la reconstrucción de 240 viviendas colapsadas por efectos del movimiento telúrico del mes de enero.
- Se realizará la reubicación de 280 viviendas que se consideran en zona de alto riesgo según el nivel de actuación a que correspondan.

#### **ENTIDADES COMPROMETIDAS:**

FOREC: \$1.489.250.000

### **2. REPARACION DE VIVIENDAS**

Corto plazo

#### **ACTIVIDADES:**

- Asumir las tareas descritas en el municipio con tratamiento de renovación urbana planteadas por el componente urbano del municipio el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Se priorizará el concepto dado por FUNDAEMPRESA con relación al estado de las mismas y que clase de reparación necesita, teniendo en cuenta los costos.

#### **ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:**

FOREC: \$4.154.300.000

MUNICIPIO: Aporte de algunos lotes.

### **3. REUBICACION DE VIVIENDAS**

Corto, Mediano y Largo Plazo.

#### **ACTIVIDADES:**

- Se identificarán las áreas de expansión del municipio para iniciar el proceso de reubicación de las 280 viviendas que requieren reubicación inminente y en el mediano plazo.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial junto con la oficina de infraestructura del municipio realizarán los estudios pertinentes en los suelos aptos para tal fin.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:**

FOREC: \$3.337.850.000

MUNICIPIO: \$521.516.000

OTROS SECTORES: INURBE, MINDESARROLLO \$1.359.134.000

**PARÁGRAFO 3. LAS ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.**

**1. ADECUACION DE LA PISCINA COLEGIO SAN JOSE**

Corto plazo

**ACTIVIDADES:**

- Se adecuarán las instalaciones de la piscina con el fin de ofrecer mejor servicio a las personas que se benefician de ella.
- Se construirán vistieres con una infraestructura adecuada para las necesidades de las niñas que disfrutan de este servicio.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS**

FOREC: \$13.965.000

**2. REPARACION DE LA FACHADA CEMENTERIO CATOLICO**

Corto plazo

**ACTIVIDADES:**

- Construcción de 150 metros lineales de preliminares.
- Construcción de 23 m<sup>3</sup> de estructura de concreto.
- Construcción y adecuación de 330 m<sup>2</sup> en mampostería y pañetes.
- 1 GLB de obras especiales; 1 GLB obras varias.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS**

FOREC: \$21.000.000

**3. REPARACION FISICA DEL HOGAR INFANTIL LAS ABEJITAS**

Corto plazo

**ACTIVIDADES:**

- Construcción de 200 m<sup>2</sup> de preliminares.
- Construcción de 5.66 m<sup>3</sup> de cimentaciones.

46

- Construcción de 185 ML de estructuras.
- Construcción de 200 m<sup>2</sup> de mampostería.
- instalación de 800 m<sup>2</sup> de acabados.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS**

FOREC: \$19.425.000

**4.- REPARACION DE LA CARCEL MUNICIPAL**

Corto plazo

**ACTIVIDADES:**

- Construcción de 400 m<sup>2</sup> de preliminares.
- Construcción de 15 ML de cimientos.
- Construcción de 70 ML de Estructura.
- Adecuación de 100 m<sup>2</sup> en mampostería.
- Construcción de 400 m<sup>2</sup> de cubierta.
- 730 m<sup>2</sup> en acabados.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS**

FOREC: \$16.275.000

**5.- ADECUACION DEL ANFITEATRO**

Corto plazo

**ACTIVIDADES:**

- Construcción de 90 m<sup>2</sup> en preliminares, Construcción de 76 m<sup>2</sup> de cimientos.
- Construcción de 268 metros lineales en estructura.
- 175 m<sup>2</sup> en mampostería y pañete, 90 m<sup>2</sup> en pisos, 54 metros lineales de cubierta, 35 metros lineales de instalaciones hidrosanitarias, 20 metros lineales de instalaciones hidráulicas, 7 pto. en instalaciones eléctricas, 175 m<sup>2</sup> en estuco y pintura, 46 m<sup>3</sup> en obras varias.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS**

FOREC: \$26.775.000

**6. REPARACION DEL ANCIANATO**

Corto plazo

**ACTIVIDADES:**

- Construcción de 40 m<sup>2</sup> de preliminares, Construcción de 5 metros lineales en cimentaciones.
- 17 metros lineales en estructuras, 20 m<sup>2</sup> en mampostería, en cubierta y en acabados.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS**

FOREC: \$46.725.000

## 7. REPARACION TEATRO MUNICIPAL

Corto plazo

### ACTIVIDADES:

- Construcción de 485 m<sup>2</sup> preliminares.
- Reparación de Mampostería y pañetes 485 m<sup>2</sup>.
- Reparación de 138 m<sup>2</sup> de pisos y bases.
- Colocar 283 m<sup>2</sup> de cubierta, 485 m<sup>2</sup> de pintura y estuco, m<sup>2</sup> de carpintería metálica, 18 m<sup>2</sup> de carpintería en madera, 60 m<sup>2</sup> de acabados.

### ENTIDADES COMPROMETIDAS

Forec: \$37.275.000

## 8. REPARACION DE LA CASA CAMPESINA

Corto plazo

### ACTIVIDADES:

- Construcción de 1260 m<sup>2</sup> de preliminares, Construcción de 180 ML de cimentaciones, 600 m<sup>2</sup> de estructura en madera, 1260 m<sup>2</sup> en mampostería, 600 m<sup>2</sup> de pisos, 650 m<sup>2</sup> de cubierta, 90 ML de instalaciones hidrosanitarias, 180 ML de instalaciones hidráulicas, 6 unidades de aparatos sanitarios.
- PTO instalaciones eléctricas.
- 3 m<sup>2</sup> carpintería metálica; 30 m<sup>2</sup> carpintería en madera; 560 ML en acabados; 2520 m<sup>2</sup> en estuco y pintura, 218 m<sup>2</sup> de enchapes.

### ENTIDADES COMPROMETIDAS

FOREC: \$237.300.000

MUNICIPIO: Lote

## 9. RESTAURACION BIBLIOTECA PUBLICA

Corto plazo

### ACTIVIDADES:

- Construcción de 473 m<sup>2</sup> de preliminares.
- 145 m<sup>2</sup> de estructuras en concreto, 193 m<sup>2</sup> en bases y pisos, 267 m<sup>2</sup> en enchapes; 193 m<sup>2</sup> de estuco y pinturas, 34.25 m<sup>2</sup> carpintería en madera; 267 m<sup>2</sup> en cubiertas.
- 16 PTOS de instalaciones hidrosanitarias.
- 396 ML de acabados en madera; 6 unidades de aparatos sanitarios, 18.25 m<sup>2</sup> carpintería metálica.

48

ENTIDADES COMPROMETIDAS  
FOREC, FINDETER, MUNICIPIO: \$66.825.000

### 10. RECUPERACION DE LA PLAZA DE MERCADO Y DE FERIAS

Corto plazo

#### ACTIVIDADES:

- Se realizará la adecuación de la plaza de mercado en su interior.
- Se construirá una infraestructura adecuada para la exhibición de productos.
- Se establecerá un lugar dentro del perímetro urbano de la plaza de ferias ya que la problemática que se presenta cada mes con la realización de la feria es un problema inminente de reubicación de las mismas para la administración.

ENTIDADES COMPROMETIDAS  
FOREC, MUNICIPIO: \$464.500.000

### 11. REPARACION DEL HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL

Corto plazo

#### ACTIVIDADES:

- Se realizará la reconstrucción de aquellos pabellones que tienen deficiencias estructurales.
- Se dotará al hospital de material quirúrgico.
- Se construirán salas de espera adecuadas dada su cobertura.
- Se fortalecerá la unidad de cuidados intensivos.

ENTIDADES COMPROMETIDAS:  
FOREC: \$34.445.000

### 12. CENTRO DE NUTRICIÓN ESCOLAR

Corto plazo

#### ACTIVIDADES:

- Se fortalecerán los restaurantes escolares de utensilios.
- Se dará inducción alimenticia a las madres que atienden los mismos, con el fin de que la alimentación que se brinde al estudiantado sea rica en vitaminas y proteínas que garanticen un adecuado crecimiento.
- Se velará porque las dotaciones y suministros lleguen a tiempo y sean bien utilizados.

ENTIDADES COMPROMETIDAS  
MUNICIPIO, I.C.B.F, FOREC

## DISPOSICIONES FINALES

**ARTICULO 22. ADOPCION DE PLANOS.** Adóptese la siguiente relación de planos:  
**PLANOS GENERALES, DEL SUELO URBANO, RURAL, DEL PROGRAMA DE EJECUCION**

**PARAGRAFO PRIMERO. PLANOS GENERALES.**

No.	NOMBRE	ESCALA
■	SISTEMAS DE COMUNICACIÓN, ENTRE AREAS URBANA, RURAL DEL MUNICIPIO OTROS SISTEMAS REGIONALES Y NACIONALES (vías interdepartamental, doble calzada, anillo turístico, intermunicipal, interveredal)	1:25000
■	SEÑALIZACION DE AREAS DE RESERVA, DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL (quebradas principales, bosques, áreas de reserva)	1:25000
■	ZONAS DE ALTO RIESGO PARA LA LOCALIZACION DE ASENTAMIENTOS URBANOS.	1:25000
■	LOCALIZACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO BASICO	1:25000
■	CLASIFICACION DEL TERRITORIO (suelo urbano, rural y de expansión urbana)	1:25000

**PARAGRAFO 2. PLANOS DEL SUELO URBANO.**

06	LOS USOS Y TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO (vivienda, comercio, equipamiento, mixto, recreativo, industrial)	1:5000
07	AREAS DE RESERVA DE CONSERVACION Y DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARQUITECTONICO Y AMBIENTAL URBANO (cultural, histórico, arquitectónico, vía corredor turístico)	1:5000
08	ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO URBANO (por efectos naturales, por deslizamientos, movimientos en masa y represamiento)	1:5000
09	LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO BASICOS URBANO (salud, educación, cultura, recreación, deportes, servicios complementarios)	1:5000
10	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y LA DETERMINACION DE UNIDADES DE ACCION URBANISTICA	1:5000

11	DETERMINACION DE LAS AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS, DETERMINACION ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DE ACCIONES URBANISTICAS GENERADORAS DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA (urbanizable de interés social, vivienda campestre)	1:5000
12	SISTEMA ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO URBANO (zona urbanizada, zona de protección, zona urbanizable)	1:5000
20	RED ALCANTARILLADO TUB X DIAMETRO URBANO	1:5000
21	RED ALCANTARILLADO TUB X EDADES – URBANO	1:5000
22	RED DISTRIBUCIÓN ACUEDUCTO TUB X DIAMETRO URBANO	1:5000
23	RED ACUEDUCTO TUB X MATERIAL URBANO	1:5000
24	DIVISION POLITICA URBANA	1:5000
26	ESTADO DE LAS VIAS URBANO (sin pavimentar, regular estado, buen estado)	1:5000
27	VIAS URBANAS (vías primarias, vías secundarias, vías terciarias)	1:5000
29	PERIMETRO ACTUAL URBANO	1:5000
33	PERIMETRO PROPUESTO URBANO	1:5000

### PARAGRAFO 3. PLANOS DEL SUELO RURAL

	USOS DEL SUELO RURAL	1:25000
	AREAS DE RESERVA DE CONSERVACION, DE PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL, ARQUITECTONICO Y AMBIENTAL RURAL	1:25000
	LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES Y DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS BASICOS RURAL (localización de actividades, infraestructura y equipamiento básico)	1:25000
	ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO RURAL (erosiones, vendaval, tempestades, represamiento, rondas de las quebradas y ríos)	1:25000
25	DIVISION POLITICA VEREDAL	1:25000
28	RED VIAL RURAL	1:25000

### PARAGRAFO 4. PLANOS DEL PROGRAMA DE EJECUCION

	PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	1:5000
	LOCALIZACION DE TERRENOS NECESARIOS PARA	1:5000



	ATENDER LA DEMANDA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y LAS ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	
■	INMUEBLES Y TERRENOS CUYO DESARROLLO O CONSTRUCCION SE CONSIDEREN PRIORITARIOS	1:5000

30	QUINDIO EN EL CONTEXTO NACIONAL	
31	CIRCASIA EN EL CONTEXTO DEPARTAMENTAL	
ANEXO	PERFILES VIALES URBANOS	
ANEXO	DOBLE CALZADA ARMENIA – PEREIRA – MANIZALES	

**ARTICULO 23. Transitorio:** En lo pertinente a definiciones de usos no contempladas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, el Alcalde reglamentará en un término no superior a 6 meses los usos respectivos.

**ARTICULO 24. DEROGATORIA Y VIGENCIA:** El presente Acuerdo rige a partir del día de su publicación, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

### PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de Circasia Quindío a los nueve (9) días del mes de septiembre del 2000.

  
**VÍCTOR HUGO VELEZ ARBOLEDA**  
 Presidente

  
**JAIRO ORTEGA MUÑOZ**  
 Secretario



**ACUERDO Nro. 016  
(Septiembre 9 de 2000)**

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA QUINDIO 2000-2007"**

El Alcalde Municipal de Circasia, Quindío, en uso de sus atribuciones que le confiere el artículo 315 de la Constitución Política y la Ley 136 de 1994,

**SANCIONA**

El acuerdo número 016, de septiembre nueve (09) del año dos mil (2000)

**PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**  
Octubre 23 del 2000

**OSBALDO MORALES ROBI**  
Alcalde Municipal

**JAVIER ROA RESTREPO**  
Secretario de Gobierno

JRR/esv

**ACUERDO NÚMERO 016  
09 DE SEPTIEMBRE DEL 2000**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA QUINDIO 2000-2007”**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE CIRCASIA**, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las contenidas los artículos 1.2.79.80.82.286.287.288.311 y 313, numerales 1.2. 3 7,9 y 10 de la Constitución Política de Colombia; los artículos 32 y 41 de la Ley 152 de 1994; los artículos 1° 3°, numerales 2.4 y 6, 4°,32° y 117° de la Ley 136 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998

**ACUERDA:**

**ARTICULO 1:** Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Circasia, para el periodo 2000 - 2007 como instrumento de apoyo para el desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal, e incorpórese como parte constitutiva del presente acuerdo los apartes señalados así:

Documento técnico de soporte. Contenido en 353 páginas debidamente numeradas así:

- Diagnostico y consideraciones generales desde la página 4 hasta la página 12.
- Formulación: Componente general desde la página 127 hasta la página 137
- Componente urbano desde la página 138 hasta página 309
- Componente rural desde la página 310 hasta la página 333
- Programa de ejecución desde la página 339 hasta la página 353

Hace parte además del documento técnico de soporte los siguientes documentos:

- El documento resumen contenido en trece (13) folios.
- Listado de asistentes a talleres en cuatro (4) folios, recomendaciones del Consejo Territorial de Planeación 9 folios, un video beam.
- Copia de decretos de declaratoria de zonas de alto riesgo por efectos naturales: Decreto 117 de septiembre 24 de 1999, Decreto 147 del 23 de noviembre de 1999 y copia del decreto 043 del 2000.
- Perfiles viales 5 folios, 33 planos en tamaño pliego, con su respectiva relación cartilla didáctica 15 folios, relación de bibliografías en 5 folios, acta de comité técnico EOTC, como respuesta al Consejo Territorial de Planeación, y las observaciones de este. Acta de Comité Cabildo Abierto, Acta de Concertación con el Alcalde Municipal, gráficos de socializaciones, anexos ambientales

“Unidos por Circasia”

*Hacia un mejor futuro*

## PRIMERA PARTE

### OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS

#### ARTICULO 2: OBJETIVOS

1. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de la población municipal, mediante un desarrollo armónico y sostenible de las actividades socioeconómicas en relación con el territorio municipal, sus recursos naturales y el medio ambiente.
2. Articular las acciones físico espaciales con las propuestas y orientaciones de los municipios vecinos, de la región y del país.
3. Crear una cultura ciudadana alrededor del ordenamiento territorial que sirva de apoyo para la convivencia ciudadana, para la protección del patrimonio de la comunidad y para prevenir los desastres.
4. Generar una continuidad en torno a las decisiones que sobre ordenamiento territorial se adopten en el largo plazo.
5. Definir acciones concordantes con el desarrollo y las necesidades del municipio, procurando generar una distribución espacial equitativa

#### ARTICULO 3: ESTRATEGIAS

Con el fin de llevar a cabo los objetivos y políticas señalados en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Circasia, para poder llevar a la práctica las propuestas de orden físico-espacial implícitas en él, es lograr un consenso alrededor de la propuesta, buscar su amplia divulgación y establecer mecanismos de control ciudadano sobre el territorio. En este orden de ideas se plantean cuatro estrategias básicas:

1. Dar a conocer el EOTC, para incentivar su conocimiento y aplicación comunitaria. Por medio de charlas, conversatorio, seminarios, emisiones radiales, cartillas pedagógicas, página web del (Internet)
2. Articulación de la planeación socio económico, planes de acción zonal para la reconstrucción, y el plan de ordenamiento territorial, presentes y futuros
3. Establecimiento del Grupo de Comité Consultivo del Ordenamiento Territorial (GRUCOT) en la Alcaldía, con participación de la comunidad organizada, las asociaciones ambientalistas, de ornato municipales, y la Oficina de Planeación. En "Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

este grupo eventualmente podrán participar como invitados funcionarios públicos de otras municipalidades. El GRUCOT debe vigilar su funcionamiento, gestión, control pertinente.

4. Fortalecimiento de la administración municipal para el ordenamiento territorial. Creando la oficina para que se encargue de su implementación, operación, administración, actualización permanente y establezca las interrelaciones con las instituciones que deben velar por la funcionalidad y financiación de los recursos que permitan desarrollar proyectos a favor del Ordenamiento Territorial.

#### ARTICULO 4: POLÍTICAS

1. **POLITICA DE OCUPACION:** Orientada a Conservar, resaltar y aprovechar el patrimonio cultural y arquitectónico del municipio, con énfasis en la creación de una identidad comunitaria; con el respeto a la naturaleza tanto desde el punto de vista de los riesgos naturales como desde el punto de vista de la protección y recuperación de los recursos naturales y del medio ambiente, según sus aptitudes y clasificaciones dentro de la vocación y visión de desarrollo del Municipio. Proponer acciones físico territoriales que consoliden la vocación agroindustrial y eco turística del municipio; aprovechar las ventajas que ofrece la proximidad de las poblaciones vecinas.
2. **POLITICA SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE:** Orientada a facilitar mecanismos para la creación adecuación y mantenimiento de una malla vial que permita la integración y desarrollo del municipio, tanto en el ámbito interno como regional, garantizando un flujo rápido, funcional de bienes y servicios; desarrollando un sistema de transporte urbano que respete los flujos no motorizados y mejore la calidad de vida de los habitantes de Circasia.
3. **POLITICA PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** Esta orientada en promover proyectos que incrementen la calidad y cobertura de los diferentes servicios, tanto en el sector urbano como en el rural, manejando un nivel de concordancia con la riqueza histórica y natural del municipio; realizar un manejo sostenible de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos; mitigar los impactos generados por desechos sólidos y líquidos.
4. **POLITICA AMBIENTAL:** Evitar los problemas ambientales que se puedan producir en el municipio como producto de las tendencias de conurbación con los municipios vecinos; promover la recuperación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente, y los sistemas de áreas protegidas.

'Unidos por Circasia'

*Hacia un mejor futuro*

5. **POLITICA PARA EL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO:** Esta orientada a racionalizar y armonizar las relaciones entre los ciudadanos y el territorio con el incremento, cobertura del equipamiento y el espacio público en general, como un factor de fortalecimiento del tejido social, con criterios de conservación del patrimonio cultural y natural.
6. **POLITICA PARA LA VIVIENDA, EL DESARROLLO URBANO Y RURAL:** Orientada a promover la construcción de viviendas de interés social en especial, de acuerdo a las dinámicas poblacionales del municipio, las consideraciones y limitaciones físicas del territorio; enmarcada dentro del concepto de desarrollo a escala humana, respetando el paisaje, mitigando las posibilidades de riesgo y amenaza, consolidar y aprovechar las ventajas de localización del municipio respecto a la región del eje cafetero y al país, lo mismo que las climáticas, topográficas y paisajísticas, propender por una mayor articulación del área urbana y rural municipal mediante mecanismos económicos, sociales, culturales y de infraestructura; prohibir el desarrollo indiscriminado de construcciones fuera de los perímetros establecidos (urbano y de servicios).
7. **POLITICA CIUDADANA:** Esta orientada a tener la participación ciudadana alrededor del ordenamiento territorial y los valores ambientales. Ayudar a solucionar los problemas sociales y económicos que se generen y que dificulten la convivencia pacífica.

## SEGUNDA PARTE

### DE LA CLASIFICACION DEL SUELO

**ARTICULO 5: CLASES DE SUELO** El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Circasia clasifica el territorio municipal acorde con la Ley 388 de 1997 en suelo urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección.

**ARTICULO 6: SUELO URBANO** Constituyen el suelo urbano las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Se adopta como suelo urbano a partir de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, el existente. Exclúyase la zona localizada entre las dos entradas al municipio sobre la vía que de Armenia conduce a Pereira, hasta límites con la quebrada las Yeguas y designese este como suelo suburbano

Se incluyen como suelo urbano los terrenos que abarca del plan de vivienda Villa Italia por la vía a la vereda Barcelona Alta, regresando a la actual línea límite, además incorpórese los predios de la ciudadela educativa donde puede ir el terminal de transporte; se incluyen los predios del sector de la Pizarra; delimitados de manera georeferenciada por el Equipo Técnico del Esquema de Ordenamiento Territorial asesorados por el IGAC, los que limitan el perímetro así como sigue: El perímetro urbano de Circasia que delimitan las áreas urbanizadas, urbanizables y de protección, además de todo lo inherente a lo urbano así. Desde **el punto No. 1** ubicada en el meridiano Norte 1.003.130 Este 1.159.800 ubicado a unos 250 metros del puente de la Quebrada Cajones que conduce a las Veredas Membrillal, La Concha, al norte del municipio, y continuando por el cauce de La Quebrada Cajones unos 620 metros lineales de longitud, hasta **el punto No. 2** N 1.003.030 y E 1.159.140 al nor occidente, y de allí con un ángulo de 90° oriente occidente - norte sur con una distancia de 185 metros, para llegar al **punto No. 3** N 1.002.750 E 1.159.240 y de allí al oriente occidente a una distancia de 240 metros al **punto No. 4** manera paralela a la vía que conduce de Circasia a la Vereda Barcelona Alta coordenadas N 1.002.750 E 1.159.030 se continua con el mismo rumbo por la vía hasta encontrar el predio de la Urbanización Villa Italia a una distancia de 660 metros en el **Punto o mojón No. 5** N 1.002.525 E 1.158.650 por donde hay una escorrentia en sentido norte - sur con un ángulo de 90° oriente occidente, norte sur y una longitud aproximada de 168 metros lineales hasta el **punto N° 6**, N 1.002.360 E 1.158.510, ubicado con el eje de la Quebrada San José, y continuando con sentido Occidente oriente sobre el eje de dicha Quebrada y una

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro.*

longitud aproximada de 216 metros lineales hasta encontrar **el punto N° 7** N 1.002.440 E 1.158.685 partiendo de este con un Rumbo de 90 grados norte-sur y una longitud de 715 metros lineales aproximadamente hasta encontrar **el punto No. 8** N 1.001.780, E 1.158.000 Sobre La Quebrada las Yeguas partiendo de allí y continuando sobre el eje de dicha quebrada y en sentido contrario de su cauce, pasando por debajo de la calle 7 hasta llegar a su nacimiento en el extremo noreste de la cabecera Municipal Nororiente. Con una longitud aproximada de 2.320 metros antes del eje de la vía que de Circasia Conduce a Pereira actualmente, **punto No. 9** N 1.002.960, E 1.160.720 perpendicular a 45 metros hasta encontrar **el punto No. 10** sobre el eje de la vía que de Circasia conduce a Pereira N 1.002.985, E 1.160.710, continuando sobre este y con el sentido oeste este con una longitud aproximada de 205 metros lineales, **al punto No. 11** N 1.003.095, E 1.160.890 y partiendo de este con rumbo norte y una longitud aproximada de 225 metros lineales, sobre el eje de la Quebrada Cajones **punto No. 12** N 1.003.335, E 1.160.890 y continuando sobre este eje y en sentido oriente occidente, en unos 275 metros, **al punto No. 13** N 1.003.270, E 1.160.615 con 225 metros de longitud hasta encontrar **el punto No. 14** al Nororiente N 1.003.580, E 1.160.570 con una longitud de 410 metros este oeste, **al punto No. 15** N 1.003.465, E 1.160.240 para englobar el sector de la pizarra hasta la escorrentia, **punto No. 16** N 1.003.635, E 1.159.965 extremo de la escorrentia, y de allí bordeando los predios completos donde están los asentamientos actuales hasta llegar al punto uno (1) sobre la Quebrada cajones punto de partida.

La base cartográfica utilizada para llevar a cabo los estudios y la consecuente determinación del perímetro urbano es la carta preliminar catastral, plancha número 224-IV-C-4-4 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Instituto Geográfico Agustín Codazzi de 1991.

**PARÁGRAFO TRANSITORIO:** En el término de dos años contados a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo el municipio tramitara con la entidad correspondiente los estudios pertinentes para la elaboración del mapa georeferenciado con el cual se determinara los límites exactos de los perímetros urbanos, suburbanos y rural del municipio de Circasia.


**ARTICULO 7: SUELO DE EXPANSION URBANA.** Adóptese como suelo de expansión urbana todas las áreas de tierra contiguas al territorio urbano adoptado en el presente acuerdo, estas áreas se habilitaran para tratamiento urbano siempre y cuando se hayan consolidado las existentes y se cumplan las previsiones de crecimiento poblacional del EOTC. Denominados sector de la Pizarra, sector Villa Italia hasta el sector denominado Ciudadela Educativa.

**PARÁGRAFO UNICO. NIVELES DE PRIORIDAD PARA URBANIZAR EN EL MUNICIPIO DE Circasia.** Para toda urbanización que se proyecte consolidar en el municipio de Circasia se deberá priorizar de la siguiente manera:

“Unidos por Circasia”  
*Hacia un mejor futuro*




1. Utilizar los terrenos ubicados dentro de la zona urbanizada del perímetro urbano, que por sus garantías como lo son las vías de acceso construidas y facilidad de conexión de servicios públicos domiciliarios permiten su desarrollo inmediato, en un término no mayor a dos años.
2. Utilizar los terrenos ubicados dentro de las zonas urbanizables con vías de acceso, y con sus respectivos servicios públicos domiciliarios, los cuales en el mediano plazo se deben adecuar en común acuerdo con las entidades prestadoras de servicios y la alcaldía municipal.
3. Utilizar los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano que no tengan vías de acceso construidas con redes primarias de servicios públicos (suelos potencialmente urbanizables), con actuación en el largo plazo.




**ARTICULO 8: SUELO RURAL** Constituyen esta categoría los terrenos no susceptibles para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales.


Son suelos rurales las áreas comprendidas entre el perímetro municipal y el perímetro urbano, con un perímetro aproximado de 89.435 Km.<sup>2</sup>



**ARTICULO 9: SUELO SUBURBANO** Los suelos suburbanos forman parte del suelo rural. En ellos se mezclan los usos del suelo, las formas de vida del campo y la ciudad, 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 1.993 y en la Ley 142 de 1.994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores viales interregionales. (Artículo 34 de la ley 388), así:



Adóptese en el EOTC como suelos suburbanos las áreas determinadas así: los ya existentes.



**PARÁGRAFO 1. EJE VIAL INTERMUNICIPAL CIRCASIA ARMENIA:** Área comprendida a partir del eje de la carretera principal que de Circasia en su cabecera conduce a Armenia y que de forma paralela a esta contempla 500 metros hacia el interior del Municipio, abarcando un territorio que se inicia en la intersección del sitio denominado Lunapark y termina sobre el perímetro municipal entre Circasia y Armenia. Se debe tener presente la sección transversal de la doble calzada Armenia Pereira, con 24 metros, y a partir de este a 40 metros se podrán ubicar las edificaciones, los cerramientos deben ubicarse a 2 metros a partir del lado ó borde de la vía. Para las urbanizaciones entre Circasia y Armenia se debe tener presente el aislamiento de 200 metros a lado y lado que se debe hacer para las construcciones con relación a la Falla Armenia que viene paralela a la vía en unos 1000 metros

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

**PARÁGRAFO 2. SECTOR ORIENTAL VIA ARMENIA PEREIRA:** Inmediato a la cabecera municipal: comprende el área que encierra la carretera central, eje vial Armenia Pereira, de forma paralela a esta contempla 300 metros hacia el interior del Municipio hasta el actual condominio la aldea y la antigua vía que cumplía la misma función, todo ubicado sobre territorio del municipio, de esta área la que da sobre la doble calzada deberá tener presente la sección transversal de la doble calzada Armenia Pereira, con 24 metros, y a partir de este a 40 metros se podrán ubicar las edificaciones, los cerramientos deben ubicarse 2 metros a partir del borde de la vía; para el resto de la vía antigua luego de la sección transversal de la vía de 13 metros, a partir de los cuales se debe tener un retiro de 20 metros para las edificaciones, los cerramientos deben ubicarse 2 metros a partir del borde de la vía y los predios incorporados entre la Quebrada de las Yeguas y la Vía que de Armenia conduce a Pereira con los mismos parámetros.

**PARÁGRAFO 3.** En todo caso las urbanizaciones por consolidar tendrán que cumplir con las disposiciones legales de la autoridad ambiental, Corporación Autónoma Regional del Quindío C.R.Q., quien debe determinar el sistema de tratamiento de aguas residuales, el EOTC, determina que como mínimo debe existir un pozo séptico por unidad de vivienda; el manejo del tratamientos de los pozos se controlara y vigilara por parte del Municipio cada año para verificar su adecuado funcionamiento.

**PARÁGRAFO 4.** Las zonas suburbanas que se vayan a establecer en el municipio se obligarán de acuerdo al artículo 17 de la resolución N° 00493 de 1999 de la CRQ., Numeral 1.2. es decir conservarán no menos del 70% de la vegetación nativa existente. En concordancia con el artículo 31 numeral 31 de la Ley 99 de 1993.

Las áreas mínimas de lotes suburbanos serán de 1300 metros cuadrados brutos

A los habitantes de urbanizaciones o viviendas rurales se les prohíbe los perros de caza, perros que deambulen sin collar y sin su propietario.

## **ARTICULO 10: SUELO DE PROTECCIÓN AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES**

Están constituidas estas áreas por los terrenos que por su valor paisajístico, por su biodiversidad y por razones de protección de los cuerpos de agua, deben tener un manejo especial para promover su protección y recuperación.

El equilibrio natural del municipio es uno de los factores más importantes que se debe garantizar para posibilitar el desarrollo sostenible y realizar gestiones en torno a la visión eco turístico que se ha identificado. La delimitación de áreas de reserva destinadas a la conservación del medio ambiente, abre un sin número de posibilidades para que actividades humanas se realicen de manera armónica y coordinada.

'Unidos por Circasia'

*Hacia un mejor futuro*

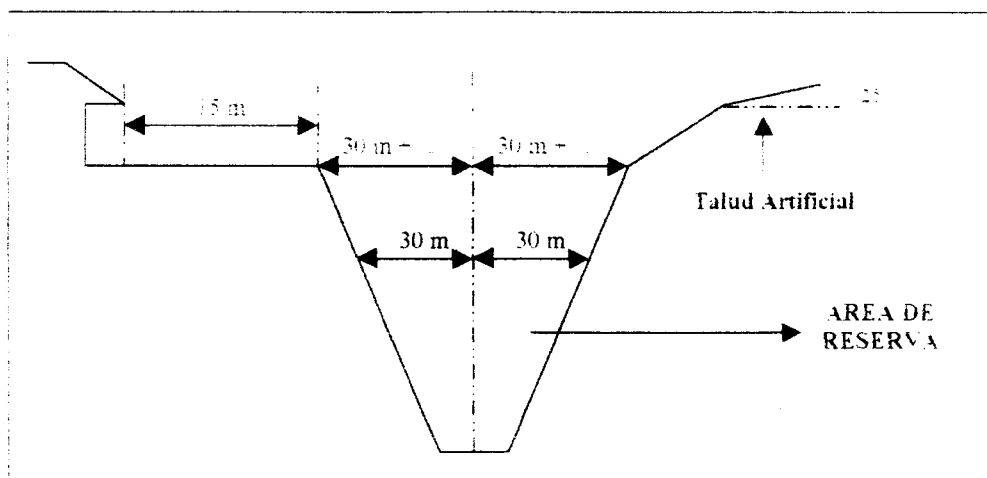
El EOTC manejará cuatro criterios fundamentales para definir las áreas de reserva, teniendo en cuenta los lineamientos ambientales que sobre ordenamiento territorial se han establecido. Tales criterios son:

Se consideran áreas de reserva y/o conservación los terrenos ubicados dentro de los 30 metros que van desde el eje hasta lado y lado de las quebradas. Si contados los 30 metros todavía no se han llegado al punto de quiebre de la pendiente, este será respetado y la zona de protección se incrementará en L. Estas zonas serán reforestadas, podrán tener un uso de protección, reserva y recreación pasiva o restringida.

A partir de los 30 metros del eje de la quebrada o río, o a partir del punto de quiebre, se tomarán 15 metros de aislamiento, dentro de los cuales no se podrán instaurar edificaciones de uso permanente; en lugar de ello se destinarán para uso público transitorio, como espacios para la construcción de equipamiento municipal como vías vehiculares, peatonales y parques. La calidad ambiental y el espacio para el transeúnte para este tipo de construcciones debe tomarse como un componente básico para su diseño.

Como medida adicional se establece que ningún talud creado artificialmente podrá tener una inclinación mayor a 25 grados sin un estudio geotécnico que lo sustente y las construcciones aledañas a las zonas de reserva y/o protección siempre deberán quedar ubicadas frente a estas. Este criterio se ilustra en la Figura No 2 1

**Figura No 2.1:** Delimitación de Áreas de Reserva en el municipio de Circasia Tanto urbano como rural.



"Unidos por Circasia"  
*Hacia un mejor futuro*

A partir de los nacimientos de quebradas se tomará una distancia de 100 metros a la redonda como zona de conservación. En este espacio se deben ejecutar proyectos de reforestación con especies nativas de la región en coordinación con la CRQ, se debe tener en cuenta que esta distancia puede ser concertada con el municipio y la entidad ambiental en caso tal de que esta afecte sustancialmente el contenido del área del predio para sus actividades de agropecuarias normales pudiéndose determinar otra área acorde al lugar y al ambiente; al igual que tener como incentivo por la conservación y cuidado una consideración en el pago predial o en la atención técnica y logística de la parte a cuidar.

1. Serán áreas de conservación, las identificadas en el patrimonio ambiental del municipio, que se ha desarrollado a partir del diagnóstico ambiental. Dicho diagnóstico recoge un inventario general de la riqueza natural, el cual será manejado en el Componente Rural y Componente Urbano de acuerdo a la clasificación que se determina en la ley 99 de 1993. Se incluyen aquí áreas de protección de la biodiversidad y los corredores ecológicos que las articulen.
2. A partir del año 2000, todo niño nacido y/o registrado en el municipio tendrá un árbol que será provisto por la Alcaldía Municipal, o las entidades ambientales, para ser ubicados en el recorrido de los sitios turísticos, en las diferentes vías tanto urbanas como rurales e interregionales que comunican al municipio, los que llevaran un distintivo que será reglamentado por la junta de patrimonio del municipio o la casa de la cultura para que los respectivos familiares lo instalen a un lado de estos, obviamente bajo los parámetros establecidos por el plan vial, respetando el paisajismo, de igual manera a los habitantes en especial de la zona de conservación patrimonial, cultural o arquitectónica deben cultivar plantas ornamentales que permitan embellecer con su colorido fragancia al entorno, el cual enriquece el sentido de pertenencia regional a ser expuestas en los balcones, o portada.

También se consideran como áreas de importancia para su conservación, los relictos de bosques que tengan un área de por lo menos 5.000 m<sup>2</sup>, como primera prioridad, los que no se incluyen aquí se manejan más adelante como corredores ecológicos por su funcionalidad ecológica e importancia como ecosistema. No deben adelantarse obras que potencialmente atenten contra la estabilidad de estas zonas. Las obras de urbanismo que las involucren, deben contemplar su incorporación de tal manera que se respete su conformación actual.

3. Las zonas de alto riesgo que identifique el esquema de ordenamiento. Se propone que los terrenos que tengan que ser evacuados por ser considerados como inestables, entren a formar parte de las zonas de conservación, para impedir que se presenten nuevos asentamientos permanentes sobre dichas zonas, tanto urbanas

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

## TERCERA PARTE

### USOS GENERALES DEL SUELO Y PARAMETROS PARA LAS AREAS DE CESION

**ARTICULO 11 USOS GENERALES DEL SUELO:** En el Area Urbana, se establecen normas específicas de ordenamiento de la vivienda, de los servicios públicos, de la red vial, del equipamiento comunitario, en busca de satisfacer adecuadamente a la población que allí habita.

**PARAGRAFO PRIMERO: APTITUD DEL SUELO:** Las características que posee un sector en especial, permite predeterminar si es apto para el desarrollo de una actividad en particular y por ende de su ocupación. Por esta razón es necesario regular la aptitud del suelo con base en los siguientes parámetros:

- **Uso permitido:** Es aquel que puede darse en cualquier predio, barrio o sector, sin restricción alguna.
- **Uso prohibido:** Es aquel que por su cubrimiento impacto social negativo y/o impacto ambiental no puede darse en un determinado barrio o sector.
- **Uso limitado:** Es aquel que por su cubrimiento, impacto social negativo y/o impacto ambiental, intensidad o saturación pueda afectar negativamente al barrio o sector y por lo tanto requiere de un análisis previo para determinar si puede ser o no permitido.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Clasificación de los usos con base en las siguientes actividades: Vivienda, Comercial (venta de bienes y de servicios), Industrial, Institucional y Suelo de protección.

**1. - USO DE VIVIENDA:** Se considera como vivienda el espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o a un grupo de personas sin que necesariamente sean miembros de una misma familia.

Se establecen las siguientes tipologías de uso de vivienda, para efectos de su reglamentación así:

**Vivienda Unifamiliar:** Está conformada por una unidad de vivienda, diseñada y construida con características propias.

**Vivienda Bifamiliar:** Está conformada por dos unidades de vivienda en una misma edificación con características arquitectónicas similares.

**Vivienda Multifamiliar:** Conformada por tres o más unidades de vivienda, en un mismo predio.

'Unidos por Circasia'  
*Hacia un mejor futuro*

**Agrupaciones o conjuntos** Están conformadas por varias edificaciones (Unifamiliares, Bifamiliares y/o Multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares, con espacios exteriores e interiores comunes.

Para la tenencia de la propiedad de vivienda e incentivar la distribución equitativa de ella, se restringe a 10 propiedades por dueño.

**2. - USO COMERCIAL (venta de bienes y servicios):** Los establecimientos comerciales son aquellos destinados al expendio, compraventa o distribución de bienes o mercancía, tanto al por mayor como al por menor y las demás definidas como tales por el Código de Comercio, siempre y cuando no estén consideradas por la Ley, como actividades industriales o de servicios.

Los establecimientos de servicios son aquellos destinados a satisfacer necesidades de la comunidad conforme lo señala el Artículo 9 del Acuerdo 039 de 1984.

Para clasificación de los establecimientos se tendrán en cuenta:

El impacto o influencia sobre el espacio urbano.

El impacto o influencia sobre el uso residencial.

Impacto sobre el espacio urbano: Es el efecto que una determinada actividad comercial tiene sobre el espacio urbano público en cuanto a:

Intensidad de flujo vehicular y peatonal que genere.

Requerimientos de estacionamiento sobre el espacio público.

Intensidad del flujo vehicular pesado requeridos para cargue y descargue.

Requerimientos de vitrinas de exhibición que implique relación directa de establecimientos con el espacio de uso público y permanencias del peatón sobre dicho espacio.

Posibilidad de expansión sobre el espacio de uso público

Aparición de valla y/o avisos.

Magnitud del establecimiento y número de accesos requeridos.

Impacto sobre el uso residencial: Es el efecto que una determinada actividad comercial produce sobre la vivienda en cuanto a:

En las áreas donde se asignan usos con características similares, pero cuyo funcionamiento sea diferente respecto al presente documento o usos limitados, su localización, intensidad y reglamentación urbana serán definidas por la oficina de Planeación, teniendo en cuenta los impactos negativos que sobre dicho sector se puedan generar, además del concepto de la Secretaría de Planeación Departamental.

**3. - USO INDUSTRIAL:** Para efectos de la clasificación de los establecimientos industriales dentro del casco urbano del municipio de Circasia se consideran las siguientes:

- Tamaño de la industria, teniendo en cuenta: número de empleados, capacidad instalada, área, lote, área construida y consumo de servicios públicos.
- Impacto Ambiental: Producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos) y deshechos.
- Impacto Urbanístico, teniendo en cuenta: La generación de tráfico vehicular y la generación de usos conexos.
- Clases de productos a elaborar.

**4. - USO INSTITUCIONAL:** Son establecimientos destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo y recreativo requeridos por la comunidad.

Se clasifica de acuerdo a su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda.

**5. - SUELO DE PROTECCIÓN:** Comprende aquellas áreas que de acuerdo con las características topográficas, paisajísticas y ecológicas, se integran al paisaje urbano y natural convirtiéndose en la estructura de protección ambiental de la ciudad.

- Zonas de influencia de los nacimientos
- Parques y zonas verdes
- Taludes y terrenos susceptibles a erosión, deslizamientos u otro tipo de inestabilidad.
- Sitios naturales y artificiales de especial atractivo por su belleza paisajista

Para todas las urbanizaciones nuevas, incluyendo las de vivienda de interés social, se deberá considerar en los estudios pertinentes el mantenimiento, la conservación, la protección, el establecimiento de plantas de tratamiento para aguas servidas y el mejoramiento ambiental, con el fin de lograr propuestas urbanas integradas al medio físico natural.

#### **ARTICULO 12: ESPECIFICACIONES DE LAS CESIONES URBANISTICAS.**

**Cesiones:** Todo proyecto con tratamiento de consolidación, en sectores urbanizados o urbanizables, deberá ceder una parte del área neta urbanizable, para equipamiento comunal, zonas verdes, para servicios de infraestructura y obras de urbanismo.

Las cesiones se clasificarán en cesiones tipo A y tipo B.

"Unidos por Circasia"  
*Hacia un mejor futuro*

**PARÁGRAFO 1: Cesiones tipo A.** Serán las áreas a transferir al Municipio de Circasia por el urbanizador, mediante escritura pública a título gratuito y para uso público, en sistemas por loteo individual, agrupación y conjunto en toda urbanización.

No estarán obligados a realizar cesiones tipo A para zonas verdes y comunales, las agrupaciones y conjuntos ubicados en áreas de tratamiento en sectores desarrollados que cuenten con obras de infraestructura y servicios públicos y que además el área del lote no supere los 6400 m<sup>2</sup>.

Las áreas de cesión tipo A, se distribuirán en la siguiente forma:

De acuerdo al rango único los porcentajes a ceder por las urbanizaciones, estarán dispuestos de la siguiente manera:

Para urbanizaciones de carácter abierto el 17%, distribuidos de la siguiente manera:  
El 10% a servicios recreativos, El 7% a servicios comunales.

Para urbanizaciones de carácter cerrado el 15%, distribuidos de la siguiente manera:  
El 9% para servicio recreativo y/o parque y el 6% servicios comunales.

Dentro de las cesiones tipo A no se contabilizarán las vías vehiculares ni los parqueaderos, áreas afectadas por vías del Plan Vial y líneas de alta tensión, suelo de protección o zonas donde se ubiquen plantas de tratamiento de aguas.

Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal público deben concentrarse en un globo de terreno. El área restante debe distribuirse en globos no menores de mil metros cuadrados (1000 m<sup>2</sup>).

Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público, deben ubicarse en lo posible contiguas a vías vehiculares o peatonales de uso público, garantizando su acceso y carácter de espacio público. La Secretaria de infraestructura y el urbanizador concertarán la ubicación de las áreas verdes y comunales de cesión.

Las áreas destinadas al equipamiento comunal deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios.

En las áreas de cesión correspondientes a servicios recreativos, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de Empradización, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo al proyecto presentado y aprobado por la Secretaria de infraestructura, o quien haga sus veces, según requerimientos del sector. Así mismo, el urbanizador deberá facilitar que a estas áreas lleguen los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público. El mantenimiento de las áreas antes mencionadas y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del urbanizador responsable hasta que sean habilitadas y legalizada su entrega al municipio. Una vez legalizada su entrega el mantenimiento de esta zona estará a cargo del Municipio.

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro.*



**PARÁGRAFO 2: Plan vial:** Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías arteria del plan vial, deberá ceder gratuitamente para tal fin el 7% del área neta urbanizable del lote a urbanizar

Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje la diferencia será negociada con el Municipio.

El urbanizador construirá y cederá las calzadas laterales de servicios, al Municipio de Circasia.

La negociación se realizará bajo alguno de los siguientes parámetros y de manera individual:

1. Indemnización directa por parte del Municipio, según avalúo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o quien haga sus veces.
2. Compensación de las áreas cedidas de más, mediante aumento de la densificación de vivienda, sin perjuicio de las áreas de cesión tipo A y tipo B
3. Compensación en porcentaje equivalente, por áreas de cesión tipo A.

**PARÁGRAFO 3: Vías locales:** Todo urbanizador deberá ceder gratuitamente al Municipio y construir vías locales, y no se contabilizará dentro del área de cesión.

Todo urbanizador deberá proveer, construir y ceder gratuitamente a la entidad encargada de administrar el servicio en el Municipio, la infraestructura correspondiente a los servicios públicos.

"El urbanizador responsable de la obra deberá arborizar las áreas verdes de las vías según las normas existentes"

**PARÁGRAFO 4: Cesiones tipo B:** Constituirán las partes del predio transferidas por el urbanizador de un desarrollo por sistema de agrupación o de conjunto de carácter cerrado, para el equipamiento comunal privado, en el caso de propiedad horizontal, aparecerá estipulado en el reglamento de propiedad horizontal.

El equipamiento comunal debe destinarse a los siguientes usos:

Recreativos: parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos abiertos y canchas

Mixto: Salón múltiple

Educacionales: Hogares infantiles, kinder o jardín infantil, centros docentes si es del caso.

Asistencia: Enfermería, puesto de salud.

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro.*

Administrativo: Caseta control, seguridad y emergencia.

Parqueo para visitantes: únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote

Caminos peatonales

En las áreas de cesión tipo B, no se incluyen las áreas correspondientes a accesos y circulaciones vehiculares y aquellos para parqueaderos de residentes.

**PARÁGRAFO 5: Vías y Estacionamientos:** La vía o vías de acceso vehicular principales de una agrupación y/o conjunto arquitectónico, que tenga o tengan un carácter de uso privado comunal, deberán tener un ancho mínimo de 12 m.

Cuando una agrupación y/o conjunto contemple vías de tránsito vehicular y se utilicen como vías de acceso directo a núcleos de edificaciones o zonas de estacionamiento comunal, podrán tener un ancho mínimo de 10m.

Cuando existan tramos en el trayecto vehicular de estas vías privadas secundarias que no contemplen acceso directo a estacionamientos, ni parqueos sobre ella, podrá reducirse el ancho de la vía a 6m, en tramos no superiores a 15 m.

Toda peatonal tendrá un ancho mínimo de 6 m.

Las áreas correspondientes a las vías de acceso vehicular no se contabilizarán dentro de las cesiones tipo B.

Las vías de acceso a la agrupación y/o conjuntos deberán ubicarse a nivel del terreno independientemente de los privados para residentes.

Los estacionamientos para visitantes deberán ubicarse a nivel del terreno e independientemente de los privados para residentes

Las dimensiones para cada grupo de parqueo serán:

Interiores: 5.50 m x 2.50 m. El 60% del número total de parqueaderos.

4.80m x 2.30m. 40% del número total de parqueaderos.

Exteriores: 5.00m x 2.50m. 60% del número total de parqueaderos

4.00 x 2.20m. 40% del número total de parqueaderos

En caso de plantearse bahías de parqueo, estas sólo podrán situarse sobre vías vehiculares secundarias de la agrupación y/o conjunto.

'Unidos por Circasia'  
*Hacia un mejor futuro*

## CUARTA PARTE

### DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

#### ARTICULO 13 SISTEMA VIAS Y TRANSPORTE:

##### PARÁGRAFO 1: DE LOS OBJETIVOS:

- 1 Satisfacer eficientemente los requerimientos de movilidad de personas y bienes, haciendo uso adecuado de la infraestructura vial existente, proyectada, con los recursos de infraestructura disponibles.
- 2 Servir de mecanismo de control del desarrollo urbano del municipio
- 3 Encauzar las inversiones que se destinen para obras viales a fin de garantizar la racionalización del empleo de los recursos.
- 4 Introducir en la red vial la flexibilidad necesaria en cuanto a programas de ejecución para que satisfaga las necesidades actuales y permita su adaptación a los cambios del Municipio en el futuro
- 5 Incluir en la normatividad el manejo del espacio público futuro de las nuevas construcciones del equipamiento colectivo lo mismo que las ciclovias.

##### PARÁGRAFO 2: DE LOS LINEAMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO VIAL DEL MUNICIPIO.

- 1 El sistema vial general del municipio será dividido y especificado en un plano clasificando las vías en sistema arterial, red de vías locales y zonas de reserva para futuros proyectos viales, como lo dice el Artículo 221 de la sección XVI del código de urbanismo y construcción del Departamento del Quindío.
- 2 Para los cambios en flujos viales que se puedan producir por los proyectos que se presenten en el plan vial, se deberá tener en cuenta las definiciones para los tipos de vías que se presentan en los Artículos 222, 223, 224, 225, de la sección XVI del código de Urbanismo y Construcción del Departamento del Quindío, establecido mediante decreto No 0319 del 27 de Junio de 1986

“Unidos por Circasia”

*Hacia un mejor futuro*

3. Para los futuros cambios viales se tendrá en cuenta que estos no impliquen ampliaciones de calles centrales, trayendo como consecuencia la destrucción de importantes tramos urbanos ya consolidados lo cual contribuiría con la devaluación de la imagen del centro y se iniciarían la pérdida innecesaria de muchas obras de arquitectura precedente.
4. Se hace prioritario retomar el diagnóstico del estado actual de las vías y proceder a la pavimentación de los sectores urbanizados que hoy día carecen de él, hacer el mantenimiento tanto de las vías rurales como de las vías pavimentadas del sector urbano que presentan desgaste por su uso.

**PARÁGRAFO 3: ADOPCIÓN DE PROPUESTA.** Como prioridad dentro de la propuesta vial para Circasia, se plantea la definición de un circuito vehicular que contempla la comunicación regional del municipio (Armenia - Pereira, Pereira - Montenegro), a partir del cual se definen los sentidos de las vías arteriales en el perímetro urbano. Siendo éstas las calles 5, 6, 7 y 8a, y las carreras 9, 14, 15, 16 que serán de un solo sentido tal como lo indica el Decreto No. 042 de junio 01 del 2000 hasta los siguientes cruces:

- En la salida a Pereira entre la Calle 1 y la Carrera 16.
- En la salida a Armenia en la unión entre la Carrera 7 y la 8.
- En la salida a Montenegro donde comienza la Diagonal 13 y termina la Carrera 15 y Calle 12.

A partir de estos puntos las vías se convierten de doble sentido, para lo que se hace necesario una adecuada señalización en la que se insinúe al conductor la disminución de velocidad. Ver plano de Propuesta Vial

A corto plazo, la calle 5 y la carrera 9, continuaran en doble sentido, hasta tanto no se pavimente la carrera 9 y se adecue la continuación de la calle 5 a salir a la doble calzada Armenia - Pereira.

El municipio en convenio con otras entidades construirá por lo menos un andén al lado de la vía, el cual deberá tener un ancho mínimo de un metro en los siguientes sectores. Sobre la vía hacia Pereira desde el sector de la Virgen hasta el sitio tres esquinas sobre la vía hacia Armenia desde el sector del puente de la quebrada las yeguas hasta el sector de Lunapark y sobre la vía hacia Montenegro desde el sector del cementerio católico hasta la ciudadela educativa.

Con respecto a la red de vías locales se adopta un sistema en donde los sentidos de las vías se hace intercalado cada cuadra, excepto en los puntos de acceso a los barrios y

"Unidos por Circasia"  
*Hacia un mejor futuro.*

de salida a las veredas en donde se encuentran actualmente pequeños tramos de doble sentido.

Las vías catalogadas como locales deberán respetar el perfil tradicional o el que señale un estudio técnico al respecto.

El circuito semipeatonal se plantea en las calles 6° y 7° entre las carreras 10° y 16 y en la carrera 15 en el tramo comprendido entre las calles 5°- 9°. La carrera 14 entre las calles 7°-8°, como respuesta al alto flujo peatonal presente en los sectores aledaños a la Plaza de Bolívar y el trayecto hasta la Plaza de mercado.

Dentro de las especificaciones de este tipo de vías se propone andenes más anchos que los actuales, permitir el manejo de zonas verdes y una vía con el ancho mínimo para el paso de un vehículo.

El resto de zonas de parqueo dentro del municipio se plantea sobre las carreras principalmente, los lotes vacíos cerca de la Plaza de Bolívar pueden ser utilizados para tal fin hasta que sean urbanizados. Sin embargo se requiere de un estudio más detallado para la definición de los mismos, sugeridos en el corto plazo.

- Las proyecciones: Para estudio en el corto plazo y su realización en el largo plazo.  
La de la calle 11 desde la carrera 10 hasta la carrera 11 desde la carrera 14 hasta la 15;

La calle 9 desde la carrera 7 hasta la carrera 12.

La calle 12 desde la carrera 12 hasta la carrera 14.

La carrera 8, desde la calle 8 hasta la calle 10.

La carrera 9, desde la calle 9 hasta la calle 11.

La carrera 10, desde la calle 8 hasta la calle 12.

La carrera 11, desde la calle 8 hasta la calle 10.

La carrera 3, entre calles 8 y 9.

La carrera 17, desde la calle 8 hasta encontrarse con la diagonal 17.

Para estas nuevas vías se deben respetar los perfiles propuestos de acuerdo al carácter que vayan a tener (arteriales, locales o semipeatonales).

Para efectos del trazado de las vías propuestas en el presente acuerdo el municipio elaborará en el término de un año el mapa topográfico en el cual se determinará su señalización.

Es necesario además, realizar a mediano plazo las proyecciones viales de una manera técnica y detallada que permitan acogerse a las mismas.

La calle del arte, será la correspondiente al recorrido ubicada en la calle 6, entre las carreras 14 - 16; Carrera 15 entre las calles 6 -7-8 y 9.

'Unidos por Circasia'  
*Hacia un mejor futuro*

Los transportistas de carretillas de tracción animal se ubicaran al lado de la plaza de mercado sobre la calle 6 entre las carreras 9 y 10, así mismo se les exigirá un trato digno para los animales, control médico veterinario y control de carga, el alcalde concertará las medidas en el sentido del presente acuerdo

La organización del orden coherente del tejido vial existente y propuesto estará a cargo de la división de infraestructura obras y servicios, o la dependencia que tenga a cargo el transporte y tránsito municipal.

Las obras de adecuación de la semipeatonalización se hará en el mediano plazo.

Con relación al manejo de la nomenclatura deberá ser organizada en el mediano plazo dado que este puede perjudicar la reconstrucción que esta en marcha.

Dado el estado de las vías no permitir el paso de tractomulas de más de 30 toneladas por el casco Urbano.

Las vías de La plaza de Bolívar deben de quedar en un solo sentido y girando como las manecillas del reloj.

#### **PARÁGRAFO 4. ESPECIFICACIONES:**

Dentro del nuevo plan vial para Circasia se hace necesario aclarar ciertos elementos más puntuales pero de importancia como lo son:

Adóptese como posibles sitios para la ubicación del terminal de transporte los siguientes:

- Sector 1 calle 8 entre carreras 11 y 12
- Sector 2 vía a la vereda Barcelona Alta
- Sector 3 contiguo a la ciudadela educativa en la vía hacia Montenegro.

A partir de la puesta en vigencia del presente acuerdo toda actividad de cargue y descargue en la plaza de mercado se hará sobre la calle 7ª o en la zona de parqueo en la hora que determine la junta administradora de la plaza de mercado.

#### **ARTICULO 14. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.**

Se entiende como tal el conjunto integral de acciones, políticas, estrategias que conducen a la eficiente prestación de los servicios públicos domiciliarios

#### **PARÁGRAFO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS.**

1. Uso racional del agua mediante campañas de ahorro en el corto plazo, para lo cual se convocará al sector comercial, industrial, institucional y en general a toda la comunidad en aras al cumplimiento del presente párrafo se optimizará el

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

servicio de bombeo mediante la ampliación del tanque de almacenamiento de agua potable, se adelantarán estudios a corto plazo que conduzcan a la adecuación de las redes del acueducto.

2. Preservación de las cuencas y micro cuencas mediante la reforestación permanente por parte de la administración y las entidades creadas para estos objetivos, C.R.Q y oficinas de medio ambiente establecidas en todo el territorio nacional, incluyendo las del orden internacional, la administración reglamentara y controlará los vertimientos de aguas residuales mediante la adopción de incentivos tributarios a quienes establezcan mecanismos de control y tratamiento de aguas residuales.
3. En el corto plazo se adelantarán los estudios pertinentes que conduzcan a la instalación del alcantarillado alterno de aguas lluvias.
4. Para el manejo de basuras el municipio continuará y fortalecerá el botadero de Barcelona Alta.
5. Para el cumplimiento de la descontaminación exterior visual las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía, de telefonía y las de televisión por cable retiraran de la zona enmarcada como de conservación patrimonial todo el cableado que exista en dicha zona, este numeral se cumplirá en el largo plazo.
6. Las empresas de servicios públicos domiciliarios asentadas en el municipio de Circasia, instalarán oficinas por servicio en donde se atienda a los usuarios y se realicen todas las labores relacionadas con el servicio que presten.
7. En el corto plazo se adelantaran los estudios pertinentes que conduzcan al plan maestro de acueducto y alcantarillado, en el largo plazo de optimizarán las redes hasta acometer las obras pertinentes. Se construirán colectores paralelos a todas las quebradas que rodean el municipio, las nuevas urbanizaciones cumplirán con este enunciado sin excepción alguna.
8. Para la conservación de las fuentes de abastecimiento hídrico, el municipio se atenderá a lo dispuesto en el artículo 111 de la ley 99 de 1993.

**PARÁGRAFO 2.** Para el cumplimiento del parágrafo 1 del artículo 14 el municipio en asocio con las empresas de servicios públicos adoptaran las siguientes recomendaciones:

1. Reducir pérdidas de agua potable mediante incentivos tarifarios.
2. Actualizar los micro medidores, macromedidores, las válvulas de cierre automático en lavaderos y tanques de aprovisionamiento

“Unidos por Circasia”

*Hacia un mejor futuro*

3. Reglamentar la recolección de aguas lluvias para su depósito
4. Restringir los servicios públicos en zonas vulnerables o de alto riesgo
5. Aislar los nacimientos de agua del municipio
6. Exigir a los nuevos urbanizadores la inclusión de alcantarillados de aguas lluvias.
7. Gestionar la creación de un basurero regional
8. Apoyar las iniciativas empresariales que tengan que ver con el reciclaje.

**PARÁGRAFO 3.** Para el manejo integral de residuos sólidos en el municipio de Circasia se adoptarán los siguientes lineamientos:

1. La Recolección de orgánicos e inorgánicos se hará separadamente en días distintos para lo cual se difundirá por diferentes medios de comunicación, esta medida será común para todos los sectores, exceptuando los desperdicios emanados del hospital local.

El Municipio adecuará un centro de acopio en el cual se clasificarán los residuos sólidos de la siguiente manera: Inorgánicos reciclables sin tratamiento, reciclable con tratamiento y no reciclables.

**PARÁGRAFO 4:** La Empresa de Gas domiciliario asentada en el Municipio de Circasia velará por la correcta instalación de los medidores para lo cual se deberá conservar la armonía arquitectónica y no se dejarán sobresaliendo en los andenes. De existir algunos que no cumplan con tales requerimientos tendrán seis (6) meses para su corrección.

La empresa de Gases, dotará a los bomberos de la logística que le permita atender una emergencia causada por su existencia, tales como incendios, contaminación, fugas entre otras.

Deberán capacitar a la comunidad, entidades, gremios, sobre las medidas de usos y acciones ante situaciones de peligro por su existencia, en el término de un año.

Proveerse de una póliza que garantice que por la destrucción y daños que cause su existencia permita la reposición de los bienes de los habitantes afectados en sus bienes y forma de vida.

Los urbanizadores deben instalar las acometidas internas de los servicios de gases, las externas se harán por la empresa.

"Unidos por Circasia"  
*Hacia un mejor futuro*



**ARTICULO 15 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO:**

El sistema de espacio publico estará encaminado a la conformación integral y estructural en cada una de sus partes en tal forma que proporcione la armonía entre la dinámica humana y el medio ambiente

**PARÁGRAFO 1. ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** Harán parte de este ítem todos los escenarios destinados a la recreación y el deporte que existan en el perímetro urbano. Así como los espacios de uso colectivo que existan en todos los barrios del municipio de Circasia. El municipio realizara en el corto y en le mediano plazo las obras necesarias para la recuperación y puesta en funcionamiento de todos los espacio de que trata el presente parágrafo teniendo en cuenta las disponibilidades presupuétales para cada vigencia fiscal.

**PARÁGRAFO 2.** Las áreas de protección urbana conformadas por los corredores que recorren el municipio de Circasia se organizarán en el mediano plazo como senderos ecológicos de modo tal que brinden la posibilidad de sano esparcimiento y a la vez la sana convivencia de la comunidad con la naturaleza y el entorno natural. Harán parte integral de los senderos ecológicos todas las zonas determinadas como zonas de alto riesgo ubicadas en los alrededores de las quebradas que recorren el municipio.

El municipio en convenio con entidades especializadas realizará, en el corto plazo un estudio de factibilidad en donde se determinaran la viabilidad de desarrollar en el mediano y largo plazo un proyecto de un mirador turístico en el sitio en donde funciona actualmente el coliseo municipal; en todo caso la autoridad municipal concertará con la comunidad del sector consolidando el proyecto en mención el municipio realizará todo lo concerniente a la iluminación, arborización y embellecimiento del entorno del sector.

**ARTÍCULO 16: EL AMOBLAMIENTO URBANO Y DE ALGUNOS ELEMENTOS QUE INCIDEN EN EL ESPACIO PÚBLICO, ASÍ COMO MECANISMO DE MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.**

El amoblamiento urbano es el conjunto de elementos que hacen parte de los espacios públicos o que visualmente lo afectan, y que contribuyen a facilitar el ejercicio de aquellas actividades habituales de sus moradores, a la mejor información y orientación, a su esparcimiento que garantice las condiciones de seguridad e higiene ambiental.

Elementos que lo conforman, hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público, aquellos de carácter permanente o transitorio, tales como:

Elementos de información: vallas, avisos, señalización, identificaciones urbanas y  
"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

arquitectónicas, relojes públicos y similares.

Elementos de servicios varios: módulos para ventas estacionarias, centros de información, módulos para lustrabotas, prensa y revistas, flores, frutas, loteros, escribientes y similares.

Elementos de ambientación y ornamentación: arborización urbana, monumentos, obra de arte exteriores, murales artísticos, jardineras, iluminación pública, fuentes públicas, bancas y similares.

Elementos de seguridad: amoblamiento urbano para limitados físicos, puentes peatonales, barreras peatonales, hidrantes, semáforos y similares.

Elementos de higiene: recipientes para basura, servicios sanitarios públicos y similares.

Existen otros elementos que inciden en el espacio público, pero que no constituyen amoblamiento urbano tales como: ventas ambulantes, antenas y redes para recepción, transmisión y conducción de señales, postes, transformadores, redes aéreas, tableros de teléfonos y similares.

Con lo antes expuesto el EOTC, se permite reglamentar:

La integración del amoblamiento con el paisaje urbano y el control de la localización de los elementos que interfieran o atenten contra los valores ambientales o patrimoniales.

La funcionalidad de cada elemento del amoblamiento urbano, la dotación racional de los espacios públicos y la complementariedad entre las actividades desarrolladas en los espacios privados y los espacios públicos.

El amoblamiento urbano como parte integral del espacio público.

La ubicación y estabilidad como respuesta a los condicionantes de circulación vehicular y peatonal, transporte público y particular, volumen de peatones y características de los usos del suelo, del espacio público y del entorno inmediato.

Para los fines del presente documento entiéndase como tales las siguientes definiciones:

Elementos de información: son todos aquellos utilizados como medio de difusión, con diversos fines entre otros comerciales, culturales, cívicos, turísticos, políticos e institucionales, dispuestos para su apreciación visual. Deben cumplir como mínimo:

Integración física, visual y arquitectónica al paisaje urbano.

Condiciones especiales de visibilidad y preservación del paisaje

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

Dimensiones proporcionales a la tipología del elemento de información y al espacio donde se instale

Los lugares para la instalación, estarán acordes con el carácter del sector y la jerarquía de la vía.

Su permanencia o transitoriedad.

El material debe estar acorde con los sitios de colocación y la permanencia de los elementos.

Elementos de servicios varios: son todos aquellos elementos que albergan actividades de carácter económico o que prestan un servicio al peatón y que son desarrolladas en forma permanente o transitoria, en los espacios de uso público.

Ventas estacionarias. Son elementos de carácter permanente o transitorio ubicados en los espacios de uso público, y en los cuales se desarrollan actividades de carácter económico, tales como Kioscos, vitrinas, toldos, casetas y similares.

La distribución y ubicación de los puestos a lo largo del andén, se hará de acuerdo con el tipo de vía y los flujos peatonales.

Para localizar ventas estacionarias en andenes, se deben tener en cuenta:

No obstaculizar los accesos a ninguna edificación; no se podrán ubicar frente a edificios patrimoniales, iglesias, monumentos históricos, entidades bancarias y similares, organismos de seguridad e instituciones públicas.

Distribución de ventas a lo largo del andén, acordes con la intensidad del tráfico peatonal.

Proporcionalidad entre el tamaño del mueble y el ancho del andén y criterios de saturación con el fin de garantizar el tránsito peatonal.

Con un retiro de 15 metros con relación al borde de la esquina y solo podrán existir como máximo tres por cuadra.

La localización de otros elementos de amoblamiento urbano, que permita el uso racional de cada uno de ellos.

Se prohíben ventas ambulantes y estacionarias en las esquinas y cruces de vías de acceso a pasajes comerciales cubiertos, plazas de mercado cubiertas, áreas verdes de parques y antejardines.

Ventas transitorias. Son ventas ambulantes o estacionarias temporales que se realizan en sitios adyacentes a estadios, plazas de toros y lugares donde se celebran

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

concentraciones y festejos populares, eventos deportivos, culturales o religiosos. También se entienden como tales aquellas ventas que se realizan en el espacio público por épocas que responden a situaciones transitorias, por ejemplo: época navideña, temporadas escolares, entre otras.

La ubicación, dimensiones y distribución de estas ventas se hará teniendo en cuenta las características del sector, el paisajismo y la racionalidad en el uso del espacio público.

Ventas de feria: Son ventas estacionarias que se realizan en algunos espacios públicos con carácter de centro de sector, que tienen capacidad física para servir de escenario al mercado de las pulgas, mercados campesinos, organizados por entidades oficiales y privadas o la feria mensual de mi pueblo cada último miércoles o primero del mes siguiente.

Centros de información y de servicios varios: Es toda edificación ubicada en el espacio público que ésta destinada a la prestación de un servicio institucional (de salud, información turística, seguridad, similares) promovido por la Administración Municipal.

El diseño de estos módulos debe responder a las condiciones de tipología de fachadas y a las características especiales de las edificaciones y del entorno inmediato.

Elementos de ambientación y ornamentación: Son aquellos elementos que tienen como función contribuir a la formación, embellecimiento, iluminación, ornamentación y comodidad del espacio público.

Arborización urbana: Su objetivo y función es la plantación de árboles para contribuir a la formación y embellecimiento del paisaje urbano, al equilibrio del medio, a la creación de límites y barreras naturales de aislamiento, protección, contraste visual, estabilidad del clima y a la descontaminación del aire.

Se debe conservar las áreas que poseen interés por sus valores ecológicos, tales como especies de árboles, zonas verdes y demás elementos naturales que hacen parte del paisaje urbano.

Las especies a sembrar deberán cumplir con los requisitos que permiten su existencia en el medio urbano tales como, follaje, copa, resistencia a factores contaminantes, plagas y enfermedades, longevidad, expansión de la raíz y garantizar la coexistencia con las redes de servicio público.

Sitio de siembra de las especies. En separadores y zonas verdes laterales a las vías, en retiros a éstas, a linderos y entre edificaciones, en parques, plazas, plazuelas, pisos duros en general y en zonas verdes amplias, deberán hacerse tratamiento de arborización, buscando el mejoramiento del espacio público.

"Unidos por Circasia"  
*Hacia un mejor futuro*

Las especies a sembrar estarán acordes con las condiciones de los suelos, y de los espacios donde se ubiquen.

**Obligatoriedad de arborización:** El diseño definitivo de todo proyecto vial vehicular, peatonal o de obras de interés público como parques, plazas, edificaciones, obras de remodelación urbana, y otros, que se adelanten en la ciudad por parte de entidades públicas o privadas, deben incluir los planos y presupuestos del tratamiento de arborización, especificando el sitio de ubicación o las especies a plantar. Los proyectos o desarrollos urbanísticos deberán hacer su aporte con la siembra de árboles para la obtención del recibo de la urbanización o de la construcción.

**Para las jardineras:** Se podrán colocar en separadores centrales pertenecientes a corredores de actividad múltiple, sección pública de vías vehiculares (andén, zona verde y separador), sitios de concentración pública tales como plazas, parques, plazoletas y pasajes peatonales. Se debe evitar que estos obstaculicen la visibilidad para el funcionamiento del tránsito o que atenten contra la seguridad de la ciudadanía.

**La ornamentación:** Las obras de arte, murales artísticos y monumentos, su colocación se permitirá procurando que se conforme un arte urbano, que permita dar identidad a los diversos sectores y que responda a los condicionantes del entorno inmediato.

**Las bancas,** se podrán colocar en sitios de concentración pública, tales como parques, plazas, plazoletas, áreas recreativas y separadores, de tal forma que posibiliten la circulación peatonal y no interfieran con la visibilidad vehicular.

**Elementos de seguridad:** Son aquellos elementos diseñados e instalados para facilitar la seguridad, circulación y protección del peatón.

**Política para limitados físicos,** facilitar la accesibilidad, con rampas en los andenes.

**Política para hidrantes:** éstos no deben obstaculizar ningún elemento del amoblamiento urbano y no ir en detrimento de la circulación peatonal.

**Política para semáforos:** Ofrecer condiciones de seguridad a los conductores de vehículos y peatones en aquellas vías que por sus características de funcionamiento se requieran; considerando el radio de giro requerido, el ochave (o recorte) del andén, sitios estratégicos de visibilidad. Sin que éstas sea contraria de las normas de tránsito.

**Elementos de higiene,** Son todos aquellos elementos instalados en los espacios públicos, que tienen como función la de satisfacer las necesidades ocasionales de aseo de la comunidad en general.

**Política para recipientes de basura:** Propender por la limpieza de los espacios públicos, instalando recipientes de basura de acuerdo a la frecuencia peatonal y la actividad

“Unidos por Circasia”

*Hacia un mejor futuro*

comercial que se desarrolle en la zona; estos recipientes se localizarán en sitios visibles y que no obstaculicen la circulación peatonal.

Estudiar la ubicación de los sanitarios públicos auto sostenibles, para brindar comodidad en sitios de concentración pública, tales como plazas, parques, plazoletas.

En los establecimientos públicos, del estado o donde la concurrencia de personas sea frecuente, flujos altos se deben garantizar la existencia de los baños públicos.

Elementos de comunicación: Son aquellos elementos instalados en el espacio público, que sirven para facilitar la comunicación de la población, tales como teléfonos públicos y buzones de correo.

Los teléfonos públicos se instalarán en sitios de concentración pública, de tal forma que no se obstaculicen la visibilidad vehicular y los flujos peatonales.

**ARTICULO 17: DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** En este aspecto se cumplirá la función social de los servicios varios de todo lo referente al equipamiento colectivo y su radio de acción determinado en metros cuadrados sobre el índice poblacional.

**PARÁGRAFO 1: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.** En el corto plazo se hará la reparación de todos los centros educativos urbanos y rurales que fueron afectados por el sismo del 25 de enero de 1999, los centros educativos Simón Bolívar e Instituto Circasia se albergarán en la futura Ciudadela Educativa, en el mediano plazo la escuela Llanadas será incorporada en la Ciudadela Educativa, las instalaciones del centro educativo Llanadas será habilitado como centro universitario o de nivel superior con énfasis en lo agrícola, pecuario o áreas del ramo. El municipio en asocio con entidades especializadas buscará la viabilidad del proyecto

**PARÁGRAFO 2: EQUIPAMIENTO EN SALUD.** En el mediano plazo se realizará la ampliación y dotación de la sala de urgencias del hospital buscando ante todo la excelente prestación del servicio de urgencias, en el corto plazo se realizará la terminación y dotación y adecuación de las instalaciones de la parte administrativa del Hospital San Vicente de Paúl. El hospital prestará el servicio de Droguería en las horas nocturnas.

**PARÁGRAFO 3: EQUIPAMIENTO RECREATIVO.** En el mediano plazo la administración diseñará senderos ecológicos a lo largo de las quebradas que rodean el perímetro urbano, estos proyectos entrarán en funcionamiento en el largo plazo de tal modo que se conforme una red de senderos ecológicos. En el largo plazo la administración diseñará tres unidades deportivas que permitirán cubrir la demanda de toda la población en las diferentes disciplinas deportivas, la ubicación de estos tres centros deportivos se podrá hacer en los siguientes sitios: sector estadio municipal

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

Centenario, sector dos Alto de la Taza, sector tres calle 10 y 12 entre carreras 14 y 15.

**PARÁGRAFO 4: EQUIPAMIENTO EN SEGURIDAD.** En el mediano plazo se reconstruirá la sede del cuerpo de bomberos voluntarios, se construirá el cuarto distrito de Policía en el lote de la Escuela Simón Bolívar, allí mismo se trasladará en instalaciones modernas la cárcel municipal, el Centro de Prevención y Atención de Desastres funcionará en las instalaciones del cuerpo de bomberos aunque podrá hacerse en donde se determine previo estudio elaborado por esta entidad, la defensa civil podrá funcionar en donde lo determine la administración municipal de acuerdo a los convenios establecidos o que se establezcan hacia el futuro.

**PARÁGRAFO 5: EQUIPAMIENTO EN ASISTENCIA SOCIAL.** Las edificaciones que conforman este equipamiento serán sometidas en el corto y el mediano plazo a sus reparaciones y al mantenimiento respectivo por parte del municipio, harán parte de este equipamiento el Ancianato municipal, el hogar infantil las abejas, la comisaría de familia, la casa campesina, y la casa de obras sociales Santa Luisa entre otros.

**PARÁGRAFO 6: EQUIPAMIENTO EN TRANSPORTE.** Además de lo estipulado en el sistema de vías y transporte, se determinan como áreas de parqueo de servicio por horas a un costado de las carreras, exceptuando las de mayor flujo vehicular, el municipio en el corto plazo determinará la viabilidad de establecer las zonas azules y amarillas en el perímetro urbano.

**PARÁGRAFO 7: EQUIPAMIENTO EN CULTURA.** En el corto plazo se dotará la casa de la cultura de instrumentos para que cumpla a cabalidad con los objetivos de esta entidad, los cuales están centrados en la danza, la música, el baile y la tradición de la cultura de la municipalidad y la región, al lado de la casa museo se creará la casa del artesano la cual deberá ser coherente con el entorno de la construcción reparada, en el lote del instituto Circasia se adecuará como sede de las ONG del municipio que tengan como objetivo la labor social y cultural para los habitantes del pueblo libre de América, así mismo este sitio se habilitará para actividades culturales de gran envergadura, en el mediano plazo se adecuará la media torta del parque la mercedes de tal modo que puedan realizarse allí actos culturales diversos. Además del tratamiento enunciado para el predio de Instituto Circasia, el municipio determinará otros usos inherentes al bienestar colectivo.

**PARÁGRAFO 8: OTRO TIPO DE EQUIPAMIENTOS.** Se define en este aspecto otro tipo de equipamiento que tienen relación directa con el municipio, dichos equipamientos son los siguientes:

Plaza de mercado.

Estación de Servicio de Gasolina

Cementerio Católico

Cementerio Libre

Plaza de Ferias

“Unidos por Circasia”

*Hacia un mejor futuro*

Matadero Municipal entre otros.

El tratamiento para cada uno de estos equipamientos se determina de la siguiente manera:

La plaza de mercado se someterá a remodelación y ampliación en el corto y mediano plazo, la estación de gasolina existente se tendrá que someter por parte de sus propietarios a una modernización acorde con las normas legales vigentes, las nuevas estaciones de gasolina que se propongan en el municipio de Circasia se ubicarán en el cordón del proyecto vial doble calzada Armenia Pereira Manizales o en los sectores en donde se proyecta el terminal de transporte, en todo caso la ubicación de las estaciones de gasolina se harán respetando un área de 60 metros después de algún tipo de vivienda consolidado y acogiéndose a las normas establecidas por el Ministerio de Minas y Energía.

Al cementerio católico se le hará mantenimiento conforme al proyecto aprobado por el Forec, el municipio remodelará y acondicionará el anfiteatro en convenio con la seccional de salud u otras entidades, su localización se hará preferiblemente en el hospital local, estos proyectos se realizarán en el mediano plazo

El cementerio libre se conservará por su valor arquitectónico y cultural en todo caso para todo tratamiento a su alrededor se deberá respetar un aislamiento de por lo menos 100 metros los cuales serán destinados para usos no permanentes

La plaza de ferias será reubicada en el largo plazo mientras que se realice su reubicación será sometida a reparaciones periódicas asegurando la estabilidad del evento que se realiza allí cada fin de mes.

El matadero municipal, debe ser reubicado en el mediano plazo, el municipio realizará en asocio de los municipios de Filandia y Salento u otras entidades especializadas un estudio técnico encaminado a la creación de un matadero de regional.

**ARTICULO 18: SISTEMA DE VIVIENDA.** La categorización, vivienda nueva, vivienda de interés social y el mejoramiento integral de vivienda se establecen con el fin de consolidar en el corto plazo el sistema de vivienda del municipio de Circasia, para efectos de cumplimiento del artículo 19 se define la categorización de la siguiente manera:

#### **PARÁGRAFO 1: VIVIENDA NUEVA:**

1.- Se define como directriz y parámetro la localización de vivienda nueva para todos los rangos socioeconómicos en los terrenos que existe en los sectores sur occidental, nororiental, y los lotes entre manzanas.

"Unidos por Circasia"  
*Hacia un mejor futuro*



2 - Se constituye el sistema municipal de vivienda el cual esta integrado por las entidades públicas y privadas que cumplen funciones conducentes a la construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación, financiación y legalización de títulos de propiedad cuya función permanente será la de coordinación y auto evaluación de actividades realizadas por las diferentes entidades que lo integran.

3.- Los proyectos de vivienda nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad equipamiento colectivo de interés publico y/o social, recreación, salud, cultura y plantas de tratamiento de aguas residuales en lo que tiene que ver con vivienda nueva.

4.- Creación del observatorio inmobiliario de la ciudad.

#### **PARÁGRAFO 2: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:**

1. Desarrollar en asocio con entidades privadas, Organismos No Gubernamentales, entidades publicas, programas de construcciones de Vivienda de Interés Social V.I.S.
2. Ofrecer para los habitantes del municipio, un espacio social y en el territorio posibilitado al asesoramiento necesario para su orientación personal y vocacional en artes y oficios creando el barrio de artesanos.

#### **PARÁGRAFO 3: MEJORAMIENTO INTEGRAL:**

1. Se establece como prioridad los tratamientos de mejoramiento integral de asentamientos incompletos o inadecuados y la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
2. Se desarrollan programas y proyectos de mejoramiento integral de vivienda rural, con el fin de contribuir a incrementar los niveles de convivencia, de recuperar el deterioro del medio ambiente y en particular mejorar la calidad de vida de la población rural.
3. Los programas de mejoramiento integral de vivienda que desarrolle el municipio a través del fondo Municipal de Vivienda serán en forma concertada con otras entidades publicas y estarán dirigidos a beneficiar a la población de bajos ingresos de los asentamientos de desarrollo inadecuado o incompleto.

**PARÁGRAFO 4: PLANES DE VIVIENDA ASOCIATIVOS.** Reconocer las formas asociativas de ejecución de vivienda por autogestión y autoconstrucción como un mecanismo efectivo de integración y participación de la comunidad

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

## QUINTA PARTE

### DE LOS TRATAMIENTOS

**ARTICULO 19. DEFINICIONES:** Es un mecanismo regulador del desarrollo urbano, comprende el conjunto de normas a aplicarse en un área urbana determinada para que ella defina o adecue sus actividades, en usos e intensidad a la forma y estructura deseada o propuesta.

Para efectos de la clasificación y definición de los tratamientos se consideran las áreas morfológicas homogéneas en función de su grado de desarrollo a saber: en sectores de desarrollo incompleto o inadecuado.

En las áreas morfológicas homogéneas que estén en **SECTORES DESARROLLADOS** se aplicaran los tratamientos de desarrollo, conservación urbana (redesarrollo) consolidación, mejoramiento integral (rehabilitación) reubicación (substitución o traslado)

#### **ARTICULO 20. DETERMINACION DE TRATAMIENTOS.**

**PARÁGRAFO 1. TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** Es aplicado a las futuras áreas urbanizables dentro del perímetro urbano, pueden ser consideradas de desarrollo prioritario para la consolidación o transformación de la forma o estructura urbana.

**PARÁGRAFO 2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION:** Es aquel dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización de manera que fortalezca y contribuya a la forma y estructura urbana actual con base a parámetros de trazado urbano, especificaciones normales de uso, de infraestructura y de servicios públicos.

Suelo urbanizable para vivienda de interés social. Ubicado hacia el suroccidente de la cabecera municipal, comprende las áreas potencialmente aptas para vivienda de interés social, sobre el cual se aplicará tratamientos concernientes a:

Las especificaciones correspondientes a los suelos de protección contempladas en este componente.

Las especificaciones concernientes al plan vial, como paramentaciones, clasificación de vías, entre otras.

Desarrollo urbanizable coherente que fortalezca la estructura urbana garantizando unidad en el trazado, accesibilidad, fluidez y articulación.

**PARÁGRAFO 3. TRATAMIENTO DE RENOVACION:** Las áreas urbanas a que este tipo de unidad se refiere son las que presentan una fuerte problemática de deterioro de la estructura urbana al nivel público como privado y sobre las cuales se deben realizar tratamientos tendientes al mejoramiento integral de su conformación.

Los sectores identificados en relación directa con este tipo de unidad de actuación son:

- Barrio Camilo Torres
- Barrio Villa Nohemy
- Barrio El Bosque.
- Barrio Alto de la Cruz.

Con espacios de amoblamiento liviano de urbanismo como bancas, juegos infantiles, corredores ecológicos, repoblación vegetal, cercas vivas y alumbrado público.

Existen otros sectores en el ámbito urbano que presentan fuerte deterioro, pero que sus características las relacionan de manera directa con las áreas urbanizadas ubicadas en zonas de riesgo por efectos naturales y sobre los cuales se ejercerá un tratamiento de reubicación, supeditada a los niveles de actuación, presentes en este componente, en todos los sectores donde queden espacios se conservaran con vegetación, espacios públicos lúdicos, aislamientos de laderas.

Las nuevas urbanizaciones que alberguen a estos reubicados consolidarán un urbanismo costumbrista que permita la adecuación de la construcción a las normas sismoresistentes, pero tratando de conservar a la comunidad organizada y las connotaciones actuales de urbanismo.

**PARÁGRAFO 4. TRATAMIENTO DE CONSERVACION:** Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener y preservar los valores patrimoniales, históricos, arquitectónicos, urbanísticos y ambientales

**PARÁGRAFO 5. TRATAMIENTO DE CONSERVACION HISTORICA:** Es aquel orientado a mantener las características físicas de aquellas estructuras y/o sectores de la ciudad que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica.

**PARÁGRAFO 6. TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL:** Orientado a mantener áreas de conservación con las características fisiconaturales o biofísicas actuales, preservarlas, protegerlas con sus usos y estructuras que estén cumpliendo una función ambiental adecuada.

En especial en la incorporación como zona de especial significación por recarga de acuíferos, potencial hídrico, reserva forestal, las veredas de La Concha, Membrillal, El Roble y San Antonio, así como todos los relictos boscosos sean estos grandes o pequeños que existan en todo el territorio del municipio de Circasia.

“Unidos por Circasia”  
*Hacia un mejor futuro*

**PARÁGRAFO 7. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

**(REHABILITACION):** Es aplicado a los desarrollos incompletos o inadecuados que presentan ciertos asentamientos humanos hasta alcanzar niveles normales de urbanismo y de vida a través de procesos como

- a. Mejoramiento por regularización: consiste en la acción coordinada entre la comunidad y la administración municipal previa rehabilitación y/o legalización del desarrollo tendiente a la complementación de los servicios públicos domiciliarios, del equipamiento comunitario y de programas que contemplen las condiciones particulares de cada asentamiento en lo físico, económico y social.
- b. Mejoramiento por habilitación: consiste en la acción conjunta y coordinada entre la comunidad y la administración municipal tendiente a dotar de infraestructura física, de equipamiento colectivo de programas y proyectos sociales provisionales o definitivos considerados indispensables para una subsistencia digna a los asentamientos humanos.
- c. Mejoramiento por legalización: Consiste en la aprobación definitiva del asentamiento humano, previo cumplimiento de las obligaciones administrativas urbanísticas y de saneamiento en coordinación comunidad y administración municipal, como puede ser Titularización de predios, diseños definitivos de loteo entre otros, incorporación como suscriptores a las empresas de servicios públicos domiciliarios

A partir de la adopción del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, se determina como un área de conservación histórica patrimonial, identificada por las edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, o cultural tendientes a su restauración, conservación, protección. Los que tendrán que inscribirse como bienes inmuebles patrimoniales del municipio ante las entidades culturales pertinente.

La zona de protección patrimonial, quedará delimitada de la siguiente manera.

- Por el norte. Cra 17 de la calle 2 hasta la calle 4. Cra 18 de la calle 4 hasta la calle 7, Cra 16 de la calle 7 hasta la calle 9.
- Por el occidente. Calle 7ª desde la Cra 18 hasta la Cra 16. Calle 9 desde la Cra 16 hasta la Cra 13. Calle 8 desde la Cra 13 hasta la Cra 9.
- Por el sur. Cra 13 desde la calle 9 hasta la calle 8. Cra 9 desde la calle 8 hasta la calle 5, Cra 12 desde la calle 5 a la calle 4. Cra 15 desde la calle 4 hasta la calle 2.
- Por el oriente. Calle 5 desde Cra 9 hasta la Cra 12. Calle 4 desde la Cra 12 hasta la Cra 15. Calle 2 desde la Cra 15 hasta la Cra 17.

Ver mapa N° 07.

El tratamiento sobre esta zona, deberá responder a los valores morfológicos y tipológicos existentes al interior de la zona de conservación histórica y las

“Unidos por Circasia”  
*Hacia un mejor futuro*

construcciones declaradas como bienes inmuebles patrimoniales, con base en los siguientes parámetros:

- Se debe proteger dentro de la zona de conservación histórica, la morfología urbana del trazado damérico
- Se deben consolidar alrededor de esta zona de conservación histórica y de los bienes inmuebles que no se encuentren al interior de este, áreas de amortiguación (zonas o manzanas aledañas a la zona patrimonial).
- En el caso específico del área de amortiguación en la zona de conservación histórica, se determina que estarán constituidas por las manzanas que rodearán su perímetro y las acciones que sobre estas se ejerzan no deberán exceder una altura los 9 Metros o tres pisos, así como también no podrán poseer un frente menor a 6 Metros de longitud por predio.
- La construcción de urbanizaciones cerradas, que implican la subdivisión predial al interior de las manzanas que conforman el trazado damérico, deben garantizar que sobre la manzana que da a la vía, tengan la continuidad de la tipología acorde con la unidad de la zona de conservación histórica, en el acceso a la urbanización entre otras.
- Se deben conservar Las alturas de los edificios contiguos o de predominancia en el sector, garantizando la unidad y continuidad de las cubiertas.
- Las nuevas construcciones deben conservar los elementos característicos que conforman la tipología de las edificaciones con valor patrimonial, como el manejo de llenos y vacíos, balcones, aleros y canes, teja de barro, pendiente de cubiertas, madera, entre otros, de acuerdo a los estudios arquitectónicos inherentes a cualquier proyecto en particular, que de su entorno deba poseer, los cuales deben responder de forma armónica y en el caso que nos ocupa con la zona de conservación histórica y los usos del suelo que sobre esta rijan.

**PARÁGRAFO 8. AREAS HOMOGENEAS POR SU MORFOLOGIA:** De acuerdo con las características físicoespaciales y socioeconómicas del contexto urbanizado, la cabecera municipal la conforman tres áreas homogéneas por su morfología identificadas así: Ver mapa N° 11.

1. Área homogénea de trazado damérico conformado por la trama reticular, originada desde la fundación del municipio, razón por la cual trae consigo connotaciones importantes de tradición, cultura e historia, razón por la cual se garantizara la conservación de su trazado

'Unidos por Circasia'

*Hacia un mejor futuro*

2. Área homogénea de vivienda campestre, conformado por las urbanizaciones campestres ubicadas sobre el extremo oriental del perímetro urbano con densidad poblacional baja y estrato socioeconómico 4, 5, y en adelante en proceso de consolidación al lado de la vía Armenia Pereira limítrofe.

3. Área homogénea de vivienda de interés social o de urbanismo irregular, conformado por los barrios de interés social que se han venido desarrollando en los últimos años sobre el sector sur occidental del perímetro urbano y aquellas construcciones fuera del damérico (por manzanas).

**PARAGRAFO 9:** Las normas, con índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación urbanística están determinadas en el estudio técnico contenido en los documentos soportes del Componente Urbano.

‘Unidos por Circasia’

*Hacia un mejor futuro*

## SEXTA PARTE

### EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LA VIGENCIA DEL PERIODO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL

**ARTICULO 21.** En la presente administración se deben iniciar los estudios conducentes a la semipeatonalización de unas vías; reordenamiento de la nomenclatura urbana, delimitación de las veredas en coordinación con la C.R.Q, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Comité de Cafeteros; proyectos regionales turísticos, saneamiento, comunicación; un grupo de control y seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial, creación de una oficina de tránsito y transporte, zonas azules, concertación con las diferentes prestadoras de servicios públicos domiciliarios para en una misma edificación atender a los usuarios.

#### PARÁGRAFO 1. PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

##### 1. REPARACION Y RECONSTRUCCION DE VIAS

En el corto plazo

##### ACTIVIDADES:

- Mejorar el entorno del sector, rescatando una zona deteriorada urbanísticamente.
- Dar solución radical al conflicto que se presenta en la intersección de la carrera 3 con calle 7.
- Distribuir el tránsito en forma ordenada según los volúmenes cuantitativos que arrojó el estudio realizado por el equipo técnico en lo referente a vías y transporte.

##### ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:

FOREC, \$ 481.000.000

MUNICIPIO: \$ 60.830.000

##### 2.- MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE VIAS RURALES

En el corto plazo

##### ACTIVIDADES.

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

- Adecuar la vía el Congal en razón de la importancia ambiental y agropecuaria que este proyecta hacia el futuro.
- Ensanchar la vía que conduce a Montenegro con un perfil mínimo de 14 metros.
- Asfaltar y mejorar las vías Hojas Anchas la Cristalina.
- Adecuar la vía Barcelona Alta ya que es paso obligado en el desplazamiento hacia los Aguadeños.
- En Membrillal, La Julia, Piamonte, Santa Rita, Villarazo: afirmado, limpieza de obras y gaviones.

#### ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:

MUNICIPIO: \$ 18.369.000

COMITÉ DE CAFETEROS: \$30.000.000

### 3. MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE VIAS URBANAS

Corto Plazo

#### ACTIVIDADES:

- Adecuar las vías existentes a las exigencias del E.O.T.C., con una sección mínima de 6 metros
- Establecer que la red de vías locales sea de tránsito intercalado cada cuadra, excepto las entradas a los barrios y de salida a las veredas.
- Definir un circuito vehicular que contemple la comunicación regional del municipio.
- En las calles 6 y 7 entre carreras 9 y 15, y en la carrera 15 en los tramos de las calles 5, 6, 7, y 8, se conformará un circuito semipeatonal.

#### ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:

FONDO DE INVERSIÓN URBANA FIU, MUNICIPIO: \$160.000.000,00

### 4. INSTALACIÓN DE VÁLVULAS EN LA TOTALIDAD DEL MUNICIPIO COMO OCURRE ACTUALMENTE. En el corto plazo

#### ACTIVIDADES:

- Instalación de dos macromedidores de caudal a la salida de la planta de tratamiento, lo que permitirá medir la cantidad de agua tratada que va hasta el usuario y que mediante comparación con la facturación lograra establecer la cantidad de agua que se pierde en el recorrido, y buscar las causas para dar solución y así mejorar la prestación del servicio.

Optimización del sistema de Bombeo de las Aguilas, pasando de un caudal de 46 litros/seg., a 96 litros/seg. permitiendo con ello un suministro que antes de los trabajos era de 18 horas diarias a 24 horas continuas.

- Construcción del alcantarillado para barrios.
- Limpieza y reparación de sumideros y rejillas en la zona urbana del municipio.

'Unidos por Circasia'

*Hacia un mejor futuro*



**ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:**

FONDO NACIONAL DE REGALÍAS. MUNICIPIO Y ESAQUIN. \$ 50 000 000

**5.- ESTUDIO DEL ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y REPARACION DE LAS REDES AFECTADAS POR EL SISMO DEL PASADO 25 DE ENERO DE 1999.**

En el Corto plazo.

**ACTIVIDADES:**

Determinar para cada uno de los componentes del sistema de acueducto y alcantarillado urbano: estado actual, especificaciones técnicas, año de construcción, vida útil, capacidad máxima real, porcentaje de operación actual, pérdidas, déficit o exceso y mantenimiento.

Amenaza o vulnerabilidad por otro posible evento natural.

Estimación de la dinámica poblacional provocada por el sismo.

Estudio de valoración, diseño, cantidades de obra y presupuesto detallado de las redes de distribución que dispondrán del acueducto en las zonas de futura expansión.

Realizar planos referenciados al sistema IGAC para las redes de acueducto y alcantarillado.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:**

FOREC: \$ 480.950.000

MUNICIPIO: \$43.000.000

**6.- CONSTRUCCIÓN COLECTORES DE AGUA RESIDUALES EN MARGEN DERECHA QUEBRADA TENERÍA Y MARGEN IZQUIERDA QUEBRADA LAS YEGUAS EN EL MUNICIPIO DE CIRCASIA.**

Mediano plazo

**ACTIVIDADES:**

- Recobrar las quebradas para uso público.
- Formar una laguna de oxidación a 2 kilómetros de las quebradas las yeguas la tenería para evitar contaminantes aeróbicos.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes en cuanto a salud, recreación, contemplación

**ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:**

MUNICIPIO:

DEPARTAMENTO

*'Unidos por Circasia'**Hacia un mejor future*

lechos de biodegradación, adecuación de casetas de reciclaje adecuación física de rellenos sanitarios

ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS  
DEPARTAMENTO: MUNICIPIO: \$333.000.000

## 9. FUENTES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Corto, Mediano y Largo plazo.

Actividades:

Identificación de las áreas de abastecimiento potenciales

Solicitud de la viabilidad ambiental.

Apropiación de los recursos en los respectivos prepuestos conforme a la Ley 99 de 1993, artículo 111.

Adquisición de los predios.

Adecuación de las áreas para el aprovechamiento de sus aguas.

Planes de manejo ambiental.

ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS.  
Municipio: \$23.400.000

## PARÁGRAFO 2. PROGRAMA DE LOCALIZACIÓN DE TERRENOS NECESARIOS PARA ATENDER LA DEMANDA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO.

Según informaciones suministradas por el fondo de viviendas del municipio en el momento se cuenta con las siguientes actividades:

Se tienen registradas 1950 familiar aspirantes a vivienda.

En el plan de vivienda La Española con 120 soluciones ubicado, calle 12 con carrera 9. Plan de vivienda Alto Bonito, entre la calle 11 y 12, con cras 6 y 10, al lado de la Española, con 180 soluciones de vivienda.

El plan de vivienda de la Asociación de mujeres campesinas, con 19 soluciones de vivienda, ubicadas entre las carreras 13 y 14 con calle 11.

Isidoro Henao, con 96 soluciones de vivienda ubicado en la proyección de la carrera 4 con calle 9, entre el Barrio Pedro Pablo Bello y el Bosque.

En el predio la Granja contiguo al Cementerio Libre en la vía que conduce a la Vereda Barcelona Alta: plan de 300 casas, y otro denominado La Villa de Italia con 120 soluciones, proyecto integral de generación de empleo, productivo y sostenible con la participación del Gobierno Italiano, Naciones Unidas, Club de Leones de Cundinamarca, Colsanitas Internacional e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Al frente del asentamiento humano de la Pizarra actualmente rural, en estudio por parte de la ONG Fundaempresa para soluciones de vivienda, de sus respectivos programas.

“Unidos por Circasia”

*Hacia un mejor futuro*

## 7.- PLAN MANEJO DE ESCOMBROS

Corto Plazo

### ACTIVIDADES:

- Se realizarán campañas educativas de refuerzo a la comunidad con participación directa del estudiantado, medios de comunicación.
- Lograr que la campaña educativa de cultura de la no-basura permita la separación adecuada de por lo menos el 70% del total de desechos sólidos producidos en el municipio.
- Erradicar completamente los botaderos de basuras en calles, áreas públicas, potreros, cañadas y a cielo abierto.
- Construcción y/o adecuación de 4 rellenos sanitarios con operación manual.

### ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:

MUNICIPIO: APORTA EL LOTE

FOREC: \$181.513.000. Manejados por FundaEmpresa y CRQ

## 8.- MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS

### ACTIVIDADES:

- Se pretende optimizar las rutas actuales de recolección de acuerdo a la disposición y estado de las vías públicas y teniendo como objetivo el minimizar los recorridos, corregir las deficiencias que presenta el servicio hacia aquellos sectores que han carecido del servicio.
- Las rutas no pueden ser fragmentadas o superpuestas.
- Las calles con mucho tráfico no serán atendidas en horas pico, al igual que el servicio con calles ciegas, deben ser atendidos desde las esquinas, lo mismo que las zonas con mucha pendiente se hará desde arriba hacia abajo.
- Se ubicarán dispositivos de recolección y aseo de la siguiente manera: En la galería se dispondrá de dos contenedores, lo mismo que en el Barrio Aito de la Taza (1), Barrio Santa Elena (1) y en el Barrio Cooperativo (1). Se espera ubicar nuevos contenedores en los barrios periféricos mediante convenio establecido entre el municipio y las diferentes urbanizaciones aledañas a las cuales se presta el servicio en la actualidad.
- Se crearán mecanismos que permitan desarrollar la recuperación de los materiales.
- Plantear y establecer estrategias para reducir el volumen de desechos sólidos.
- Adelantar procesos de sensibilización y educación en el manejo de los residuos sólidos a los habitantes del municipio.
- Fomento de la industria de reciclaje y recuperación de residuos y organización de los recolectores independientes.
- Consolidar el proceso de adecuaciones de infraestructura física disponible para optimizar el manejo integral de desechos sólidos a través del mantenimiento de

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

Detrás del Estadio Centenario hasta la Urbanización La paz. entidad privada denominada EMMANUEL. con aproximadamente 80 soluciones.

En la zona Rural. en la urbanización la Pola con 31 soluciones de vivienda. con participación de la Cruz Roja.

La Urbanización Villa Ximena. con 24 soluciones de vivienda. En la vereda la Cabaña.

## 1. RECONSTRUCCION DE VIVIENDAS

Corto Plazo.

### ACTIVIDADES:

- Consolidar el proyecto habitacional que se encuentra inconcluso y deficitario de equipamiento colectivo e infraestructura básica para denominarse y connotarse como un asentamiento urbano completo.
- La ejecución de obras complementarias de saneamiento básico, conformación de vías, zonas verdes y otros será el objetivo a cumplir, mas la consolidación de nuevas viviendas dignas.
- Reparación de 383 viviendas afectadas por el sismo del pasado 25 de enero de 1999.
- Se efectuará la reconstrucción de 240 viviendas colapsadas por efectos del movimiento telúrico del mes de enero.
- Se realizará la reubicación de 280 viviendas que se consideran en zona de alto riesgo según el nivel de actuación a que correspondan.

### ENTIDADES COMPROMETIDAS:

FOREC: \$1.489.250.000

## 2. REPARACION DE VIVIENDAS

Corto plazo

### ACTIVIDADES:

- Asumir las tareas descritas en el municipio con tratamiento de renovación urbana planteadas por el componente urbano del municipio el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Se priorizará el concepto dado por FUNDAEMPRESA con relación al estado de las mismas y que clase de reparación necesita, teniendo en cuenta los costos

### ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:

FOREC: \$4.154.300.000

MUNICIPIO: Aporte de algunos lotes.

'Unidos por Circasia'

*Hacia un mejor futuro*

### 3. REUBICACION DE VIVIENDAS

Corto, Mediano y Largo Plazo

#### ACTIVIDADES

- Se identificarán las áreas de expansión del municipio para iniciar el proceso de reubicación de las 280 viviendas que requieren reubicación inminente y en el mediano plazo.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial junto con la oficina de infraestructura del municipio realizarán los estudios pertinentes en los suelos aptos para tal fin.

#### ENTIDADES COMPROMETIDAS Y RECURSOS:

FOREC: \$3.337.850.000

MUNICIPIO: \$521.516.000

OTROS SECTORES: INURBE, MINDESARROLLO \$1.359.134.000

### PARÁGRAFO 3. LAS ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

#### 1. ADECUACION DE LA PISCINA COLEGIO SAN JOSE

Corto plazo

#### ACTIVIDADES:

- Se adecuarán las instalaciones de la piscina con el fin de ofrecer mejor servicio a las personas que se benefician de ella.
- Se construirán vistieres con una infraestructura adecuada para las necesidades de las niñas que disfrutan de este servicio.

#### ENTIDADES COMPROMETIDAS

FOREC: \$13.965.000

#### 2. REPARACION DE LA FACHADA CEMENTERIO CATOLICO

Corto plazo

#### ACTIVIDADES:

- Construcción de 150 metros lineales de preliminares.
- Construcción de 23 m<sup>3</sup> de estructura de concreto.
- Construcción y adecuación de 330 m<sup>2</sup> en mampostería y pañetes
- 1 GLB de obras especiales: 1 GLB obras varias.

#### ENTIDADES COMPROMETIDAS

FOREC: \$21.000.000

#### 3. REPARACION FISICA DEL HOGAR INFANTIL LAS ABEJITAS

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

Corto plazo

#### ACTIVIDADES

- Construcción de 200 m<sup>2</sup> de preliminares.
- Construcción de 5.66 m<sup>3</sup> de cimentaciones
- Construcción de 185 ML de estructuras.
- Construcción de 200 m<sup>2</sup> de mampostería.
- Instalación de 800 m<sup>2</sup> de acabados.

#### ENTIDADES COMPROMETIDAS

FOREC: \$19.425.000

#### 4.- REPARACION DE LA CARCEL MUNICIPAL

Corto plazo

#### ACTIVIDADES:

- Construcción de 400 m<sup>2</sup> de preliminares.
- Construcción de 15 ML de cimientos.
- Construcción de 70 ML de Estructura.
- Adecuación de 100 m<sup>2</sup> en mampostería.
- Construcción de 400 m<sup>2</sup> de cubierta.
- 730 m<sup>2</sup> en acabados.

#### ENTIDADES COMPROMETIDAS

FOREC: \$16.275.000

#### 5.- ADECUACION DEL ANFITEATRO

Corto plazo

#### ACTIVIDADES:

- Construcción de 90 m<sup>2</sup> en preliminares. Construcción de 76 m<sup>2</sup> de cimientos
- Construcción de 268 metros lineales en estructura.
- 175 m<sup>2</sup> en mampostería y pañete, 90 m<sup>2</sup> en pisos, 54 metros lineales de cubierta, 35 metros lineales de instalaciones hidrosanitarias, 20 metros lineales de instalaciones hidráulicas, 7 pto. en instalaciones eléctricas, 175 m<sup>2</sup> en estuco y pintura, 46 m<sup>3</sup> en obras varias.

#### ENTIDADES COMPROMETIDAS

FOREC: \$26.775.000

#### 6. REPARACION DEL ANCIANATO

Corto plazo

#### ACTIVIDADES:

"Unidos por Circasia"  
*Hacia un mejor futuro*

- Construcción de 40 m<sup>2</sup> de preliminares. Construcción de 5 metros lineales en cimentaciones.
- 17 metros lineales en estructuras. 20 m<sup>2</sup> en mampostería en cubierta y en

ENTIDADES COMPROMETIDAS

FOREC: \$46.725.000

## 7. REPARACION TEATRO MUNICIPAL - parroquial

Corto plazo

ACTIVIDADES:

- Construcción de 485 m<sup>2</sup> preliminares.
- Reparación de Mampostería y pañetes 485 m<sup>2</sup>.
- Reparación de 138 m<sup>2</sup> de pisos y bases.
- Colocar 283 m<sup>2</sup> de cubierta. 485 m<sup>2</sup> de pintura y estuco. m<sup>2</sup> de carpintería metálica. 18 m<sup>2</sup> de carpintería en madera. 60 m<sup>2</sup> de acabados.

ENTIDADES COMPROMETIDAS

Forec: \$37.275.000

## 8. REPARACION DE LA CASA CAMPESINA

Corto plazo

ACTIVIDADES:

- Construcción de 1260 m<sup>2</sup> de preliminares. Construcción de 130 ML de cimentaciones. 600 m<sup>2</sup> de estructura en madera. 1260 m<sup>2</sup> en mampostería. 600 m<sup>2</sup> de pisos. 650 m<sup>2</sup> de cubierta. 90 ML de instalaciones hidrosanitarias. 180 ML de instalaciones hidráulicas. 6 unidades de aparatos sanitarios.
- PTO instalaciones eléctricas.
- 3 m<sup>2</sup> carpintería metálica. 30 m<sup>2</sup> carpintería en madera. 560 ML en acabados. 2520 m<sup>2</sup> en estuco y pintura. 218 m<sup>2</sup> de enchapes

ENTIDADES COMPROMETIDAS

FOREC: \$237.300.000

MUNICIPIO: Lote

## 9. RESTAURACION BIBLIOTECA PUBLICA

Corto plazo

ACTIVIDADES

"Unidos por Circasia"  
*Hacia un mejor futuro*

- Construcción de 473 m<sup>2</sup> de preliminares
- 145 m<sup>2</sup> de estructuras en concreto. 193 m<sup>2</sup> en bases y pisos. 267 m<sup>2</sup> en enchapes. 193 m<sup>2</sup> de estuco y pinturas. 34.25 m<sup>2</sup> carpintería en madera. 267 m<sup>2</sup> en cubiertas
- 16 PTOS de instalaciones hidrosanitarias.
- 396 ML de acabados en madera; 6 unidades de aparatos sanitarios. 18.25 m<sup>2</sup> carpintería metálica.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS**

FOREC. FINDETER, MUNICIPIO: \$66.825.000

**10. RECUPERACION DE LA PLAZA DE MERCADO Y DE FERIAS**

Corto plazo

**ACTIVIDADES:**

- Se realizará la adecuación de la plaza de mercado en su interior.
- Se construirá una infraestructura adecuada para la exhibición de productos.
- Se establecerá un lugar dentro del perímetro urbano de la plaza de ferias ya que la problemática que se presenta cada mes con la realización de la feria es un problema inminente de reubicación de las mismas para la administración.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS**

FOREC, MUNICIPIO: \$464.500.000

**11. REPARACION DEL HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL**

Corto plazo

**ACTIVIDADES:**

- Se realizará la reconstrucción de aquellos pabellones que tienen deficiencias estructurales.
- Se dotará al hospital de material quirúrgico.
- Se construirán salas de espera adecuadas dada su cobertura.
- Se fortalecerá la unidad de cuidados intensivos.

**ENTIDADES COMPROMETIDAS:**

FOREC: \$34.445.000

**12. CENTRO DE NUTRICIÓN ESCOLAR**

Corto plazo

**ACTIVIDADES:**

- Se fortalecerán los restaurantes escolares de utensilios  
"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*



- Se dará inducción alimenticia a las madres que atienden los mismos, con el fin de que la alimentación que se brinde al estudiantado sea rica en vitaminas y proteínas que garanticen un adecuado crecimiento.
- Se velará porque las dotaciones y suministros lleguen a tiempo y sean bien utilizados.

ENTIDADES COMPROMETIDAS  
MUNICIPIO, I.C.B.F, FOREC

### DISPOSICIONES FINALES

**ARTICULO 22. ADOPCION DE PLANOS.** Adóptese la siguiente relación de planos: **PLANOS GENERALES, DEL SUELO URBANO, RURAL, DEL PROGRAMA DE EJECUCION**

#### PARAGRAFO PRIMERO. PLANOS GENERALES.

No.	NOMBRE	ESCALA
01	SISTEMAS DE COMUNICACIÓN, ENTRE AREAS URBANA, RURAL DEL MUNICIPIO OTROS SISTEMAS REGIONALES Y NACIONALES (vías interdepartamental, doble calzada, anillo turístico, intermunicipal, interveredal)	1:25000
02	SEÑALIZACION DE AREAS DE RESERVA, DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL (quebradas principales, bosques, áreas de reserva)	1:25000
03	ZONAS DE ALTO RIESGO PARA LA LOCALIZACION DE ASENTAMIENTOS URBANOS.	1:25000
04	LOCALIZACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO BASICO	1:25000
05	CLASIFICACION DEL TERRITORIO (suelo urbano, rural y de expansión urbana)	1:25000

#### PARAGRAFO 2. PLANOS DEL SUELO URBANO.

06	LOS USOS Y TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO (vivienda, comercio, equipamiento, mixto, recreativo, industrial)	1:5000
07	AREAS DE RESERVA DE CONSERVACION Y DE PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL ARQUITECTONICO Y AMBIENTAL URBANO (cultural, histórico)	1:5000

'Unidos por Circasia'

*Hacia un mejor futuro*

	arquitectónico, vía corredor turístico)	
08	ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO URBANO (por efectos naturales, por deslizamientos, movimientos en masa y represamiento)	1 5000
09	LOCALIZACION DE ACTIVIDADES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO BASICOS URBANO (salud, educación, cultura, recreación, deportes, servicios complementarios)	1 5000
10	SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y LA DETERMINACION DE UNIDADES DE ACCION URBANISTICA	1 5000
11	DETERMINACION DE LAS AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS, DETERMINACION ZONAS O SUBZONAS BENEFICIARIAS DE ACCIONES URBANISTICAS GENERADORAS DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA (urbanizable de interés social, vivienda campestre)	1 5000
12	SISTEMA ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO URBANO (zona urbanizada, zona de protección, zona urbanizable)	1:5000
20	RED ALCANTARILLADO TUB X DIAMETRO URBANO	1:5000
21	RED ALCANTARILLADO TUB X EDADES - URBANO	1:5000
22	RED DISTRIBUCIÓN ACUEDUCTO TUB X DIAMETRO URBANO	1:5000
23	RED ACUEDUCTO TUB X MATERIAL URBANO	1:5000
24	DIVISION POLITICA URBANA	1:5000
26	ESTADO DE LAS VIAS URBANO (sin pavimentar, regular estado, buen estado)	1:5000
27	VIAS URBANAS (vías primarias, vías secundarias, vías terciarias)	1:5000
29	PERIMETRO ACTUAL URBANO	1 5000
33	PERIMETRO PROPUESTO URBANO	1:5000

### PARAGRAFO 3. PLANOS DEL SUELO RURAL

13	USOS DEL SUELO RURAL	1 25000
14	AREAS DE RESERVA DE CONSERVACION, DE PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL, ARQUITECTONICO Y AMBIENTAL RURAL	1 25000
15	LOCALIZACION DE ACTIVIDADES Y DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS BASICOS RURAL (localización de actividades, infraestructura y equipamiento básico)	1 25000
16	ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO RURAL (erosiones, vendaval, tempestades, represamiento, rondas de las quebradas y ríos)	1 25000

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*

25	DIVISION POLITICA VEREDAL	1:25000
28	RED VIAL RURAL	1:25000

**PARAGRAFO 4. PLANOS DEL PROGRAMA DE EJECUCION**

17	PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	1:5000
18	LOCALIZACION DE TERRENOS NECESARIOS PARA ATENDER LA DEMANDA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y LAS ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	1:5000
19	INMUEBLES Y TERRENOS CUYO DESARROLLO O CONSTRUCCION SE CONSIDEREN PRIORITARIOS	1:5000
30	QUINDIO EN EL CONTEXTO NACIONAL	
31	CIRCASIA EN EL CONTEXTO DEPARTAMENTAL	
ANEXO	PERFILES VIALES URBANOS	
ANEXO	DOBLE CALZADA ARMENIA - PEREIRA - MANIZALES	

**ARTICULO 23.** Transitorio: En lo pertinente a definiciones de usos no contempladas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, el Alcalde reglamentará en un término no superior a 6 meses los usos respectivos.

**ARTICULO 24. DEROGATORIA Y VIGENCIA:** El presente Acuerdo rige a partir del día de su publicación, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias

**PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el Municipio de Circasia Quindío a los nueve (9) días del mes de septiembre del 2000.

  
**VICTOR HUGO VELEZ ARBOLEDA**  
 Presidente

  
**JAIRO ORTEGA MUÑOZ**  
 Secretario

"Unidos por Circasia"

*Hacia un mejor futuro*



Dra. May:  
Estudiar con el  
Comité Técnico y  
Jurídico - URGENTE

Circasia, 13 de septiembre de 2000

Of. 172

Doctor

**OSBALDO MORALES ROBI**

Alcalde Municipal

Ciudad

Me permito remitirle el acuerdo No. 016 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA QUINDIO". De fecha 09 de septiembre del año en curso, para su sanción, así mismo le hago llegar cuatro anexos correspondientes a las páginas 183, 185, 186 y 196 que hacen parte del documento técnico del Esquema de Ordenamiento Territorial y que tuvieron modificación por la plenaria de esta Corporación. De igual manera el acuerdo presenta modificaciones finales en los artículos 6, parágrafo 4 del artículo 9, parágrafo 6 del artículo 12 el cual quedó como lo había presentado la comisión primera, artículo 14 parágrafo 1 numeral 4, artículo 16 inciso 26 referente a los puestos de vendedores estacionarios, artículo 17 parágrafo 2, se adiciona el artículo 23 transitorio.

Cordial saludo,

  
**VICTOR HUGO VELEZ ARBOLEDA**  
Presidente Concejo

Rbo 13-09-00  
Arboleda LO