PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE LA VIRGINIA - RISARALDA
(Decreto 112 del 12 de Noviembre de 2004)

CONTENIDO

PRESENTACIÓN
INTRODUCCIÓN

TITULO I
COMPONENTE GENERAL

SUBTITULO I
ASPECTOS QUE DEFINE
SUBTITULO II
VIGENCIA
SUBTITULO III
PREVALECÍA
SUBTITULO IV
MODELO DE OCUPACION ACTUAL
- CAPITULO I
  MODELO PROSPECTIVO DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA
- CAPITULO II
  MODELO PROSPECTIVO DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA CON RESPECTO A SU ENTORNO

SUBTITULO V
OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES DE CONTENIDO ESTRUCTURAL
- CAPITULO I
  OBJETIVO 1: DESARROLLO SOSTENIBLE
  - ARTICULO 1. ESTRATEGIA 1: EVITAR LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ÁREAS SOMETIDAS A AMENAZAS NATURALES Y ESTABLECER PLANES DE MANEJO PARA LAS ZONAS DE ALTO RIESGO
  - ARTICULO 2. ESTRATEGIA 2: DISMINUIR EL RIESGO DE INUNDACIÓN ESPECIALMENTE A LOS HABITANTES LOCALIZADOS EN LOS SECTORES MÁS DEPRIMIDOS
  - ARTICULO 3. ESTRATEGIA 3: ESTABLECER PLANES DE MANEJO PARA LA CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS ESTRATÉGICAS DE RESERVA

ARTICULO 4. ESTRATEGIA 4: MITIGAR EL RIESGO DE INUNDACIÓN MEDIANTE OBRAS DE CONTENCIÓN Y PROTECCIÓN DE LAS RIBERAS DE LOS RÍOS CAUCA Y RISARALDA, CONCERTADAS CON LAS ENTIDADES DE ORDEN NACIONAL, REGIONAL Y SUBREGIONAL.

ARTICULO 5. ESTRATEGIA 5: GENERACIÓN DE PRODUCTIVIDAD A TRAVÉS DE ACCIONES QUE PROPENDAN POR EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO.

ARTICULO 6. ESTRATEGIA 6: ORIENTAR LOS USOS DEL SUELO RURAL Y URBANO DE ACUERDO CON LA APTITUD, EL ENTORNO Y LA NECESIDAD.

ARTICULO 7. ESTRATEGIA 7: ORIENTAR LA LOCALIZACIÓN DE RELLENOS TÉCNICOS, ESCOMBRERAS Y ADECUACIÓN DE SUELOS PARA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, PREVIO CONCEPTO TÉCNICO DE LA CARDER.

CAPITULO II

OBJETIVO 2: EQUIDAD Y SOLIDARIDAD

ARTICULO 8. ESTRATEGIA 1: AUMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE ESPACIOS VERDES.

ARTICULO 9. ESTRATEGIA 2: FOMENTAR EL SENTIDO DE PERTENENCIA EN LA POBLACIÓN.

ARTICULO 10. ESTRATEGIA 3: MEJORAMIENTO DE LA COMUNICACIÓN VIAL Y EL TRANSPORTE ENTRE EL ÁREA URBANA, EL ÁREA RURAL Y EL CORREGIMIENTO DE CAIMALITO, DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.

ARTICULO 11. ESTRATEGIA 4: DOTAR AL MUNICIPIO DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS BÁSICOS QUE PERMITAN LOS ESPACIOS DE CONCERTACIÓN Y SOLIDARIDAD CIUDADANA.

CAPITULO III

OBJETIVO 3: COMPETITIVIDAD

ARTICULO 12. ESTRATEGIA 1: APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS DESTINADAS A LOS SUELOS DE PROTECCIÓN DEL MUNICIPIO PARA LOS PROYECTOS ECO-TURÍSTICOS Y AMBIENTALES.

ARTICULO 13. ESTRATEGIA 2: MANEJO DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARQUITECTÓNICO Y PARA LA UBICACIÓN DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS GENERADORES DE IDENTIDAD Y DESARROLLO SIN GENERAR IMPACTO AMBIENTAL.

ARTICULO 14. ESTRATEGIA 3: PROPICIAR EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO, INTEGRANDO LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN AL GRAN CORREDOR DE COMPETITIVIDAD, PROPUESTO POR EL CORPES DE OCCIDENTE.

ARTICULO 15. ESTRATEGIA 4: CONSTRUIR LOS EQUIPAMIENTOS NECESARIOS QUE POSIBILITEN EL DESARROLLO Y ORGANIZACIÓN DEL MUNICIPIO, PROPICIANDO SU COMPETITIVIDAD EN EL CONTEXTO REGIONAL Y NACIONAL.

ARTICULO 16. ESTRATEGIA 5. PROMOVER LA VOCACIÓN DEL DESARROLLO EMPRESARIAL EN EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

CAPITULO IV

OBJETIVO 4: IDENTIDAD CULTURAL E HISTÓRICA

ARTICULO 17. ESTRATEGIA 1: PRESERVAR Y RECUPERAR LAS OBRAS IDENTIFICADAS DENTRO DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE RISARALDA

ARTICULO 18. ESTRATEGIA 2: GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES QUE HAGAN PARTE DEL PATRIMONIO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO PERPETUANDO SU PROPIEDAD POR PARTE DEL MISMO.

ARTICULO 19. ESTRATEGIA 3: GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS ÁRBOLES ORNAMENTALES DEL MUNICIPIO, ASÍ COMO DE LAS ZONAS VERDES Y LOS PARQUES.

ARTICULO 20. ESTRATEGIA 4: RECUPERACIÓN DE ESPACIOS HISTÓRICOS

CAPITULO V
OBJETIVO 5: APOYO INSTITUCIONAL
ARTICULO 21. ESTRATEGIA 1: CONCERTAR CON LAS FUERZAS VIVAS DEL MUNICIPIO LA CREACIÓN DEL FORO CIUDADANO.
ARTICULO 22. ESTRATEGIA 2: ORIENTAR LA GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PARA LIDERAR LOS PROYECTOS Y PROGRAMAS QUE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEMÁS INSTRUMENTOS DEMANDE.
ARTICULO 23. ESTRATEGIA 3: UNIFICAR LOS ESFUERZOS DEL SECTOR COMERCIAL E INDUSTRIAL Y DE LOS PROPIETARIOS DE LA TIERRA PARA LA CONCRECIÓN DE METAS COMUNES QUE AUMENTEN LA COMPETITIVIDAD DEL MUNICIPIO.
ARTICULO 24. ESTRATEGIA 4: ADELANTAR ACUERDOS CON UNIVERSIDADES DEL ORDEN LOCAL Y NACIONAL PARA ESTABLECER CONVENIOS EDUCATIVOS, MEDIANTE PROGRAMAS DE EXTENSIÓN EN CARRERAS DE MODALIDAD PRESENCIAL Y A DISTANCIA QUE BENEFICIEN A LA POBLACIÓN.
SUBTITULO VI
MODELO SUBREGIONAL.
CAPITULO I: OBJETIVOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA VIRGINIA EN LA PERSPECTIVA REGIONAL Y DE SU ÁREA DE INFLUENCIA.
ARTICULO 25. PLANEAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO LA VIRGINIA EN UN HORIZONTE DE LARGO PLAZO.
ARTICULO 26. VINCULAR LA PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO AL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA Y EL CONTEXTO REGIONAL.
ARTICULO 27.POTENCIALIZAR AL MUNICIPIO LA VIRGINIA COMO UN CENTRO DE RELEVO EN LA REGIÓN.
ARTICULO 28. EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA COMO UN POTENCIAL CENTRO TURÍSTICO.
ARTICULO 29. IDENTIDAD DEL MUNICIPIO LA VIRGINIA.
ARTICULO 30. EQUILIBRIO Y EQUIDAD TERRITORIAL PARA EL BENEFICIO SOCIAL.
CAPITUO II
LA VIRGINIA INTEGRADA A LA RED FUNCIONAL DE CENTROS Y ÁREAS ESTRATÉGICAS.
CAPITULO III
EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA EN EL MARCO DE UNA AGENDA REGIONAL.
ARTICULO 31. GESTIÓN DE PROYECTOS ECONÓMICOS REGIONALES Y DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA VIRGINIA.
ARTICULO 32. CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES REGIONALES Y DEL MEDIO AMBIENTE.
ARTICULO 33. MOVILIDAD
ARTICULO 34. SERVICIOS PÚBLICOS
ARTICULO 35. VIVIENDA
ARTICULO 36. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
ARTICULO 37. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS
ARTICULO 38. PLANEAMIENTO AMBIENTAL Y TERRITORIAL PARA LA REGIÓN.
ARTICULO 39. SISTEMAS DE INFORMACIÓN PARA LA REGIÓN.
ARTICULO 40. FORTALECIMIENTO DE LA INSTITUCIONALIDAD Y DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL.
ARTICULO 41. SEGURIDAD ALIMENTARÍA.
CAPITULO IV

POLÍTICAS A LARGO, MEDIANO Y CORTO PLAZO A NIVEL NACIONAL, A NIVEL METROPOLITANO Y A NIVEL MUNICIPAL CON LA REGIÓN.
ARTICULO 42. POLÍTICAS DE LARGO PLAZO A NIVEL NACIONAL
ARTICULO 43. POLÍTICAS A NIVEL METROPOLITANO
ARTICULO 44. POLÍTICAS DE INTEGRACIÓN A NIVEL MUNICIPAL CON LA REGIÓN.
SUBTITULO VII
MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.
CAPITULO I
SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL
ARTICULO 45. VENTAJAS COMPARATIVAS DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA
ARTICULO 46. FACTORES QUE DIFICULTAN EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA.
SUBTITULO VIII
DIMENSIÓN AMBIENTAL.
CAPITULO I
FISIOGRAFÍA Y CLIMA.
ARTICULO 47. FISIOGRAFÍA
ARTICULO 48. CLIMA
CAPITULO II
RECURSOS HIDRICOS.
CAPITULO III
COBERTURA Y USOS DE LA TIERRA.
ARTICULO 49. USO DEL SUELO ACTUAL.
SUBTITULO IX
CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.
CAPITULO I
INTRODUCCIÓN
ARTICULO 50. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.
CAPITULO II
ESTRATEGIAS
SUBCAPITULO I
ESTRATEGIA 1: APLICAR LA LEY 388 PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.
ARTICULO 51. IDENTIFICACIÓN
ARTICULO 52. DELIMITACIÓN
ARTICULO 53. PERÍMETRO URBANO
SUBCAPITULO II
ESTRATEGIA 2: CLASIFICAR EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE ACUERDO A LA LEY 388:
ARTICULO 54. IDENTIFICACIÓN:
ARTICULO 55. ZONA DE EXPANSIÓN NORTE (ZEN).
ARTICULO 56. ZONA DE EXPANSIÓN NOR-ORIENTAL. (Z.E.N.O.)
ARTICULO 57. ZONA DE EXPANSIÓN SUR ORIENTAL. (Z.E.S.O.)

SUBCAPITULO III
ESTRATEGIA 3: CLASIFICAR EL SUELO RURAL.
ARTICULO 58. IDENTIFICACIÓN.
ARTICULO 59. PERÍMETRO:
SUBCAPITULO IV
ESTRATEGIA 4: CLASIFICAR EL SUELO SUBURBANO:
ARTICULO 60. IDENTIFICACIÓN.
ARTICULO 61. CORREDOR SUBURBANO INTERREGIONAL:
ARTICULO 62. CORREDOR SUBURBANO AVENIDA DE EL HUMEDAL:
ARTICULO 63. CORREDOR SUBURBANO PROLONGACIÓN DE LA CALLE 15:
ARTICULO 64. CORREDOR SUBURBANO VARIANTE DE SALIDA A MEDELLÍN.:
SUBCAPITULO V
ESTRATEGIA 5: CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN.

TITULO II
COMPONENTE URBANO Y RURAL

SUBTITULO I
COMPONENTE URBANO.
CAPITULO I
POLÍTICAS Y ACCIONES DE CORTO Y MEDIANO PLAZO:
ARTÍCULO 65. POLÍTICAS.
ARTICULO 66. POLITICA: RESPECTO A LAS ÁREAS DE RIESGO.
ARTICULO 67. POLITICA: RESPECTO A LAS ÁREAS ESTRATÉGICAS DE RESERVA
ARTICULO 68. POLITICA: RESPECTO AL LOGRO DE PRODUCTIVIDAD SOSTENIBLE.
ARTICULO 69. POLITICA: RESPECTO A LA APTITUD DEL ENTORNO.
ARTICULO 70. POLITICA: RESPECTO A LA ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN DE SUELOS.
ARTICULO 71. POLITICA: RESPECTO A LA AMPLIACIÓN DE LA OFERTA DE ESPACIOS VERDES.
ARTICULO 72. POLITICA: RESPECTO A LOS EQUIPAMIENTOS.
ARTICULO 73. POLITICA: RESPECTO A LA AMPLIACIÓN DE LA OFERTA EDUCATIVA.
ARTICULO 74. POLITICA: RESPECTO A LA INTEGRACIÓN DE LA ZONZ RURAL, LA ZONA SUBURBANA, Y LA ZONA URBANA.
ARTICULO 75. RESPECTO A LAS ÁREAS ESTRATÉJICAS DE RESERVA.
ARTICULO 76. POLITICA: RESPECTO A LA INTEGRACIÓN CIUDADANA EN SITIOS DE CONFLUENCIA.
ARTICULO 77. POLITICA: RESPECTO AL EJE DE COMPETITIVIDAD PLANTEADO POR EL CORPES:
SUBTITULO II
COMPONENTE RURAL.
CAPITULO I
OBJETIVOS Y ACCIONES DE CORTO Y MEDIANO PLAZO.

SUBCAPITULO I
OBJETIVO 1.PARA LOGRAR LA SUSTENTABILIDAD:
CAPITULO II
POLÍTICAS
ARTICULO 78. POLITICA 1: RESPECTO A LAS ÁREAS DE RIESGO
ARTICULO 79. POLÍTICA 2: RESPECTO A LAS ÁREAS ESTRATÉGICAS DE RESERVA.
ARTICULO 80. POLÍTICA 3: RESPECTO A LA GENERACIÓN DE PRODUCTIVIDAD SOSTENIBLE.
ARTICULO 81. POLÍTICA 4: FOMENTAR LA GANADERÍA EXTENSIVA.
ARTICULO 82. POLÍTICA 5: FOMENTAR EL DESARROLLO DE LA PISCICULTURA.
ARTICULO 83. POLÍTICA 6: ZONA INTERMEDIA CON PENDIENTE ENTRE EL 7% Y EL 20%:
ARTICULO 84. POLÍTICA 7: FOMENTAR LA PRODUCCIÓN DE FRUTALES
ARTICULO 85. POLÍTICA 8: PARA ZONA CON USO ACTUAL EN CAFÉ, FRUTALES, MAÍZ, FRIJOL Y RASTROJO CON PENDIENTES SUPERIORES AL 20%.
CAPITULO III
OBJETIVO 2
ARTICULO 86. POLÍTICA 1: RESPECTO A LA DISPONIBILIDAD DE ESPACIOS VERDES PÚBLICOS
ARTICULO 87. POLÍTICA 2: RESPECTO AL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA
ARTICULO 88. POLÍTICA 3: RESPECTO AL FORTALECIMIENTO DEL SENTIDO DE PERTENENCIA
ARTICULO 89. POLÍTICA 4: RESPECTO A LA COMUNICACIÓN URBANO – RURAL
ARTICULO 90. POLÍTICA 5: RESPECTO A LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS
CAPITULO IV
OBJETIVO 3
ARTICULO 91. POLÍTICA 1: RESPECTO AL PATRIMONIO HISTÓRICO MUNICIPAL
CAPITULO V
INTENSIDAD Y USOS DEL SUELO SUBURBANO.
ARTICULO 92. VIVIENDA CAMPESTRE DE BAJA DENSIDAD:
ARTICULO 93. ACTIVIDAD MÚLTIPLE:
ARTICULO 94. AVENIDA DE LOS SAMANES COSTADO ORIENTAL.
SUBCAPITULO I
ESPACIO PÚBLICO
ARTICULO 95. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES:
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS.
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.
SUBCAPITULO II
SISTEMA RURAL REGIONAL DEL ESPACIO PÚBLICO.
ARTICULO 96. LOS ELEMENTOS DE INTERACCIÓN O ENLACE ENTRE EL ESPACIO PÚBLICO URBANO Y REGIONAL:
ARTICULO 97. LAS ACCIONES PARA LOGRAR LA ARTICULACIÓN DEL SISTEMA RURAL DE ESPACIOS PÚBLICOS CON EL ESPACIO PÚBLICO URBANO Y REGIONAL SERÁN:
ARTICULO 98. ESTRATEGIAS PARA SU PRESERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

ARTICULO 99. PROGRAMAS.

TITULO III
SISTEMAS ESTRUCTURANTES

SUBTITULO I
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE VIAS Y TRANSPORTE DEL COMPONENTE GENERAL
CAPITULO 1
SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA RURAL Y EL ÁREA URBANA Y DE ESTAS CON EL CONTEXTO GENERAL
ARTICULO 100. OBJETIVOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO
ARTICULO 101. ESTRATEGIAS A LARGO PLAZO
ARTICULO 102. ESTRATEGIAS A MEDIANO PLAZO
CAPITULO II
PLAN VIAL
SUBCAPITULO I
POLITICAS
ARTICULO 103. POLÍTICAS DE LARGO PLAZO A NIVEL NACIONAL
ARTICULO 104. POLÍTICAS A NIVEL METROPOLITANO
ARTICULO 105. POLÍTICAS DE INTEGRACIÓN A NIVEL MUNICIPAL CON LA REGIÓN
SUBCAPITULO II
SISTEMA VIAL
ARTICULO 106. DEFINICION
ARTICULO 107. ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN A NIVEL ESTRUCTURAL
CAPITULO II
COMPONENTE URBANO
SUBCAPITULO I
CLASIFICACION VIAL
ARTICULO 108. VIAS REGIONALES
ARTICULO 109. VÍA ARTERIA SECUNDARIA 1 (VAS 19)
ARTICULO 110. VÍA ARTERIA SECUNDARIA 2 (VAS 1)
ARTICULO 111. VÍA COLECTORA (VC)
ARTICULO 112. VÍA LOCAL (VL)
ARTICULO 113. VÍA MARGINAL PAISAJÍSTICA (VP)
ARTICULO 114. VÍA PEATONAL
ARTICULO 115. PROYECTO VÍAL PARA EL MALECON
ARTICULO 116. ACCIONES Y PROYECTOS PARA CONSOLIDAR Y COMPLEMENTAR EL SISTEMA DE ENLACE Y ARTICULACION.
SUBCAPITULO II

PLAN DE TRANSPORTE
SUBCAPITULO III
POLÍTICAS DEL TRANSPORTE
ARTICULO 117. A CORTO PLAZO 4 AÑOS
ARTICULO 118. A MEDIANO PLAZO
SUBCAPITULO IV
ESTRATEGIAS
SUBCAPITULO V
A CORTO PLAZO 4 AÑOS
ARTICULO 119. ACCION I
ARTICULO 120. ACCION 2
ARTICULO 121. ACCION 3
ARTICULO 122. ACCION 4
ARTICULO 123. ACCION 5
SUBCAPITULO VI
A MEDIANO A 8 AÑOS
CAPITULO III
COMPONENTE RURAL
SUBCAPITULO I
DE LA COMUNICACIÓN VIAL RURAL
SUBCAPITULO II
DE LA JERARQUIA VIAL RURAL
ARTICULO 124. VIAS PRIMARIAS
ARTICULO 125. VIAS SECUNDARIAS
ARTICULO 126. VIAS TERCIARIAS
ARTICULO 127. CAMINOS
SUBCAPITULO II
DE LA SECCION MINIMA DE LAS VIAS RURALES
ARTICULO 128. VÍAS PRIMARIAS
ARTICULO 129. VÍAS SECUNDARIAS Y TERCIARIAS
SUBTITULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS
CAPITULO I
ACCIONES Y PROYECTOS NECESARIOS PARA CONSOLIDAR Y COMPLEMENTAR EL SISTEMA DE SERVICIO PÚBLICOS DOMICILIARIOS EN EL COMPONENTE URBANO - RURAL
CAPITULO II
DIAGNOSTICOCOMPONENTEURBANORURAL
SUBCAPITULO I
CONSIDERACIONES SOBRE LA TARIFA

SUBCAPITULO II
PRINCIPALES COMPONENTES DE LA INVERSION FUTURA
CAPITULO III
METAS EN LA TEMATICA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
SUBCAPITULO I
PLANTA DE TRATAMIENTO
SUBCAPITULO II
REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
ARTICULO 130. ACCIONES EN CUANTO A REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
ARTICULO 131. ACCIONES EN LA TEMÁTICA DE LA SUSTITUCIÒN DE MATERILES EN LAS REDES DE CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ACUEDUCTO
ARTICULO 132. ACCIONES EN LA TEMATICA AMBIENTAL
SUBCAPITULO III
PLANTA DE TRATAMIENTO
ARTICULO 133. ACCIONES
SUBCAPITULO IV
TANQUES SEDIMENTADORES
ARTICULO 134. ACCIONES
SUBCAPITULO V
HIDRANTES
ARTICULO 135. ACCIONES
SUBCAPITULO VI
ESTRUCTURAS ESPECIALES
ARTICULO 136. ACCIONES
SUBCAPITULO VII
PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
ARTICULO 137. OBJETIVO GENERAL
ARTICULO 138. ACCIONES
ARTICULO 139. DIAGNOSTICO DEL ESTADO DE LA TEMATICA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
CAPITULO IV
FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
ARTICULO 140. ACCIONES
CAPITULO V
ASEO
SUBCAPITULO I
DIAGNOSTICO
ARTICULO 141. ACCIONES
ARTICULO 142. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE ASEO
CAPITULO VI

GAS COMBUSTIBLE
ARTICULO 143. ACCIONES
CAPITULO VII
ENERGIA
ARTICULO 144. ACCIONES
CAPITULO VIII
TELEFONIA BASICA CONMUTADA
ARTICULO 145. ACCIONES
ARTICULO 146. ACCIONES Y PROYECTOS NECESARIOS PARA CONSOLIDAR Y COMPLEMENTAR EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMOCILIARIOS EN EL COMPONENTE RURAL
SUBTITULO III
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO
CAPITULO I
COMPONENTE GENERAL
SUBCAPITULO I
DE LOS COMPONENTES ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO
ARTICULO 147. CONCEPTO Y ALCANCE
SUBCAPITULO II
LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES GENERALES DEL MUNICIPIO QUE COMPONEN EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
ARTICULO 148. POLITICAS
ARTICULO 149. ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS
ARTICULO 150. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL
SUBCAPITULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
SUBCAPITULO IV
DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO URBANO. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES
ARTICULO 151. ELEMENTOS QUE LO CONSTITUYEN
CAPITULO II
COMPONENTE URBANO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO
SUBCAPITULO I
COMPONENTES NATURALES
ARTICULO 152. DEL SISTEMA OROGRÁFICO
ARTICULO 153. DEL SISTEMA HIDROGRÁFICO
SUBCAPITULO II
DE LOS COMPONENTES ARTIFICIALES CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
ARTICULO 154. COMPONENTES ARTIFICILES O CONSTRUIDOS
ARTICULO 155. DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO –PARQUES, PLAZAS Y ZONAS VERDES.
ARTICULO 156. LA RED DE PARQUES

SUBCAPITULO III
DE LOS ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS
ARTICULO 157. DEL AMOBLAMIENTO URBANO
ARTICULO 158. DE LOS ELEMENTOS QUE LA CONFORMAN
ARTICULO 159. DELA LICENCIA PARA LA OCUPACIÓN DEL ESAPCIO PÚBLICO
ARTICULO 160. DE LOS TIPOS DE ACTUACION SOBRE LOS ESPACIOS PUBLICOS QUE CONFORMAN EL PRESENTE SISTEMA
ARTICULO 161. DEL MANEJO DEL AMOBLAMIENTO URBANO
ARTICULO 162. ACTIUACCION DE MANTENIMIENTO
ARTICULO 163. ACTIUACCION DE RECUPERACION
ARTICULO 164. ACTIUACCION DE GENERACION
SUBCAPITULO IV
LA RED DE ESPACIOS PEATONALES.
ARTICULO 165. LA RED PEATONAL GENERAL DEL MUNICIPIO
SUBCAPITULO V
SE CREA LA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO, CONFORMADA POR DOS TIPOS DE ESPACIOS.
ARTICULO 166. LAS VÍAS PAISAJISTICAS
ARTICULO 167. LOS CORREDORE VERDES
ARTICULO 168. ACCIONES Y PROYECTOS NECESARIOS PASRA CONSOLIDAR Y COMPLEMENTRAR EL SISTEMA DE ENLACE Y ARTICULACION
SUBCAPITULO VI
EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE
ARTICULO 169. DE LA CLASIFICACION DEL SISTEMA VÍAL GENERAL
ARTICULO 170. DE LA COMUNICACIÓN DE ORDEN NACIONAL
ARTICULO 171. DE LA COMUNICACIÓN FERROVIARIA
ARTICULO 172. DE LA COMUNICACIÓN VIAL REGIONAL
ARTICULO 173. DE LA COMUNICACIÓN VIAL METTROPOLITANA
ARTICULO 174. DE LA COMUNICACIÓN VIAL URBANA – RURAL
ARTICULO 175. EL TRANSPORTE DE CARGA
SUBCAPITULO VII
ÁREAS ARTICUALDORAS DEL ESPACIO PÚBLICO
ARTICULO 176. DE LOS PARQUES URBANOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS
ARTICULO 177. DE LA ZONAS VERDES
SUBCAPITULO VIII
LOS ELEMENTOS DE NTERACCIÓN O ENLACE ENTRE EL ESPACIO PÚBLICO URNBANO Y REGIONAL
ARTICULO 178. ACCIONES
ARTICULO 179. PROGRAMAS
SUBCAPITULO IX
SISTEMA DE ENLACE Y ARTICULACIÓN ENTRE EL NIVEL DEL ESPACIO PUBLICO URBANO

CAPITULO III
SISTEMA DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA RURAL Y EL AREA URBANA Y DE ESTAS CON EL CONTEXTO REGIONAL
SUBCAPITULO I
OBJETIVOS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO
SUBCAPITULO II
ESTRATEGIAS A LARGO PLAZO
SUBCAPITULO III
ESTRATEGÍAS A MEDIANO PLAZO
SUBCAPITULO IV
PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA SUPLIR NECESIDADES Y CORREGIR DESEQUILIVBRIOS DEL ESAPCIO PÚBLICO URBANO DEL ESPACIO URBANO
ARTICULO 180. NORMAS DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO.
ARTICULO 181. PROGRAMA: RECUPERACIÓN DE HUMEDALES.
ARTICULO 182. PROYECTO: RECUPERACIÓN DEL ANTIGUO MEANDRO “MADRE VIEJA” DEL RÍO RISARALDA.
ARTICULO 183. PROGRAMA: LA VIRGINIA PUERTO TURÍSTICO.
CAPITULO IV
COMPONENTE RURAL
SUBCAPITULO I
DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE RURAL.
ARTICULO 184. DEL SISTEMA OROGRÁFICO
ARTICULO 185. DEL SISTEMA HIDROGRÁFICO
ARTICULO 186. DEL SISTEMA CONSTITUTIVO NATURAL
ARTICULO 187. DE LOS RETIROS A CORRIENTES NATURALES DE AGUA.
ARTICULO 188. DEL MANEJO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN A NACIMIENTOS DE CORRIENTES DE AGUAS
ARTICULO 189. ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO
SUBCAPITULO II
SISTEMA RURAL REGIONAL DEL ESPACIO PÚBLICO
SUBCAPITULO III
DE LOS CONSTITUTIVOS NATURALES
ARTICULO 190. DEL SISTEMA OROGRÁFICO
ARTICULO 191. ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA OROGRÁFICO DE MONTAÑAS
SUBCAPITULO IV
DE LOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES
ARTICULO 192. DE LA RED PEATONAL RURAL.
SUBCAPITULO V
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS
SUBCAPITULO VI
CENTRALIDADES:
ARTICULO 193. DEL SISTEMA DE CENTRALIDADES. ALCANCE

ARTICULO 194. DEL SISTEMA DE CENTRALIDADES CULTURALES
SUBCAPITULO VII
NORMAS GENERALES APLICABLES A LOS ESPACIOS PEATONALES
ARTICULO 195. NORMAS PARA LA RED DE ANDENES
SUBCAPITULO VIII
NORMAS PARA OTROS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL ESPACIO PEATONAL
ARTICULO 196. NORMAS APLICABLES A LOS ANTEJARDINES
ARTICULO 197. ESPECIFICACIONES DE LAS CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS
SUBCAPITULO IX
ESPACIO PÚBLICO INTEGRADO A LAS AREAS DE CESION
ARTICULO 198. GENERACION DE ESPACIOS PÚBLICO
ARTICULO 199. CARACTERISTICAS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA PARA PARQUES Y EQUIPAMENTOS
ARTICULO 200. FONDOS PARA EL PAGO DE CESIÓNES PÚBLICA PARA PARQUES, EQUIPAMENTOS Y PARQUEDERO
SUBTITULO IV
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
CAPITULO I
POLÍTICA DE DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS
SUBCAPITULO I
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
ARTICULO 201. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
ARTICULO 202. ACIONES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
ARTICULO 203. DE LOS ÁMBITOS TERRITORIALES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS
CAPITULO II
COMPONENTE URBANO
SUBCAPITULO I
DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESTRUCTURANTES
ARTICULO 204. DE LOS CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS
ARTICULO 205. DEL PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO
SUBCAPITULO II
CLASIFICACIÓN DE LOS QUIPAMIENTOS SEGÚN LA NATURALEZA DE LAS FUNCIONES
ARTICULO 206. EQUIPAMIENTO COLECTIVO
ARTICULO 207. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO
ARTICULO 208. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS RECREATIVO
CAPITULO III
COMPONENTE RURAL
SUBITULO V
POLITICA DE VIVENDA
CAPITULO I
PROGRAMAS ESTRUCTURANTES

SUBCAPITULO I
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
ARTICULO 209. OBJETIVOS GENERALES
SUBCAPITULO II
PRODUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA
ARTICULO 210. OBJETIVOS
ARTICULO 211. ESTRATEGIAS
ARTICULO 212. CATEGORÍAS Y RANGOS
ARTICULO 213. MARCO INSTITUCIONAL
ARTICULO 214. ESTRATEGIAS PARA APLICAR LA POLÍTICA DE VIVIENDA
SUBCAPITULO III
MEJORAMIENTO INTEGRAL
ARTICULO 215. OBJETIVO GENERAL
ARTICULO 216. ESTRATEGIAS
ARTICULO 217. COMPONENTES
ARTICULO 218. INSTRUMENTOS NORMATIVOS
ARTICULO 219. LEGALIZACIONES
ARTICULO 220. REGULARIZACION DE DESARROLLOS
ARTICULO 221. NORMAS ESPECIALES PARA LA POLITICA DE VIVIIENDA
SUBCAPITULO IV
TEMÁTICA SOBRE LA REUBICACIÓN POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE
ARTICULO 222. OBJETIVOS
ARTICULO 223. ESTRATEGIAS
ARTICULO 224. LINEAS DE ACCIÓN

TITULO IV
NORMATIVA URBANISTICA PARA EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

SUBTITULO I
JUSTIFICACION
CAPITULO I
CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL
CAPITULO II
PROPUESTA DE UNA NUEVA NORMATIVA PARA EL P.B.O.T DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINA.
SUBCAPITULO I
MARCO CONCEPTUAL
CAPITULO III
METODOLOGÍA PARA ABORDAR LA NUEVA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL P.B.O.T DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

SUBCAPITULO I
CRECIMIENTO HISTORICO DEL MUNICIPIO DE L A VIRGINIA
SUBCAPITULO II
DETERMINACIÓN LAS ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS
ARTICULO 225. OBJETIVOS DE LAS ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS
ARTICULO 226. CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS
ARTICULO 227. PROCEDIMIENTOS PARA LA REALIZACION DE LAS ÁREAS HOMOGÉNEAS
SUBCAPITULO III
NORMATIVA URBANISTICA
ARTICULO 228. NIVEL I DE LOS USOS DEL SUELO
ARTICULO 229. USOS DE ALTO IMPACTO EN EL MUNICIPIO LA VIRGINIA
ARTICULO 230. DISPOSICIONES ESPECIALES
ARTICULO 231. NIVEL 2 DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
ARTICULO 232. NORMAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO
SUBCAPITULO IV
PROPUESTA DE FICHAS NORMATIVAS
ARTICULO 233. FICHAS NORMATIVAS
ARTICULO 234. COMPLEMENTACION DE LAS FICHAS NORMATIVAS

TITULO V
INSTRUMENTOS DE GESTION

CAPITULO I
INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN
CAPITULO II
INSTRUMENTOS DE GESTION
SUBCAPITULO I
SON INSTRUMENTOS DE GESTION
ARTICULO 235. DINAMIZADOR DEL DESAROLLO URBANO
ARTICULO 236. PARA INTERVENIR LA ESTRUCTURA PREDIAL
CAPITULO III
INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN JURIDICA
CAPITULO IV
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN
SUBCAPITULO I
JERARQUIZACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA
ARTICULO 237. EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ARTICULO 238. PLANES MAESTROS SECTORIALES

ARTICULO 239. LOS PLANES ZONALES INTERMEDIOS
ARTICULO 240. LOS PLANES PARCIALES
ARTICULO 241. LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN
ARTICULO 242. LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO
ARTICULO 243. FICHAS NORMATIVA
ARTICULO 244. EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

TITULO VI
ESTATUTO DE PLUSVALIA

CAPITULO I
PERSONAS OBLIGADAS A LA DECLARACIÓN Y EL PAGO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALÍAS
CAPITULO II
ENTIDADES QUE TENDRAN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS PLUSVALIAS DERIVADAS DE SU ACCIÓN URBANISTICA
SUBCAPITULO I
HECHO GENERADOR
CAPITULO III
CRITERIOS Y REGLAS PARA DETERNINAR EL EFECTO PLUSVALÍA
CAPITULO IV
PROCEDIMIENTOS PARA LIQUIDAR EL EFECTO DE PLUSVALÍA
CAPITULO V
TARIFA DE LA PARTICIPACIÓN
CAPITULO VI
EXIGIBILIDAD DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIAS
CAPITULO VII
PAGO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA
CAPITULO VIII
DESTINACION DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALÍA
CAPITULO IX
RESPONSABILIDAD

TITULO VII
PROGRAMA DE EJECUCIÓN

GOBERNACIÓN DE RISARALDA.

PLANEACIÓN DEPARTAMENTAL

ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA VIRGINIA

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE RISARALDA

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CLAUDIA MARIA GARCIA M.

Jefe de Planeación Departamental

MARCO AURELIO ARISTIZABAL

Director Ambiental y de Desarrollo Regional Departamental.

CARLOS AUGUSTO OROZCO
Director Área Metropolitana Centro Occidente.

LUIS FERNANDO CANO
Alcalde Municipio de La Virginia

DIEGO FERNANDO MONTOYA VALLEJO
Secretario de Planeación Municipal

JOSE JORGE LÓPEZ S.
Asesor por parte de la Gobernación

EQUIPO DE TRABAJO BASE PROCESO DE REVISIÓN DEL P.B.O.T LA VIRGINIA

El Equipo base está conformado por Un Equipo Asesor, Un Coordinador y Un Equipo Técnico de Apoyo al Coordinador, en cabeza del Señor Alcalde la Virginia Luis Fernando Cano.

Diego Fernando Montoya
Jefe de Planeación y Control Interno
Interventor del proceso de Revisión del P.B.O.T

José Jorge López Salazar
Consultor del Departamento,
Supervisor del proceso de Revisión del P.B.O.T

Gloria Maria Corrales Ruiz
Arquitecta Coordinadora Revisión P.B.O.T

Julio César Manzano Sarmiento
Arquitecto Equipo Apoyo Técnico P.B.O.T.

Luis Armando Serna Noreña
Arquitecto Equipo Apoyo Técnico Revisión P.B.O.T

Jorge Andrés Ríos Alzate
Arquitecto Equipo Apoyo Técnico Revisión P.B.O.T.

CONCEJO CONSULTIVO

*Abigail Hinestroza Castillo **
Presidente
*Carlos Alberto Gómez Suárez**
Consejero
*Julio Rómulo Tobar**
Consejero
*Marta Figueroa Rodríguez**
Consejera
Juan Andrés Tabáres
Humberto Salazar
Rosa Elena Murillo
Luis Antonio Hinestroza Palacio
Luis Eduardo Jiménez
Maria Elena Díaz Estrada
Isabel Cristina Jaramillo Torres
Carlos Hernando Díaz Figueroa
Rosa Elena Murillo
Carlos Alberto Cortés
Mónica Vanegas Betancourt
Bernardo Arboleda

CONCEJO MUNICIPAL 2001-2003

Jhon Jairo Rivera Rivera
Presidente

Héctor Londoño Londoño
Primer Vicepresidente

Jorge Eliécer Espinosa O.
Segundo Vicepresidente

James Alberto Alzate Pérez
Concejal

José Wenceslao Castillo M.
Concejal

Eduardo Antonio Colorado
Concejal

José Luis Guapacha Hurtado
Concejal

José Manuel López Ríos
Concejal

Mariela Mejía de Montoya
Concejal

Ramón Alirio Navarro M.
Concejal

Luis Jairo Ramírez Betancur
Concejal

Luis Daniel Taborda Rendón
Concejal

Hugo de Jesús Vélez Acevedo
Concejal

José Harvy López Valles
Concejal Suplente

Carlos Rogelio Martínez García
Concejal Suplente

José María Pineda Salazar
Concejal Suplente

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE RISARALDA, CARDER

Alberto Arias Dávila
Directo General

Francisco Javier Ramírez Ramírez
Secretario General

Luis Gerardo Morales Ramírez
Asesor Director General

Liliana Ardila Gómez
Subdirector Calidad Ambiental

José Asdrúbal Gómez Pino
Subdirector Administración Recursos Naturales

Francisco Uribe Gómez
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Juan Manuel Álvarez Villegas
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Margarita María Alzate Ospina
Jefe de Control Interno

EQUIPO DE TRABAJO CARDER PARA EL ACOMPAÑAMIENTO
A LOS PROCESOS DE REVISIÓN DE LOS P.O.T.
Coordinación:
Ingeniero Geólogo Héctor Jaime Vásquez Morales
Arquitecta Marcela Acevedo Ceballos
Arquitecta Luz Elena Hernández.
Administradora Ambiental Jenny Pizza.
y
Grupo de Apoyo
Berta Cañón
Delegada CARDER Municipio La Virginia

UMATA
Marta Cecilia Calderón Gómez
Directora Municipal
Luz Estella Valencia Giraldo
Funcionaria

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

Diego Fernando Montoya
Jefe de Planeación y Control Interno Y
Oficina de Planeación

EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS

Jorge Ospina Gálvez
Gerente

EQUIPO BASE DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Del MUNICIPIO DE LA VIRGINIA EN EL AÑO 1999

Fernando de Jesús Uribe
Alcalde

Uriel Yépez Ospina
Secretario de Planeación

Rusbel Restrepo Varela
Secretario de Desarrollo Social y Comunitario

José Fernando Uribe Aguirre
Especialista en Planeación Territorial y Gestión de Proyectos
Coordinador

Juan Carlos Martínez Vélez
Arquitecto

Diógenes Rojas Marmolejo
Especialista En Mercadeo

Lucero Gálvez Torres
Economista

Carlos Ernesto Agudelo Quintero
Ingeniero Civil

Roberto Morales Blandón
Ingeniero Aerofotogeodesta.

PRESENTACIÓN *(Volver a Tabla de Contenido)*

El presente documento contiene el "Plan Básico de Ordenamiento Territorial" para el municipio de La Virginia - Risaralda - que en virtud de la autonomía otorgada por la constitución y las leyes 152 de 1994 y 388 de 1997 le corresponde "reglamentar de manera especifica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales y de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos"[1].

En el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se contemplan directrices, estrategias, programas, actuaciones y normas que adoptará el municipio para orientar y administrar el desarrollo físico de su territorio y la utilización del suelo.

Con la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se complementa la planificación económica y social, teniendo como propósito la racionalización de las intervenciones sobre el territorio municipal y su orientación al desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Crea el Ordenamiento territorial de esta forma, la condición espacial básica que sustenta las acciones para el desarrollo social, económico y político del municipio. Para ello se definió un "Modelo de ocupación del territorio municipal" el cual marca una estructura básica y unas acciones territoriales necesarias para su adecuada organización.

El Plan cubre un período de doce (12) años, es decir, de tres (3) administraciones municipales de acuerdo con lo contemplado en la Constitución y la ley. Está conformado por tres componentes: el Componente General, de carácter estructural que tiene una vigencia de largo plazo (es decir, de doce años); el Componente Urbano de mediano plazo tendrá una vigencia de ocho (8) años (en tanto los programas de ejecución[2] y los contenidos urbanos de corto plazo tendrán un horizonte de planeación de cuatro (4) años como mínimo) y el Componente Rural con una vigencia de ocho (8) años.

En el Componente General se determinan acciones para la organización y adecuación del territorio municipal para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas ; comprende la totalidad del territorio del municipio y prevalece sobre los componentes urbano y rural ; en el Componente Urbano se hace referencia a la administración del suelo urbano y de expansión urbana, integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y está insertado y supeditado al Componente General y contiene la estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral ; en el

[1] Numeral 4° del articulo 7° de la Ley 388 de 1997.

[2] Definen las actuaciones sobre el territorio previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que serian ejecutados en el presente período de gobierno de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo "Plan 2000" señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

Componente Rural se garantiza la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

Para la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se tuvo en cuenta las metodologías descritas en el decreto 879 y la ley 388 de Ordenamiento Territorial.

Se tomó como insumo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial 1999-2007, el Plan de Desarrollo del municipio de La Virginia 2002-2005, al igual que el diagnóstico de Ordenamiento Territorial realizado por el municipio, el Área Metropolitana del Centro Occidente (AMCO) y la Corporación Autónoma Regional del Risaralda (CARDER), documento este que consigna los resultados más importantes de las mesas de trabajo realizadas en el año de 1997 , el diagnostico realizado en el año 2.003 en el cual se actualizan y completan algunos temas tratados en el diagnostico de 1.997 y que hace parte constitutiva del Presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

De acuerdo a la vigencia del presente plan[3], el contenido de mediano y largo plazo para las administraciones venideras está dado y se convierte en un insumo necesario para el proceso de elaboración y/o ajuste de sus correspondientes Planes de Desarrollo.

[3] ".... Cuando en el curso de la vigencia de un Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores .... " (Articulo 8° Decreto 879 de 1998).

INTRODUCCIÓN *(Volver a Tabla de Contenido)*

"La búsqueda del nuevo orden de planificación implica cambios sustanciales en la organización y manejo del territorio y en la concepción del desarrollo que lo aproximan a la política de ordenamiento, en la cual se hacen compatibles los objetivos sociales, culturales, ambientales y espaciales que llevan implícitos los ejes señalados. La política de ordenamiento territorial debe contribuir a la construcción de los escenarios político-administrativos del nuevo orden territorial establecido por la Constitución, especialmente en lo correspondiente a la descentralización y autonomía de las entidades territoriales, la democracia participativa y el nuevo mapa político-territorial, que tiene al municipio como la entidad fundamental y la regionalización como complemento de la descentralización territorial."

"ORDENAMIENTO REGIONAL ANGEL MASSIRIS"

La Alcaldía del municipio de La Virginia, el Área Metropolitana del Centro Occidente -AMCO- planeación departamental y la Corporación Autónoma Regional del Risaralda -CARDER-, se inicio en el segundo semestre del año 2003 la labor de realizar la revisión del plan básico de Ordenamiento Territorial del municipio de La Virginia que permitiera vislumbrar las dificultades o problemas del desarrollo físico de su territorio y la utilización del suelo, para proceder a dicha revisión del plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) donde se adoptaran acciones de carácter político, administrativo y de planeación física que permitieran orientar el desarrollo del territorio.

Se conformó un equipo de trabajo técnico integrado por profesionales especializados en diversas áreas del desarrollo físico, con asiento en el municipio y liderados por la Secretaria de Planeación Municipal, encargados de orientar y planificar el trabajo a través de conversatorios de planificación participativa con la comunidad organizada, los concejos, la entidad ambiental, el Área Metropolitana de centro occidente y la gobernación; en el transcurso de la revisión del diagnóstico de carácter explicativo de 3 variables identificadas: por dimensiones ambiental, social, político - administrativo, cultural y económico; por sistemas y por atributos, con los anexos correspondientes a la planimetría pertinente; los contenidos principales desarrollados por el equipo base de trabajo se basan en:

- Componente General
- Tema Subregional
- Componente Urbano
- Componente Rural
- Sistemas
- Normativa Urbanística
- Instrumentos De Gestión
- Plusvalías
- Áreas De Cesión

Además de la siguiente información cartográfica:

ECORREGIÓN

A. Plano Ambiental.
B. Plano de Vínculos Económicos de la Ecorregión
C. Plano de relaciones con las Principales ciudades del País.

D. Plano de Sistema de Centros poblados.
E. Plano de Sistema Vial y de Transporte de La Ecorregión
F. Plano de División Político Administrativa.
G. Plano de Vínculos Económicos con otras Regiones.
H. Plano se Sistema Vial de Risaralda.
I. Sistema educativo- Productivo Rural.

COMPONENTE GENERAL

1. Plano de Pendientes del terreno.
2. Plano de Red Hídrica.
3. Plano de Zonificación Forestal.
4. Plano de Conflictos de uso del suelo.
5. Plano de Clasificación del territorio.
6. Plano de Vías urbanas rurales.
7. Plano de Zonas de Alto riesgo.
8. Plano de Principales quebradas.
9. Plano Ambiental.
10. Plano Ubicación del relleno sanitario.
11. Plano de polígonos de delimitación del territorio.

COMPONENTE URBANO

12. Plano Clasificación del territorio.
13. Plano levantamiento de la madre vieja.
14. Plano de división barrial.
15. Plano Nolly.
16. Plano de Vías actuales.
17. Plano Vías Propuestas..
18. Plano zonas homogéneas.
19. Plano de Zonas de Amenazas.
20. Plano de Crecimiento Histórico.
21. Plano de Transporte.
22. Plano de División predial.
23. Plano de Espacio publico.
24. Plano de Resumen de Vías.
25. plano de Equipamientos.
26. Plano de Secciones Viales.
27. Plano de Polígonos de Clasificación del territorio.
28. Usos del suelo Áreas homogéneas.
29. Plano de redes de acueducto.
30. Rutas para el tráfico pesado.

COMPONENTE RURAL

31. Plano Centro Poblado La Palma.
32. Plano Composición del área rural.
33. Plano División predial del área rural.
34. Plano Los grandes poseedores del territorio.
35. Plano Vial de la zona rural.
36. Plano de veredas.
37. Plano Tenencia de la tierra.
38. Plano de Aptitud del suelo Rural.
39. Plano de Grado de conflicto.
40. Plano Uso sugerido Zona rural.
41. Plano Uso del suelo rural.

La metodología utilizada para realizar la revisión del P.B.O.T del Municipio de la Virginia, se efectuó, a partir de la consultoría de la gobernación y la asesoría de las entidades competentes del municipio de la Virginia, quienes intervinieron en el proceso para determinar los problemas y retos del municipio, de acuerdo a la metodología "semáforo", al señalamientos de las potencialidades, falencias, modificaciones y ausencias del P.B.O.T actual, asimismo las directrices subregionales existentes y las condiciones de propuesta del documento

vigente, los objetivos, políticas, estrategias, programas y proyectos descritos en el documento acuerdo y las deficiencias, oportunidades, fortalezas y amenazas del municipio.

El Proceso Metodológico se divide en:

Etapa I: la primera fase de trabajo busca concretar en un documento anexo, de carácter técnico; el Contexto Regional Y Local, Descripción Geográfica, Cifras De La Subregión, Datos Generales del Municipio.

Etapa II: Concertar un modelo de dimensiones y el proceso de ocupación y desarrollo del territorio, sintetizado en un marco histórico y las áreas morfológicas homogéneas; donde se revisan cuales vecindarios conforman el Municipio.

Etapa III: Determinar la Construcción De Un Ordenamiento Territorial Para El Desarrollo Sostenible En el Municipio y La Subregión , que permita orientar su modelo de desarrollo sostenible, que contribuya a enlazar el Municipio con las Políticas Endógenas y Exógenas.

El diagnóstico permitió consolidar la imagen actual del territorio municipal confrontándose con la imagen deseada, con lo cual se formuló el propósito general de desarrollo del municipio en términos espaciales.

A partir de éste propósito de desarrollo espacial, se emprendió la Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial anterior, lo cual para su nueva estructura se traduce en un documento cimentado en los componentes que determina la ley 388 del 97. Asimismo, en el proceso de Revisión se ajustaron grandes temas pertinentes para el Municipio de la Virginia, que se nombran a continuación.

En el tema de la normativa del municipio de la Virginia las decisiones sobre intervenciones urbanísticas en el territorio, han estado dadas por los instrumentos de planeación general de la ciudad, los cuales en gran medida no han considerado los instrumentos de planificación que medien entre las diferentes decisiones adoptadas, frente a este hecho de la estructura de planificación de este PBOT para el desarrollo del territorio, el Equipo de revisión propuso la adopción una nueva estrategia de planeación y gestión urbana, la cual permita avanzar en el proceso de ordenamiento de la ciudad y alcanzar el propósito de construir una nueva estructura funcional zonal, donde se conjuguen las acciones coordinadas de la administración y los particulares, encaminadas a reestructurar y equilibrar el territorio, en especial la periferia a través de acciones urbanísticas con el fin de jerarquizar y consolidar el papel que deben cumplir de cara a las directrices del modelo de ordenamiento territorial.

Para la construcción de este modelo de ordenamiento, es indispensable lograr una adecuada definición y aplicación de las Normas Urbanísticas generales

La normativa urbanística parte de la asignación de usos, e intensidad del uso del suelo, los cuales delimitan las zonas de la ciudad de acuerdo con las actividades que alberga.

Las centralidades también fueron incluidas dentro de la nueva estructura, las cuales son núcleos urbanos configurados alrededor del Centro Tradicional y en la periferia de la ciudad que hacen parte de la Estructura Urbana y que tienen como

finalidad ordenar funcionalmente las áreas residenciales, permitiendo la descentralización de actividades y la generación de nuevos subcentros.

La misma Producción de Vivienda Nueva en el Municipio de la Virginia es un tema que surge para ampliar la oferta de suelo urbanizable buscando Obtener el producto vivienda que requieren los hogares más pobres del Municipio, Impedir la producción ilegal de suelo urbano y reducir las condiciones de hacinamiento actual de los hogares más necesitados del Municipio de la Virginia.

También se ajustó la declaración y pago de la participación en plusvalías derivadas de la acción urbanística, ya que, es el tema de gran importancia del municipio de la virginia, los propietarios o poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador.

Los temas de legalización y los instrumentos de gestión se incluyen dentro de la revisión como puntos delicados en sus afirmaciones. La misma legalización es el procedimiento mediante el cual la Administración municipal, reconoce, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional. Y los instrumentos de ejecución, gestión y financiamiento Los cuales son los mecanismos utilizados por la administración y el planificador, de tal manera que se pueda alcanzar el desarrollo

TITULO I *(Volver a Tabla de Contenido)*

COMPONENTE GENERAL.

físico del territorio propuesto en el plan. Los instrumentos de Planeación se clasifican en cuatro grupos:

1. De planificación
2. De gestión
3. De ejecución jurídica
4. De financiación.

Por otra parte también se tiene en cuenta las perspectivas regionales y de su área de influencia. La cual busca Planear el ordenamiento territorial del Municipio la Virginia en un horizonte de largo plazo. En temas como: la sostenibilidad ambiental, económica y fiscal del Municipio, alcanzando los objetivos generales y sectoriales, desarrollando las políticas y ejecutando los planes y las Operaciones prioritarias y estratégicas que orientan el desarrollo económico social y el ordenamiento territorial en el largo plazo, con el fin de aumentar la competitividad, la productividad general y sectorial con responsabilidad fiscal. De igual manera se incluirán Programas de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial así como los planes maestros y demás instrumentos que desarrollan el mismo PBOT, además del plan de desarrollo Municipal. Asimismo planear al Municipio como Ciudad Relevo, Polo Estratégico y debe estar ligada a un sistema Regional, Subregional, Metropolitana y Supramunicipal, ya que es un territorio que representa posibilidades en torno a su potencial conectivo enlazado a un contexto de redes funcionales.

El Componente General establece la estructura urbano-rural e intraurbana que se pretende alcanzar a largo plazo en el municipio de La Virginia - Risaralda.

SUBTITULO I
Aspectos Que Define.

En síntesis, el componente general define:

- Los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo.
- La determinación de las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales.
- La determinación de las zonas de amenazas y riesgos naturales.
- La división del suelo urbano y rural.

SUBTITULO II
Vigencia.

El periodo correspondiente a 3 periodos constitucionales.

SUBTITULO III
Prevalencia.

Sus contenidos y acciones prevalecen sobre los Componentes Urbano y Rural, en el sentido de que las regulaciones de los dos últimos componentes no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados (Art. 15, Numeral 1 Ley 388/97).

SUBTITULO IV *(Volver a Tabla de Contenido)*
MODELO DE OCUPACIÓN ACTUAL:

El municipio de la Virginia se encuentra localizado en la región Andina, hace parte del departamento de Risaralda, se encuentra a 26 kilómetros de Pereira la capital del departamento, y hace parte del Área metropolitana del Centro Occidente, su ubicación es estratégica, y dada su proximidad con Pereira hace que se ubique prácticamente en el centro del triangulo de oro conformado por las tres principales ciudades del país (Santa Fe de Bogota, Santiago de Cali y Medellín), de cada uno de los extremos de este triangulo se disponen vías que conectan con el resto del país y el exterior por vía marítima (puertos del Caribe y del Pacifico) o vía terrestre (a Venezuela y Ecuador).

Limita al Norte con el departamento de Caldas a la altura del municipio de Belalcázar, por el Oriente con Marsella, por el Occidente con Balboa y Santuario y por el Sur con el Municipio de Pereira. El hecho de pertenecer al Área Metropolitana del Centro Occidente, le representa ventajas al municipio con respecto a otros de la región, esta entidad lo apoya tanto con recursos técnicos como en capital humano en muchas de las acciones.

La infraestructura vial hace que el municipio tenga acceso a algunos de los principales puertos del país como lo son:

- El puerto de Buenaventura.
- El puerto de Tumaco.
- El potencial puerto de Tribugá.
- El puerto seco de la Tebaida, el cual es uno de los hechos de mayor efecto por su cercanía y por contar con su soporte jurídico satisfecho, además se plantea toda una gran zona franca de industria textil soportada por vía

aérea con el aeropuerto el Edén, o marítima, con conexión férrea con el puerto de Buenaventura.

Además del transporte terrestre tiene la oportunidad de aprovechar el potencial transporte fluvial y férreo: Fluvial por medio de río Cauca y el río Risaralda, que transforman al municipio de la Virginia en el único Municipio del eje cafetero en contar con dos ríos de importancia regional y nacional al paso por su territorio; y Férreo, gracias al proyecto de rehabilitación férrea de la línea Buenaventura- Golfo de Urabá, la cual se recuperara con las características actuales es decir de trocha angosta, lo cual ocasiona limitaciones en la velocidad y eficiencia económica del sistema.

En el municipio de la Virginia convergen dos de los valles mas fértiles de la geografía Colombiana, como son los valles de los ríos Cauca y Risaralda, lo cual es garantía de suelos productivos, aptos para extensos cultivos, como lo son de caña de azúcar, favoreciendo ampliamente la producción de materia prima para el Ingenio Risaralda, que se constituye en la mas grande agroindustria de la región e importante generadora de empleo para la población de la Virginia.

Al estar cerca de Pereira, los Virginianos pueden contar con la prestación de servicios de escala mayor con los cuales el municipio no cuente como son: Universidades, centros culturales, grandes centros comerciales entre otros y a su vez presta servicios a: Viterbo, Belalcázar, la Celia, Balboa Apia y Santuario, para realizar actividades de comercio, mercado, salud y educación, por ello, la Virginia es el cuarto Municipio en importancia del departamento, después de Pereira, Desquebradas y santa Rosa.

El Municipio tiene Proximidad con el departamento del Choco biogeográfico, con toda su gran riqueza ambiental de importancia mundial, y al cerro del Tatamá el cual es uno de los parques naturales de escala nacional que se encuentran en el Departamento; posee una gran oferta paisajística a lo largo de los valles de los ríos Cauca y Risaralda, su relieve forma dos tipos de paisaje, el primero pertenece al relleno aluvial de los ríos Cauca y Risaralda y el segundo corresponde a algunas colinas de la cordillera Occidental, la mayor parte del municipio se ubica en el primer tipo de relieve, razón por al cual presenta un alto nivel freático, 1.5m promedio, un gran porcentaje de las tierras correspondientes al área rural del municipio tienen vocación para la ganadería extensiva, lo cual garantiza suficiente abastecimiento en carne para el consumo del municipio y regiones vecinas.

Los ríos Cauca y Risaralda, tradicionalmente han sido fuente generadora de empleo y producción en las diferentes variedades de material de río. Según el censo de areneros, realizado por la CARDER en agosto de 1995, en el municipio 630 personas se dedican a esta labor, pero cuando baja el nivel del agua durante el verano, los habitantes tienden a buscar otras fuentes de trabajo al agotamiento del recurso.

La superficie del municipio es de 34 Kilómetros cuadrados, es el mas pequeño de los municipios del departamento de Risaralda y es netamente agropecuario, la base económica principal es la ganadería, La estructura productiva se caracteriza por estar especializada en bienes primarios, la ventaja comparativa se define por la concentración de cultivos de importancia para el desarrollo de actividades, agroindustriales; desde el punto de vista de la infraestructura vial y de transporte, el municipio está cruzado por los principales sistemas previstos como propuestas

estratégicas de Occidente, en un gran porcentaje de las tierras correspondientes al área rural del municipio tienen vocación para la ganadería extensiva, lo cual garantiza suficiente abastecimiento en carne para el consumo del municipio y regiones vecinas; pero se carece de una propuesta de usos del suelo rural que permita la generación de mayores niveles productivos que redunden en beneficio de los propietarios de la tierra, el municipio y en mejores posibilidades de empleo para sus habitantes, la concentración de la propiedad en manos de pocos propietarios, tanto dentro del área urbana como rural, sumada a la falta de concertación y de propuestas de desarrollo que integren los sectores público y privado, ha conducido a favorecer las condiciones de inequidad expresada en grandes latifundios destinados a ganadería extensiva, contrastando con la situación de los barrios subnormales, donde existen densidades de población mayores de 500 habitantes por Ha.

Actualmente, El Municipio de la Virginia a pesar de poseer tierras fértiles, no se encuentra lo suficientemente explotado en su sector agrícola, lo cual impide el desencadenamiento y desarrollo de una cadena productiva, posee gran cantidad de población en zonas frágiles del Municipio, sometidas a Zonas de riesgo y amenazas de Inundación y a Zonas Insalubres, el bajo nivel educativo de la población (32% con primaria incompleta y solamente el 3.1% con estudios universitarios), incide directamente en la poca competitividad del municipio, pues la población no se encuentra preparada para asumir los retos del futuro, el 98% de la población pertenece a los estratos 1, 2 y 3, lo que significa que el gobierno municipal subsidia la prestación de servicios públicos, lo cual disminuye drásticamente el margen de inversión en grandes proyectos que potencien el desarrollo del municipio, no existe aún un sistema integral de Acueducto y Alcantarillado el cual, provea información, balances y cálculos precisos para amarrar las nuevas zonas de expansión del Municipio, no existe la conformación clara del sistema de y no existe un plan de incentivos para establecimiento de nuevos comerciantes y empresarios y no existen políticas ni estrategias claras que atraigan nueva inversión privada; al igual que para el establecimiento de otros estratos: 4,5 y 6, que contribuyan al mejoramiento de las finanzas municipales.

CAPITULO 1 *(Volver a Tabla de Contenido)*

MODELO PROSPECTIVO DEL MUNICIPIO LA VIRGINIA:

Se basa en los Objetivos de:

- Desarrollo Sostenible
- Equidad y Solidaridad
- Competitividad
- Identidad Cultural e Histórica
- Apoyo Institucional

En este ámbito, el Municipio tiene políticas para asegurar a su población un territorio equitativo, equilibrado y competitivo, que incluyen objetivos y estrategias para la población más deficitaria del Municipio de la Virginia; como lo son los programas de la Recuperación del Antiguo meandro, denominado el Sector de la Madre Vieja, la Recuperación de las Franjas de los Ríos Cauca y Risaralda en concertación con la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, conectados a las políticas de la región propuestas entre el municipio y el departamento, los programas de reubicación y la implementación de tres zonas de expansión que proveerán Uso Residencial, Comercial y de Servicios Urbanos Básicos, las cuales se ubicarán en diversas

zonas del Municipio, para así proveer de oportunidades de vivienda a los habitantes de la Virginia y realizar ofertas de vivienda a estratos más altos que ayuden a subsidiar a los estratos más necesitados.

En la temática del Mejoramiento del Municipio se han adelantado procesos importantes como el Plan Parcial del Centro, y se proponen dos nuevos Planes Parciales, el primero de Desarrollo, en la Zona de Expansión Norte y un Plan Parcial de Mejoramiento en el sector de la Madre Vieja , que convoca a adelantar procesos en los programas de Saneamiento, Mitigación de Riesgo, Recuperación, Espacio Público y Reubicación, los cuales proponen una identidad cultural más concentrada e integra a la población con el territorio.

Además de la Integración de los pobladores de la Zona Rural con el Casco Urbano, se potencializarán las franjas Suburbanas como zonas potenciales Industriales que pueden interrelacionarse con las políticas de Pereira al crear un polo Agroindustrial en el corregimiento de Caimalito, y a la vez proponer nuevas zonas de Equipamientos y Servicios Urbanos Básicos para el beneficio del Municipio y su entorno metropolitano y supramunicipal.

Asimismo, el Municipio de la Virginia propende al Desarrollo Sostenible al implementar políticas de integración supramunicipal como lo es la implementación del Relleno Sanitario con el Municipio de Santuario, el cual deberá unirse a un Plan de Manejo de Residuos Sólidos, integrado al tema de Aseo del Municipio y la Implementación de la Escombrera; el tema ambiental tiene varios puntos de acción, que involucran las acciones de manejo de recursos como las fuentes hídricas, su recuperación, la temática de abastecimiento y la escasez de recurso hídrico inminente, las Zonas de Riesgo y su implantación en el marco municipal.

Por último, otro polo de Desarrollo concertado para fortalecer al Municipio de la Virginia dentro de una red Macro su ubica dentro de la temática del Turismo, la cual se viene deliberando desde las mesas regionales y se focaliza en el proyecto estratégico del Malecón Turístico ubicado en la franja del Río Cauca, el cual involucra cuatro polos; Tramo de Protección, Recreativo, Cultural y Productivo, cuyo fin se bifurca en cuatro actividades básicas para el Municipio, la adecuación de los Recursos para el aprovechamiento de la población, el Esparcimiento, la Identidad y la Base Económica de un sector necesitado de la población virginiana: los areneros.

CAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*

MODELO PROSPECTIVO DEL MUNICIPIO LA VIRGINIA CON RESPECTO A SU ENTORNO

Planear el ordenamiento territorial del Municipio la Virginia en un horizonte de largo plazo, con la Priorización de proyectos estratégicos como: El Malecón Turístico, Los corredores ambientales paisajísticos del Río Cauca Y el Río Risaralda, El Ecoparque de Balsillas, y Los programas como la Recuperación de los Humedales y La Virginia como Puerto Turístico, Vincular la planeación del Municipio al Sistema de Planificación del Área de Influencia y El Contexto Subregional, de acuerdo a las políticas de los Municipios de Balboa, Viterbo, Belalcázar, Cartago, Santuario, Marsella y Pereira, el Departamento de Risaralda, sus municipios, las autoridades ambientales competentes, y otras entidades o agencias con funciones de planificación regional para lograr una eficiente planeación económica, social y territorial, potencializar al Municipio la Virginia como un Centro de Relevo en la Subregión, el Área Metropolitana y el Área de Influencia,

determinar el Municipio de la Virginia como un potencial Centro Turístico, Integrar al Municipio de la Virginia con la red funcional de centros y áreas estratégicas de Desarrollo económico e incluir al Municipio de la Virginia en el marco de una agenda regional, Apoyar los proyectos económicos regionales y del área de Influencia de la Virginia que le incluyan como polo o nodo de desarrollo y por último conservar, restaurar y aprovechar los recursos naturales regionales y del medio ambiente como el Río Cauca y el Río Risaralda para fomentar el progreso Municipio.

SUBTITULO V

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES DE CONTENIDO ESTRUCTURAL.

CAPITULO I

OBJETIVO 1: DESARROLLO SOSTENIBLE

Lograr un desarrollo humano sostenible y la ampliación de las oportunidades y posibilidades de la población al derecho fundamental a un ambiente sano y productivo.

ARTICULO 1 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Estrategia 1:

Evitar la localización de asentamientos humanos en áreas sometidas a amenazas naturales y establecer planes de manejo para las zonas de alto riesgo

Acciones de Contenido Estructural:

- Coordinación de acuerdos urbanos de sostenibilidad entre las instancias del orden Nacional, regional y local y entre el sector público y privado para garantizar la rehabilitación de zonas afectadas y una eficiente prevención y atención de desastres.
- Adoptar dentro del suelo de Protección del Municipio, las siguientes áreas sometidas a amenazas naturales :
  - Áreas urbanizadas expuestas a riesgos naturales de tipo hidrológico:
    Los barrios San Carlos, El Progreso, y Alfonso López y las áreas por debajo de la cota de inundación de los barrios El Edén, San Fernando, La Playa, Buenos Aires, Bavaria, Las Américas y San Antonio; estas áreas suman un total de 45.75 Ha.
  - Áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales de tipo hidrológico:
    -Antiguo meandro del río Risaralda conocido como "Madrevieja", 3.97Ha.
    -Áreas de inestabilidad fluvial a orillas del río Risaralda, que suman en total 54.6 Ha.
    -Las áreas de inundación de los ríos Cauca y Risaralda, que suman un total de 24.1 Ha.
- Clasificar dentro del suelo de protección del Municipio, las siguientes áreas sometidas a amenazas naturales, por ser áreas que han sufrido deterioro por erosión o contaminación por causa de factores antrópicos o naturales o de factores indeseables que requieren intervención:
  - Áreas erosionadas:
    - La margen izquierda del río Cauca en un tramo de 400 m. frente a los barrios San Antonio y Las Américas, allí se hace manifiesta la degradación que ha sufrido la pared

del cauce por causas naturales y antrópicas. (Hace parte de la franja de protección del río Cauca).

- La orilla izquierda del río Risaralda en el barrio San Carlos, cerca del puente Mocatán, presenta erosión debido a procesos morfodinámicos (socavación de orillas) y al uso inadecuado del suelo por la extracción intensiva de arena. (Hace parte de la franja de protección del río Risaralda.)
- En el área rural se presentan procesos erosivos en la antigua vereda Mina Rica y en la vereda La Palma. Las áreas que se deben proteger para mitigar estos procesos tienen una extensión de 39.1Ha. en Mina Rica y 24.5 Ha en La Palma.

- Áreas desprotegidas:

- Las riberas de los ríos Cauca y Risaralda ocupadas por cultivos de caña de azúcar, potreros e infraestructura urbana, las cuales debido a la desprotección forestal en la actualidad presentan fenómenos erosivos. (Hacen parte de la franja de protección de los ríos.)
- Las márgenes de las quebradas Mina Rica, Pizarra, Guásimo, Cairo y Tarros, fuentes hídricas del área rural. (Son las franjas de protección de las quebradas).

- Áreas Contaminadas:

- La zona de mayor contaminación se presenta sobre el sector Occidental en la "Madrevieja" del río Risaralda sobre la cual se vierten aguas residuales. Es además área estratégica de reserva.

ARTICULO 2 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Estrategia 2:
Disminuir el riesgo de inundación especialmente a los habitantes localizados en los sectores más deprimidos.

Acciones de contenido estructural:

- Declaratoria y clasificación de suelos de protección en los suelos sometidos a amenazas.

- Proporcionar programas de reubicación para los asentamientos humanos con amenazas y Vivienda de Interés Social. con su respectivas temporalidad que temporalidad corto, mediano o largo plazo

ARTICULO 3
Estrategia 3:
Establecer planes de manejo para la conservación de las áreas estratégicas de reserva

Acciones de Contenido Estructural:

- Coordinar acuerdos urbanos de sostenibilidad entre las instancias del orden Nacional regional y local, y entre el sector público y privado, para garantizar:
  - Buen abastecimiento hídrico en el Municipio de la Virginia.
  - La aplicación futura de los Objetivos, Estrategias, políticas de los estudios realizados por las corporaciones autónomas para el Río Cauca
  - La aplicación de los Objetivos, Estrategias, políticas del estudio CARDER – CANADA para el Río Risaralda
  - Buen sistema de Espacio público
  - Sistemas de producción limpia

- El desarrollo de actividades de Turísticas y Ecoturísticas
- El desarrollo de la temática de la Virginia como Ciudad Relevo
- El desarrollo de la temática de la Virginia como Polo Estratégico
- El desarrollo de la temática del Municipio como nodo del Eje productivo Cartago – la Virginia
- La aplicación de los referentes Subregionales mencionados por la CARDER en el estudio del conglomerado Dosquebradas- la virginia-Pereira –Santa Rosa De Cabal

- Formulación y ejecución de un Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado que contemple la construcción, ubicación y estudios de impacto ambiental de plantas de tratamiento de aguas residuales, teniendo en cuenta que pueden quedar ubicadas dentro de las franjas de protección de los ríos Cauca y Risaralda.

- Clasificar dentro de las áreas de protección del Municipio las siguientes áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales: (Ver plano No.5 Inventario forestal y plano No. 7 Red hidrográfica del P.B.O.T Anterior).

  - Áreas estratégicas de reserva forestal:

  - Áreas naturales que se deben proteger para evitar la destrucción de paisajes de alto valor escénico o de importancia cultural, además de responder a la carencia de facilidades de recreación al aire libre como son:

- Área natural protegida del Cerro El Aguacate, localizado en el área rural del municipio en el extremo sur, cuya área será delimitada por la CARDER y que comprende la parte alta del Cerro del Aguacate.

- Cerros de la margen izquierda del río Risaralda (morros de María), localizados en el área de expansión Norte, y con un área de 2.54 Ha.

- 30 m. en paralelo a las márgenes de los ríos Risaralda y Cauca, que harán parte del malecón turístico y el corredor paisajístico.

- 15 m. en paralelo a las márgenes de las quebradas Mina Rica, Pizarra, Guásimo, Cairo y Tarros.

- Madre Vieja del río Risaralda, localizada al Occidente del Municipio entre los barrios El Progreso, Alfonso López, La Playa y Buenos Aires, incluido el predio conocido como El Finco, abarcando un área de 7.4 hectáreas.

- Parque Lagos de Balsillas, que reúne varios humedales, localizado en el Oriente del municipio y que abarca un área de 37.6 Ha.

Áreas de protección forestal:

Son aquellas que se reservan para la protección, recuperación y rehabilitación del recurso bosques naturales y artificiales:

- Bosque Natural Secundario:
Las áreas que aún quedan en el municipio se localizan principalmente sobre el Cerro el Aguacate y las cuencas altas de las quebradas Mina Rica, Guásimo, Cairo y Tarros. En total suman 208.84 Ha.
- Bosque Natural de Guadua:
Sobre las márgenes de los principales drenajes del municipio se encuentran algunos relictos aislados de guadua, que suman un área de 38.15 Ha

ARTICULO 4 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Estrategia 4:
Mitigar el riesgo de inundación mediante obras de contención y protección de las riberas de los ríos Cauca y Risaralda, concertadas con las Entidades de Orden Nacional, Regional y Subregional

Acciones de Contenido Estructural:

- Coordinar entre las instancias del orden nacional, regional, metropolitano y local, y entre el sector público y privado la implantación y la formulación del Macroproyecto Urbano estratégico del Malecón turístico(teniendo en cuenta que el proyecto se realizará en tres fases y que incluye los tramos de protección, cultural recreativo y productivo) y las vías paisajísticas para garantizar la:

- Reubicación de los asentamientos humanos ubicados en zonas de alto riesgo hidrológico y viviendas ubicadas en las riberas de los ríos Cauca y Risaralda; en la zonas de expansión norte.

- Recuperación de las franjas de protección de los ríos Cauca y Risaralda, a partir de los lineamientos y directrices del estudio CARDER – CANADA sobre el río Risaralda

ARTICULO 5
Estrategia 5:
Generación de productividad a través de acciones que propendan por el desarrollo sostenible del territorio.

Acciones de contenido estructural:

- Coordinar entre las instancias del orden Nacional, regional, metropolitano y local, entre el sector público y privado la formulación del macro proyecto urbano estratégico del Malecón turístico y corredores paisajísticos.

- Potenciación de la oferta turística del municipio

- Generación de empleo.

- Consenso para lograr acuerdo metropolitano que permita la integración de Pereira y La Virginia entre el corredor paisajístico de La Virginia y Estación - Pereira, mediante un puente colgante que marque el inicio de un recorrido ecoturístico.

- Ofrecer equipamientos que garanticen mejores condiciones de higiene y calidad en el manejo adecuado de productos perecederos.

- Fomentar la zona industrial del Municipio en la franja suburbana para focalizar los usos de alto impacto, sin propender a la complementariedad con uso residencial.

- Fomentar equipamientos recreativos sustentables, que no creen impacto ambiental ni físico, optimizando la utilización de áreas que hacen parte del suelo de protección, sin generar conflictos, propendiendo a las construcciones livianas, construidas con materiales acordes a los suelos de protección que no generen impactos ni contaminación.

- Desarrollar un relleno sanitario dentro del Territorio Municipal, implementado políticas adecuadas mediante el apoyo y convenio intermunicipal con el Municipio de Santuario e integrarlo a una política de manejo de los residuos sólidos y la temática de aseo.

ARTICULO 6
Estrategia 6:
Orientar los usos del suelo rural y urbano de acuerdo con la aptitud, el entorno y la necesidad.

Acciones de contenido estructural:

- Área Rural:

- En suelos planos y con pendientes menores del 7% a la ganadería extensiva.
- Suelos con pendiente entre el 7 y el 20% a la ganadería semiextensiva y frutales.
- Zonas con pendientes mayores al 20% al silvo- pastoreo.
- Zonas para el Cultivo de Café

- Área Urbana:

- Implementar la reglamentación para los suelos de protección localizados dentro del perímetro urbano
- Implementar la reglamentación para las áreas de reserva en cuanto a la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- Aprovechar para equipamientos de tipo recreativo las zonas de protección ubicadas en el área urbana, sin predisponer al impacto ambiental y el conflicto urbano.

ARTICULO 7
Estrategia 7:
Orientar la localización de rellenos técnicos, escombreras y adecuación de suelos para localización de asentamientos humanos, previo concepto técnico de la CARDER.

Acciones de contenido estructural:

- Implementar el uso de la escombrera en las inmediaciones de los Cerros de María, ubicados al norte del Municipio la virginia
- Reglamentar dentro de las zonas de expansión urbana, las áreas que requieren tratamientos para su adecuación, partiendo de las zonas homogéneas nuevas y la normativa pertinente en concordancia con las consideraciones de la oficina de planeación.

- Reglamentar para el desarrollo de los nuevos equipamientos públicos y privados las áreas que requieran tratamiento para su adecuación, ya sean dentro del suelo urbano, suburbano y rural

CAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*

OBJETIVO 2: EQUIDAD Y SOLIDARIDAD
Propiciar la equidad y la solidaridad en el municipio como fuentes básicas de la estabilidad social y la paz.

ARTICULO 8
Estrategia 1:
Aumentar la disponibilidad de espacios verdes.

Acciones de contenido estructural:
- Declaratoria y clasificación de suelos de protección para garantizar a la comunidad un entorno sano.
- Sistematización del Espacio Público para garantizar al Municipio de la Virginia espacios de recreación y esparcimiento

ARTICULO 9
Estrategia 2:
Fomentar el sentido de pertenencia en la población.

Acciones de contenido estructural:
- Declaratoria de áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y ambiental.
- Preparar programas para la rehabilitación de espacios e inmuebles históricos degradados.
- Determinar las políticas necesarias para establecer como elemento del patrimonio Departamental y Nacional el puente Bernardo Arango.

ARTICULO 10 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Estrategia 3:
Mejoramiento de la comunicación vial y el transporte entre el área urbana, el área rural y el corregimiento de Caimalito, del Municipio de Pereira.

Acciones de contenido estructural:
- Gestionar ante el CORPES y el Departamento la ejecución de los proyectos que se tienen programados de los cuales haga parte el territorio de La Virginia.
- Gestionar ante las entidades Departamentales y Metropolitanas el mejoramiento de las rutas de transporte que atienden al Municipio.
- Mantenimiento de las vías veredales y su adecuada señalización.
- Crear rutas de transporte que integren a Caimalito con el casco urbano de La Virginia

ARTICULO 11
Estrategia 4:
Dotar al Municipio de equipamientos y Servicios Urbanos Básicos que permitan los espacios de concertación y solidaridad ciudadana.

Acciones de contenido estructural:
- Desarrollar los equipamientos propuestos y los servicios urbanos básicos para la zona norte y zona nor – oriental que integren a los habitantes del Municipio la Virginia.
- Desarrollar equipamientos y los servicios urbanos básicos que garanticen el orden y la seguridad ciudadana.
- Optimizar y mejorar los Equipamientos Educativos para la población infantil y juvenil en la zona urbana y rural.
- Mejorar el nivel educativo de la población, brindando mayores oportunidades a través de equipamientos adecuados para tal

fin, tanto para educación tecnológica, no formal y sistémica para discapacitados.

CAPITULO III
OBJETIVO 3: COMPETITIVIDAD
Mejorar la competitividad del municipio, aprovechando sus ventajas comparativas y creando nuevas ventajas competitivas mediante la conjugación de acciones concertadas entre el sector público y privado.

ARTICULO 12
Estrategia 1:
Aprovechamiento de las áreas destinadas a los suelos de protección del Municipio para los proyectos eco-turísticos y ambientales.

Acciones de contenido estructural:

- Recuperar las franjas de protección de los ríos Cauca y Risaralda, mediante programas de reubicación de viviendas y mitigación del riesgo.
- Concertar entre propietarios, Municipio y autoridades ambientales la propuesta para transformar el área estratégica de reserva que comprende los humedales de la hacienda Balsillas en un proyecto ecoturístico de gran envergadura.
- Propiciar acuerdos metropolitanos que permitan la integración de la Virginia con Pereira, con "el Mirador del río cauca" enlazando la zona rural de la virginia de los Cerros de la Helena, el Cerro el aguacate con la zona de Pereira paisajísticamente.
- Organizar a través de las instituciones reguladoras, la actividad de extracción de material de arrastre, con el fin de estabilizar el gremio, generar recursos para el Municipio a través de tributos y donde sea necesario reubicarlos para que esta actividad vaya en armonía con los proyectos turísticos, de acuerdo a las directrices metropolitanas del AMCO y a los lineamientos ambientales de la CARDER

ARTICULO 13
Estrategia 2:
Manejo de las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y para la ubicación de nuevos equipamientos generadores de identidad y desarrollo sin generar impacto ambiental

Acciones de contenido estructural:

- Recuperación del espacio público de la plaza de carros, articulándolo con los proyectos de recuperación y mantenimiento del puente Bernardo Arango y el malecón turístico.
- Recuperación del antiguo puerto de vapores como hecho histórico que hace parte de la memoria urbana, mediante el proyecto que articule el malecón peatonal con la vía vehicular paisajística.

ARTICULO 14 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Estrategia 3:
Propiciar el desarrollo del Municipio, integrando los sistemas de comunicación al gran corredor de competitividad.

Acciones de contenido estructural:

- Determinar las acciones del Municipio de la Virginia con la red del Área de influencia y la red Subregional.

- Clasificar dentro del suelo rural del Municipio la franja correspondiente al corredor urbano interregional como suelo suburbano, a partir del límite norte del Municipio (Quebrada el Cairo) hasta la intersección de la quebrada Mina Rica con la Troncal del Occidente, para el asentamiento de la zona industrial.
- Posibilitar el asentamiento de nuevas empresas extendiendo la red de servicios públicos domiciliarios a través del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- Continuación del proyecto de doble calzada Cerritos – La Virginia hasta la intersección vial de la Troncal del Occidente con la Troncal del Cauca.
- Continuación de la calle 15 hasta la Troncal de Occidente, para integrar el corredor suburbano interregional con el área urbana actual.
- Aprovechar la articulación con el gran eje vial del Occidente Colombiano a través de la ejecución de proyectos turísticos de envergadura como el macroproyecto estratégico urbano del Malecón y la vía paisajística a orillas de los ríos Cauca y Risaralda.
- Aprovechar como alternativa de transporte de carga y pasajeros la rehabilitación de la vía férrea Buenaventura - Medellín. Por lo que deberá habilitarse en Caimalito un terminal de carga y pasajeros alterno al terminal de La Virginia.
- Como paso obligado al Puerto de Tribugá, La Virginia se constituirá en determinante para la mano de obra de carga y sitio para acoger los viajeros que utilicen este servicio, el cual se prestará en el corredor suburbano interregional.
- Integrar esfuerzos con Cartago y Pereira para implantar un área estratégica de competitividad orientada hacia la oferta de servicios turísticos y ambientales.
- Responder a las expectativas que puede generar la vía paralela de Otún y Cauca planteada por el Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira, mediante la vía paisajística del río Cauca con equipamiento para el sector turístico y con remate en un puente peatonal ecológico en el punto de Estación - Pereira.

ARTICULO 15 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Estrategia 4:

Construir los equipamientos necesarios que posibiliten el desarrollo y organización del Municipio, propiciando su competitividad en el contexto Regional y Nacional.

Acciones de contenido estructural:

- Desarrollar en la zona nor – oriental del Municipio una zona residencial acompañada de equipamientos y servicios básicos
- Aprovechamiento de las instalaciones de los colegios para prestar los servicios de capacitación a la población a través de convenio con el SENA Risaralda.
- Readecuación de las escuelas del sector rural, con el fin de abaratar costos evitando el desplazamiento del campo a la ciudad.
- Incentivar la consolidación de un eje comercial y de servicios, a lo largo de la avenida de los samanes (cra 5ª hasta la plaza de carros).
- Incentivar el desarrollo de la zona centro con proyectos de vivienda y locales comerciales, con el fin de dinamizar el sector.
- En el sector de la plaza principal, propender el uso de servicios y comercial, para implementar una centralidad no sólo de carácter histórico sino funcional

- Contemplar la ampliación de cobertura del actual servicio de gas domiciliario hacia las zonas de expansión urbana y suburbana.
- Ampliar la cobertura telefónica garantizando el servicio al área urbana y zonas de expansión.
- Desarrollar un relleno sanitario en el Municipio de La Virginia, buscando alternativas con el Municipio de santuario para el manejo adecuado de residuos sólidos.
- Propiciar la integración con el Municipio de Balboa, la Celia, Pueblo Rico y Mistrató con el fin de proteger el recurso hídrico superficial del cual se abastece el Municipio de La Virginia.
- Propiciar la conectividad con los Municipios de Pereira, Santuario, Marsella, Balboa, Viterbo, Belalcázar y Cartago
- Favorecer la integración con el Municipio de Balboa para enlazar programas funcionales de carácter Subregional con el Ingenio Risaralda
- Participar de la integración con Santuario para enlazar programas de la temática ambiental y de recurso hídrico desde el parque nacional natural Tatamá.
- Participar de la integración con Marsella, Santuario, Balboa, Pereira y Cartago, en la realización de un plan estratégico turístico.
- Participar de la integración con Cartago par enlazarse en un eje productivo con l Municipio de la Virginia
- Participar de la integración con el sector de Caimalito como polos agroindustriales
- Participar de la unificación con los Municipios integradores de la cuenca del Río Risaralda para la realización de programas conjuntos bajo los criterios del estudio CARDER – CANADA
- Participar en los procesos adelantados por las corporaciones autónomas sobre la temática del Río Cauca con los Municipios pertinentes.

ARTICULO 16
Estrategia 5.
Promover la vocación del desarrollo empresarial en el municipio de la Virginia

Acciones de contenido estructural
- Desarrollo de la industria de la confección
- Desarrollo de la manufacturera y artesanal
- Desarrolla de la microempresa del dulce y de alimentos
- Generar mercados locales agrícolas

CAPITULO IV *(Volver a Tabla de Contenido)*
OBJETIVO 4: IDENTIDAD CULTURAL E HISTÓRICA
Cimentar la identidad cultural mediante la protección de áreas o inmuebles consideradas como el patrimonio cultural construido del municipio, que hacen parte del patrimonio tangible, el cual es fiel reflejo de la cultura.

ARTICULO 17
Estrategia 1:
Preservar y recuperar las obras identificadas dentro del inventario del patrimonio arquitectónico de Risaralda.

Acciones de contenido estructural:
- Restauración y mantenimiento del Puente Bernardo Arango.
- Gestionar ante INVÍAS la declaratoria del Puente Bernardo Arango como monumento Nacional.
- Concertar con la Diócesis acciones para la conservación de la Catedral de Nuestra Señora del Carmen.

- Concertar con los propietarios de la casa de habitación ubicada en la Hacienda Balsillas, acciones para su conservación.
- Adecuación del tanque del acueducto

ARTICULO 18
Estrategia 2:
Garantizar el mantenimiento y conservación de los inmuebles que hagan parte del patrimonio institucional del Municipio perpetuando su propiedad por parte del mismo.

Acciones de contenido estructural:
- Sólo se permitirá la demolición de inmuebles de conservación y patrimonio si es para construir en el mismo predio algún equipamiento colectivo

ARTICULO 19
Estrategia 3:
Garantizar el mantenimiento y conservación de los árboles ornamentales del municipio, así como de las zonas verdes y los parques.

Acciones de contenido estructural:
- Adoptar el sistema de espacios públicos urbano – rural del Municipio descrito en el PBOT.
- Implementar y promocionar los programas educativos con miras al fomento y preservación del medio Ambiente.
- Incentivar la solidaridad de los habitantes del Municipio, con el fin de crear identidad con los árboles tradicionales como son los samanes.
- Realizar el mantenimiento y preservación de los árboles samanes y los árboles de la plaza principal y los diferentes parques, que constituyen una riqueza ambiental invaluable en concordancia con la oficina municipal.

ARTICULO 20
Estrategia 4:
Recuperación de espacios históricos

Acciones de contenido estructural:
- Recuperación del espacio público en el antiguo puerto de vapores y creación de un equipamiento que articule el malecón turístico con el corredor paisajístico.
- Recuperación del espacio público conocido como “La plaza de carros”, la cual es el origen histórico y morfológico del trazado urbano del municipio.

CAPITULO V *(Volver a Tabla de Contenido)*
OBJETIVO 5: APOYO INSTITUCIONAL.
Facilitar al gobierno local la real posibilidad de orientación del desarrollo integral del territorio a través de la realización de acuerdos urbanos y macroproyectos.

ARTICULO 21
Estrategia 1:
Concertar con las fuerzas vivas del Municipio la creación del foro ciudadano.

ARTICULO 22
Estrategia 2:
Orientar la gestión de la Administración para liderar los proyectos y programas que el Plan de Ordenamiento Territorial y demás instrumentos demande.

ARTICULO 23
Estrategia 3:
Unificar los esfuerzos del sector comercial e industrial y de los propietarios de la tierra para la concreción de metas comunes que aumenten la competitividad del Municipio.

Acciones Estructurales:
Promover las asociaciones orientadas para la organización del comercio local.

ARTICULO 24
Estrategia 4:
Adelantar acuerdos con universidades del orden local y nacional para establecer convenios educativos, mediante programas de extensión en carreras de modalidad presencial y a distancia que beneficien a la población.

SUBTITULO VI *(Volver a Tabla de Contenido)*
MODELO SUBREGIONAL.

CAPITULO I
OBJETIVOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA VIRGINIA EN LA PERSPECTIVA REGIONAL Y DE SU ÁREA DE INFLUENCIA.

Objetivos.
Son objetivos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de La Virginia los siguientes:

ARTICULO 25
Planear el ordenamiento territorial del Municipio la Virginia en un horizonte de largo plazo.

Se busca garantizar la sostenibilidad ambiental, económica y fiscal del Municipio, alcanzando los objetivos generales y sectoriales, desarrollando las políticas y ejecutando los planes y las Operaciones prioritarias y estratégicas que orientan el desarrollo económico social y el ordenamiento territorial en el largo plazo, con el fin de aumentar la competitividad, la productividad general y sectorial con responsabilidad fiscal.

El mayor impacto en el logro de los objetivos se sustenta en la priorización de proyectos estratégicos como el Malecón Turístico, los corredores ambientales paisajísticos del Río Cauca Y el Río Risaralda, El Ecoparque de Balsillas, y los programas como la Recuperación de los Humedales y la Virginia como Puerto Turístico deben incluirse en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial así como los planes maestros y demás instrumentos que desarrollan el mismo PBOT, además del plan de desarrollo Municipal.

ARTICULO 26
Vincular la planeación del Municipio al Sistema de Planificación del Área de Influencia y El Contexto Regional.

Las decisiones y disposiciones que se tomen en materia de ordenamiento del territorio Municipal deberán orientarse en la perspectiva regional y consultar su conveniencia e impacto respecto de las decisiones que se concreten entre La Virginia, su área de influencia determinada por los Municipios de Balboa, Viterbo, Belalcázar, Cartago, Santuario, Marsella y Pereira, el Departamento de Risaralda, sus municipios, las autoridades ambientales competentes, y otras entidades o agencias con funciones de planificación regional para lograr una eficiente planeación económica, social y territorial.

ARTICULO 27 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Potencializar al Municipio la Virginia como un Centro de Relevo en la Región

Inscribir el Municipio de la Virginia en un modelo de territorio abierto y competitivo orientado a consolidar la oferta de bienes, infraestructura y servicios propios del Municipio como nodo potencial y centro de relevo principal dentro de la red regional de ciudades del Centro Occidente colombiano, tal como se estipula en el sistema de ciudades de Ecorregión; para dinamizar las ventajas competitivas y comparativas derivadas de su localización estratégica y su caracterización cualitativa en el contexto departamental, regional y nacional, e integrar las características de sus actuales infraestructuras y equipamientos para posicionarla en el mercado regional y nacional.

La Virginia tiene unas condiciones inmejorables desde el punto de vista geoestratégico, geopolítico, geoeconómico, es la puerta de entrada al Pacifico y la conexión con el nor -occidente y el sur - occidente del país; asimismo, el territorio se encuentra beneficiado por hacer parte de una infraestructura jerarquizada y dos ejes fluviales de importancia regional y nacional que hacen parte de su territorio, además se encuentra vinculada al Área Metropolitana de Centro Occidente junto a Dosquebradas y Pereira, y a la Subregión II, es decir, las condiciones del territorio municipal son soportes para desarrollar su potencial dentro de una red Subregional y regional.

Se busca ordenar el territorio Municipal para aprovechar las ventajas del territorio actual existente, potenciar los factores endógenos y exógenos para la sostenibilidad económica y el progreso social, mejorar las condiciones para comercializar los bienes y servicios diversificados del Municipio y su área de influencia con destino a los mercados nacionales y de la misma región, del país y del comercio internacional, así como el aprovechamiento eficiente de su territorio físico y su desarrollo financiero, del capital humano y la disponibilidad de información acerca del comportamiento de los mercados.

EL Ordenamiento territorial pretende generar procesos de integración regional a partir del uso óptimo de los recursos, la provisión de bienes y los servicios del territorio Municipal.

A partir de las hipótesis que plantea la Eco-Región Estratégica del Eje Cafetero, se debe incorporar el componente de la Cuenca del Pacífico como el factor geoestratégico que alterará radicalmente el escenario territorial del corredor occidental del país y principalmente del Eje Cafetero y Chocó; la terminación de la carretera a Nuquí y la construcción del Puerto de Tribugá, abrirá un horizonte impensado puesto que se proyectará transversalmente hacia Venezuela y Brasil.

Tribugá será puerto petrolero y turístico de importancia continental y posiblemente global, esto determinará, una reevaluación geopolítica del corredor del Cauca, con incidencia en los asentamientos y poblaciones ubicadas a lo largo de esa área de influencia, por ello se está pensando en el corredor La Virginia- La Pintada, relacionándolo con el suroeste antioqueño y con el corredor Honda – Manizales. El corredor urbano sobre la margen occidental del Cauca - desde la Pintada hasta la Virginia - comienza a tener aptitud de conurbación; todos estos hechos los precipitará el "factor Tribugá" y la reorganización territorial que supondrá la nueva relación oriente- occidente, desde los Santanderes y Venezuela, pasando por el Eje Cafetero hacia el Pacífico.

Este nuevo modelo reconoce las ventajas descritas en el P.B.O.T de la Virginia, las cuales, deben utilizarse como soportes y lineamientos iniciales para promover el desarrollo, la identidad cultural y el crecimiento económico, que dependen en gran medida de la promoción de sus vocaciones dentro del contexto regional y el mejoramiento del territorio físico del Municipio como centro de relevo y desarrollo.

Se debe instituir la estrategia de Desarrollo en el Municipio, como respuesta a la necesidad de mejorar la competitividad de la Virginia y establecer condiciones en su base económica que le garanticen una adecuada sostenibilidad institucional hacia el futuro, tomando en cuenta las limitaciones de la estructura económica para atender las crecientes demandas económicas y sociales de la población.

ARTICULO 28
El Municipio de la Virginia como un potencial Centro Turístico.
El Municipio de La Virginia redescubrió su aptitud turística, pero esta vocación incluye generar todo un sistema apoyado en las dimensiones física, económica, social, político – administrativo y cultural.

El Río Cauca y el Paisaje ayudan a generar el modelo prospectivo físico- ambiental, un capital humano para trabajar bajo las condicionantes del tema turístico complementan la dimensión social, los servicios de hospedaje, recreación, esparcimiento y gastronomía hacen parte de los equipamientos necesarios para soportar la implementación del potencial, además de las estrategias de operatividad y administración que le permiten al Municipio poder desarrollar e implementar esta vocación como parte integral del funcionamiento e identidad del territorio futuro.

Se trata de hacer un ejercicio reflexivo de prospectiva y de concebir hacia el futuro las posibilidades viables del desarrollo turístico en La Virginia, vinculadas a la vocación turística de los Municipios del Área de Influencia, del Departamento de Risaralda y de la región como parte de un Plan estratégico turístico integral.

ARTICULO 29
Identidad del Municipio la Virginia

El Municipio promoverá la apropiación conjunta del territorio municipal, encaminada a la construcción de una nueva identidad, promoviendo una adecuada interrelación entre el territorio, las formas socioculturales de apropiación y el proceso de asentamiento y localización de la población, con este objetivo se promoverá el proceso de acciones que integren a la sociedad virginiana con el territorio físico, reconociéndolo como propio y promoviendo sus ventajas y oportunidades ante el área de influencia, la región y el contexto nacional.

ARTICULO 30 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Equilibrio y Equidad Territorial para el Beneficio Social.

Promover el equilibrio y equidad Municipal de la Virginia en la distribución y oferta de bienes y servicios a todos
Los ciudadanos, para lo cual se adoptan las siguientes políticas de largo plazo:

a. Disminuir los factores que generan pobreza y vulnerabilidad urbana y/o rural.

b. Disminuir las causas que generan exclusión, segregación socio-espacial y desigualdad de la población.

c. Fomentar una estructura de integración socio-espacial que favorezca la cohesión social y espacial, mediante el aprovechamiento del espacio público y ejes estructurantes.

d. Priorizar la inversión pública en la atención de necesidades de las zonas que alberguen los grupos más vulnerables como en el sector del Antiguo Meandro, denominado la Madre Vieja

f. Generar suelo apto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, conducentes a disminuir el mercado informal, a partir de las tres Zonas de Expansión que propone el Municipio.

h. Ejecutar programas de mejoramiento integral en las áreas más deficitarias.

i. Atender de forma prioritaria el reasentamiento de familias ubicadas en las zonas de alto riesgo de las franjas de protección del Río Risaralda

j. Promover la inclusión de las zonas morfológicas homogéneas nuevas para apoyar los procesos de planificación por sectores en el Municipio (planes zonales y parciales, planes de regularización y manejo, implantación, etc) de modo que se favorezca la identidad, apropiación, pertenencia, participación de la población en el proceso, a partir de las características de cada una de las zonas que componen el territorio de la Virginia.

CAPITULO II

La Virginia integrada a la red funcional de centros y áreas estratégicas

El Municipio de la Virginia forma parte de un sistema de Municipios interdependientes integrados a varias redes funcionales, tanto por su división político – administrativa, como por sus relaciones en el marco ambiental, social, cultural, físico y sistémico.

Las principales acciones para el fortalecimiento del Municipio dentro de la Red de Municipios del Área de Influencia y Regional se relacionan con el fomento de la Virginia como Centro de Relevo en la red de Ciudades y Municipios de la Ecorregión de Centro Occidente, como Centro de desarrollo Agroindustrial integrado al corredor Puerto Caldas- Caimalito y como Centro Potencial con Vocación turística integrada a un plan estratégico regional turístico.

CAPITULO III *(Volver a Tabla de Contenido)*

El Municipio de la Virginia en el marco de una agenda regional

El Municipio se compromete a establecer acuerdos y alianzas con los municipios que conforman la red del área de Influencia de la Virginia y los Municipios de la red regional, en torno a las siguientes acciones estratégicas:

ARTICULO 31

Gestión de proyectos económicos regionales y del área de Influencia de la Virginia

Para el efecto se adelantarán acciones de promoción y articulación de los proyectos estructurantes con la región como lo

son los de medio ambiente, servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, equipamientos, movilidad, transporte y vivienda de interés social

ARTICULO 32
Conservación, restauración y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales regionales y del medio ambiente.

Estas acciones promoverán y garantizarán la conservación, recuperación, restauración, uso y aprovechamiento sostenible de los bienes y servicios ambientales del Municipio y el área de influencia, cono soporte del bienestar social y desarrollo económico, mediante la ejecución de proyectos coordinados, concertados y cofinanciados con la nación, diferentes entes territoriales, el departamento y otros municipios y diversas fuentes de financiación.

Articular y tomar en cuenta las recomendaciones, realizadas en el estudio CARDER –CANADA en la Virginia y los POTS de los Municipios del Área de Influencia, sobre el manejo de la Cuenca del Río Risaralda.

Se debe establecer el balance hídrico de los Municipios del área de influencia de la Virginia, especialmente los que están ubicados en el Valle Medio del Río Cauca, según el estudios de Ecorregión se determina que en la zona de la Virginia y su área de influencia se presentará escasez en un lapso de 20 años. Debido a esto se deben realizar estudios alternativos de las aguas subterráneas en el contexto inmediato de la Virginia o su entorno Subregional, lo que conllevará a determinar fuentes o cuencas alternas; además se deberán impulsar los estudios de densidad poblacional debido a los movimientos migratorios que impulsará el posicionamiento de la Virginia como Centro de Relevo, Centro potencial con Vocación Turística y Centro Agroindustrial junto al corredor Puerto Caldas –Caimalito, y se deberá analizar la demanda de servicios y las proyecciones de inversión de las Empresas Públicas de la Virginia y los Municipios del área de Influencia, de forma conjunta.

Se deben tener en cuenta los temas de Aprovechamiento Hídrico en el parque Natural Nacional del Tatamá con respecto al abastecimiento de Agua para el Municipio de la Virginia unido al embalse Multipropósito del Río Mapa, el Manejo Ambiental Integral del Río Cauca con otros departamentos y Municipios, la Cuenca del Río Risaralda bajo parámetros del estudio CARDER-CANADÁ, estudio convenido para los Municipios de Anserma, Apia, Balboa, Belalcázar, Belén, Guática, La Celia, Mistrató, Riosucio, Risaralda, Santuario, Viterbo, incluyendo la Virginia e implementar un manejo pertinente a las franjas de protección de los Ríos Cauca y Risaralda, teniendo en cuenta la implantación del Malecón Turístico en la franja del Río Cauca, además el sistema paisajístico alrededor de los Ríos Cauca y Risaralda.

Y en el tema Supramunicipal se encuentran los temas del Manejo del Relleno Sanitario con el Municipio de Santuario, el manejo integrado de la cuenca del Río Totui (fuente abastecedora de la Virginia)con los Municipios del Área de Influencia y el manejo social- ambiental sostenible de la extracción de material de arrastre en los Ríos Cauca y Risaralda.

ARTICULO 33 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Movilidad

Se identificarán los espacios de articulación de la infraestructura vial y el modo de transporte necesario para integrar el Municipio de la Virginia al sistema de transporte masivo adoptado desde el

PORTE en la Ciudad de Pereira, para efectos de la planificación e integración del transporte Municipal al del área metropolitana de Centro Occidente.

El Municipio apoyará la formulación de proyectos y planes concertados con las Mesas Regionales y Subregionales de Planificación que producirán cambios en los niveles de movilidad, tales como el Centro Agroindustrial en Caimalito, la rehabilitación del ferrocarril de Occidente, recuperando el tramo Buenaventura – la Pintada, pasando su recorrido por el corregimiento de Caimalito, el eje productivo Cartago – la Virginia, determinado por el estudio de la CARDER sobre los referentes Subregionales para el conglomerado Pereira – Dosquebradas – Santa rosa – la Virginia

Propender los diseños viales elaborados por INVIAS que articulen e integren las propuestas de implementación, adecuación o mantenimiento de las vías municipales con las del Área Metropolitana de Centro Occidente, el área de Influencia de la Virginia, la Región y el Departamento.

Adecuación de los accesos e intersecciones para la movilidad y recorridos de la carga pesada en el Municipio de la Virginia, además de los sitios de abordaje o paraderos de las rutas, y la ampliación de las vías que articulan el Municipio a la región y a su área de influencia.

ARTICULO 34
Servicios públicos

Se debe buscar una política regional para el manejo de las cuencas abastecedoras de acueductos municipales y el manejo integrado para el saneamiento de la Cuenca Media del Río Cauca y el Río Risaralda, soportados en los estudios elaborados y agendas regionales correspondientes.

ARTICULO 35 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Vivienda

Dentro del papel del Municipio como centro de Relevo, con vocación potencial Turístico y centro Agroindustrial, se deben tener en cuenta los procesos migratorios en la zona de influencia, integrados a una política metropolitana de vivienda y entorno, de manera sostenible.

Se adelantarán acciones y proyectos integrales de vivienda, con tendencia a desarrollar prioritariamente para la población en áreas de amenaza y riesgo, ubicada en las franjas de los Ríos Cauca y Risaralda y en el Antiguo Meandro del Río Risaralda, denominado como el sector de la “Madre vieja”

ARTICULO 36
Equipamientos Colectivos

Se adelantarán y determinarán acciones para la adecuación, mejoramiento e integración del sistema de Equipamientos Colectivos del Municipio de la Virginia, siendo estos: recreativos y deportivos, educativos, de salud, culturales y de bienestar y protección social, para utilizarlos dentro de la Red de Equipamientos del Área de Influencia, la red Subregional y la red Regional, que fortalezcan las ventajas competitivas y el ordenamiento del Municipio integrados a las redes macro para promoverlos bajo el parámetro de la disponibilidad de su funcionalidad y calidad urbana ante el área de influencia de la Virginia.

ARTICULO 37
Servicios Urbanos Básicos

Se adelantarán y determinarán acciones para la adecuación, mejoramiento e integración del sistema de
Servicios Urbanos Básicos como los son, los servicios de administración y gobierno, de carga, transporte y servicio público, de seguridad y defensa ciudadana, de recintos feriales, de reclusión y de servicios funerarios; que promuevan el mejoramiento de su funcionalidad y calidad urbana en el área de influencia del Municipio de la Virginia.

ARTICULO 38
Planeamiento ambiental y territorial para la región

Se buscará definir la estructura ecológica principal Municipal que determina el modelo de ocupación territorial correspondiente con el fin de asegurar la oferta de bienes y servicios ambientales atendiendo las potencialidades y limitaciones biofísicas y socioeconómicas del territorio, para ello, El Municipio apoyará la Implementación del SIGAM, bajo los parámetros del Plan de Gestión Ambiental Regional PGAR, y el Plan Decenal Ambiental PDA

ARTICULO 39
Sistemas de información para la región

Se deberá observar la sociedad, la economía y el avance en el logro de objetivos de cada entidad comprometida en el desarrollo del área de Influencia del Municipio de la Virginia, Subregional y regional, por medio de indicadores de impacto, oportunos y relevantes, para lo cual es necesario construir un sistema de información geográfico para la Virginia respecto a su área de Influencia, mediante el desarrollo de herramientas informáticas comunes que apoyen los procesos de toma de decisiones en las diferentes instancias Municipales y Regionales.

ARTICULO 40
Fortalecimiento de la institucionalidad y de la participación social

Se apoyará el fortalecimiento de la capacidad de gestión institucional con las entidades responsables del diseño y la instrumentación de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo Subregional; el Municipio liderará la consolidación de un marco de confianza, credibilidad y seguridad entre las entidades públicas y privadas competentes y la comunidad.

ARTICULO 41 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Seguridad alimentaría

Se buscará la modernización del sector agropecuario en la zona rural del Municipio la Virginia articulado al desarrollo agroindustrial del Corregimiento De Caimalito y a los Municipios del entorno inmediato que satisfaga la demanda interna para producir los excedentes necesarios e incrementar la capacidad exportadora, a través de la CARDER y las UMATAS Municipales.

CAPITULO IV
Políticas a Largo, Mediano y Corto plazo a Nivel Nacional, a nivel metropolitano y a Nivel Municipal con la Región

La administración municipal y la oficina de Planeación de la Virginia determinarán las políticas que son de largo, mediano y corto plazo de manera pertinente dentro de las escalas nacional, metropolitana y regional, además de la vigencia de las políticas.

ARTICULO 42
Políticas de Largo Plazo a Nivel Nacional

1. Desarrollar el área estratégica de desarrollo La Virginia-Cartago, donde se cree una cultura regional de identidad, solidaridad y competitividad, a través de proyectos de infraestructura de un nuevo modelo fiscal y de gerencia pública.

2. Desarrollo de la troncal del río Cauca teniendo como objetivo primordial la conexión vial del occidente y el norte colombiano: desde Popayán hasta Puerto Valdivia siguiendo paralelamente el río (fuente documento CORPES buscando la integración de ciudades del eje del río Cauca).

3. Conectar La Virginia con el puerto sobre el Mar Pacifico de Tribugá MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VÍA DENOMINADA La Virginia - Santa Cecilia – Las Animas mejorando así la competitividad de los Servicios Portuarios Colombianos implementando un puerto de aguas profundas en el Litoral Pacífico, generando desarrollo empleo y divisas para toda la región.

4. Recuperar la infraestructura del Ferrocarril de occidente volviéndolo un sistema moderno eficiente mediante el sistema de concesión habilitando el tramo BUENAVENTURA - LA PINTADA, pasando en su recorrido por el corregimiento de Caimalito.

5. Integrar La Virginia con Cartago y el Norte del Valle mediante continuación de la vía panorama cuyo tramo será denominado Anserma Nuevo – La Virginia, facilitando la comunicación con el aeropuerto de Santa Ana.(Fuente documento Corpes)

ARTICULO 43 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Políticas a Nivel Metropolitano

1. Propender para que los diseños viales elaborados por INVIAS se correlacionen con las propuestas del PORTE METROPOLITANO y que los diseños viales respondan a los usos del suelo de sus entornos.

2. Generar el sistema vial paisajístico alrededor de los ríos Cauca y Risaralda con la construcción de una vía en afirmado ó adoquín respetando las zonas de protección de la margen del río.

3. Buscar con Cartago la construcción del corredor paisajístico recreativo CARTAGO – LA VIRGINIA a lo largo del río Cauca.

4. Fortalecer por parte del Área Metropolitana en La Virginia, el sistema de vías peatonales que incluye la construcción, reconstrucción y mantenimiento con el fin de lograr mayor espacio público y la descongestión del centro del municipio.

5. Impulsar la construcción de la intersección vial La Virginia – La Pedregosa – Banca del Ferrocarril

6. Crear el eje articulador Pereira- La Virginia por medio de la ampliación de la vía a una doble calzada que continúe desde Cerritos hasta la Virginia. (Fuente Área Metropolitana Centro Occidente Directrices Metropolitanas)

7. Construcción de la vía Alcalá – La Virginia, la cual unirá al norte del Valle y el sur de Pereira con La Virginia disminuyendo el recorrido hasta 4.0 kilómetros creando un corredor paisajístico a lo largo de la quebrada grande.

8. Gestionar los recursos para la continuación de la vía panorama la cual unirá a Cartago con la Virginia en el tramo Ingenio Risaralda Coconí.
9. Fortalecer el corredor urbano desde el Municipio hasta la Troncal de Occidente, construyendo la continuación de la calle 15.

10. Implementar la construcción de la vía la Pedregosa que unirá a Cartago con La Virginia paralelamente al río Cauca por el sector sur de Pereira.

11. Rehabilitar la banca del ferrocarril que una a Caimalito con Pereira readecuando este sector para, generar más desarrollo para la región, y a su vez influya en el área de La Virginia.

12. Implementar la vía rural Semegal que unirá a la vía La Virginia donde se verán beneficiados los corregimientos de Combia y la vereda la Paz, los cuales llevarían sus productos a La Virginia para su comercialización.

13. Construcción de la Vía Carmela – en la zona rural, que complementaría el circuito paisajístico bordeando el río Cauca, desde la Argelia la Carmela y terminando en el Aguacate, sector rural de La Virginia.

14. Activar la construcción de la Vía paisajística urbana del río Cauca y el río Risaralda, los cuales bordearían los ríos dando un mayor atractivo turístico al puerto de La Virginia.

15. Implementar el intercambio vial La Virginia-la Pedregosa, Banca del Ferrocarril con el propósito de definir sus entornos para poder definir un uso del suelo racional.

ARTICULO 44 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Políticas de Integración a Nivel Municipal con la Región

1. Generar el fácil acceso al Municipio por la vía Pereira ampliando la vía existente en doble calzada empalmando con la carrera 11ª, contigua al Estadio Municipal. (Fuente directrices Metropolitanas, Área Metropolitana).

2. Ampliar la vía a Medellín en doble calzada empalmándola con la Troncal del Occidente en el sector de la y.

3. Construir la vía de acceso al sector destinado para equipamientos, está vía es la ampliación de la calle 19 desde la vía Medellín hasta la carrera 5ª

4. Conectar la Cra. 5ª con la calle 19 en una vía de doble carril, con especificaciones técnicas especiales

5. Realizar la ampliación de la vía salida a Santuario en una doble calzada, empalmándola con la calle 15 en la Cra. 5ª

6. Realizar obras de construcción y de mitigación de riesgo en la vía a Santuario, en el sector del barrio San Carlos y el Progreso. En este punto el río Risaralda está socavando el

talud que protege la carpeta asfáltica, produciendo desestabilización de la banca con los posibles riesgos de deterioro de la calzada y posibles inundaciones futuras en este tramo.

7. Construcción de las vías paisajísticas a lo largo de los ríos Cauca y Risaralda, cuyas especificaciones se darán en el Componente Urbano.

8. Construir las intersecciones viales como son:

- Troncal del Occidente con la calle 15
- Calle 15 con Cra. 13
- Cra. 5ª con calle 15
- Salida a Pereira con la Troncal de Occidente en el sector de la estación de gasolina.
- La vía a Medellín con la calle 19
- La vía paisajística del río Risaralda con la vía a Santuario.
- Vía paisajística del río Cauca con la vía Pereira
- Cra. 11ª con la vía a Pereira en el estadio.
- Intersección de la Troncal del Cauca con la Troncal de Occidente.

9. Construcción de la vía perimetral Norte, que va desde la carrera 7ª con calle 19 hasta la intersección con la variante de salida a Medellín.

SUBCAPITULO VII *(Volver a Tabla de Contenido)*
Modelo de Ocupación del Territorio Municipal.

Por estructura urbano-rural e intraurbana se entiende el modelo de ocupación del territorio, es decir la estructura espacial que se desea adoptar en el largo plazo. Este modelo de ocupación fija, determina y establece de manera general los siguientes aspectos:

- La identificación y localización de acciones sobre el territorio municipal para aprovechar sus ventajas comparativas y su mayor competitividad (por ejemplo la ubicación de los principales equipamientos productivos).
- La definición de acciones territoriales estratégicas para alcanzar los objetivos de desarrollo económico y social (por ejemplo el diseño y construcción de vías veredales y la conexión de estas a las troncales departamentales o nacionales).
- La adopción de las políticas para ocupar, aprovechar y manejar el suelo y los recursos naturales (por ejemplo las delimitaciones y el cuidado de las fuentes hídricas que abastecen el municipio).

Este componente esta conformado por la definición de objetivos y estrategias territoriales de largo plazo que complementan el desarrollo económico y social del municipio, desde el punto de vista territorial.

La Constitución de 1991 consagra derechos colectivos de innegable contenido urbanístico, como lo son el espacio público, el derecho a un medio ambiente sano y el patrimonio cultural, por lo tanto, la formalización de una Política Urbana y su posterior aplicación deben considerar la evidente interrelación existente entre el contexto público y el privado. El cumplimiento de los postulados de dichos ámbitos, público y privado se debe hacer en aras de garantizar tanto la prestación eficiente de una significativa función pública que en concreto se enuncia como la función de ordenar el suelo, y el respeto a los derechos de los

habitantes de dicho suelo, visualizados tanto individual como colectivamente.

Se plantea entonces el Gobierno Nacional la necesidad de desarrollar una política Urbana, la cual es plasmada en el documento "CIUDADES Y CIUDADANÍA"[4], y cuyo objeto es la ciudad, entendida como la unidad socio- espacial básica de soporte de la producción cultural, de la innovación social y de la actividad económica en el mundo contemporáneo; es un organismo complejo, es decir, una totalidad organizada que requiere para su comprensión análisis de estudios interdisciplinarios y gestión de acciones inter e intrasectoriales. Se reconoce la naturaleza compleja de la ciudad como un sistema integrado en donde las modificaciones puntuales tienen evidentes repercusiones sobre el conjunto; se reconoce también el carácter cultural de la ciudad como producto social, en donde se deben combinar adecuadamente las tradicionales herramientas técnicas (planeación física, diseño urbano, planes sectoriales) con aquellas que sean aptas a la constitución de una imagen y propósito de ciudad como son la participación, la concertación y la constitución de una cultura ciudadana coherente con las realidades de la época. Para esto es necesario un nuevo modo de pensar, que el citado documento describe como "pensamiento complejo", el cual considera a la sociedad como un proceso en continuo movimiento, logrando de esta forma iluminar aspectos no enfatizados por el modo de pensar fragmentario; pretende articular lo físico con lo biológico y ambos con lo antropológico social. La ciudad vista de esta manera, se entiende como un complejo de redes y relaciones articuladas por la política, la economía y la cultura.

[4] Ciudades y Ciudadanía : La política Urbana del Salto Social

La Política Urbana pretende ciudades espacialmente bien construidas e institucionalmente adecuadas, capaces de ofrecer mejores oportunidades económicas y sociales a sus habitantes, mayores niveles de productividad, mayor calidad de vida y minimización de riesgos asociados con la contaminación ambiental e irracional utilización de los recursos naturales.

> "Las acciones sobre la ciudad no pueden seguir siendo el resultado derivado y mas o menos inconsciente de las políticas macroeconómicas sectoriales. Se requiere una política de coordinación, de promoción de iniciativas, de ayuda a los procesos de cambio, de integración de esfuerzos en busca de resultados deliberados en materia de la red de ciudades y de la estructura espacial interna de nuestras urbes." [5]

La misión de la Política Urbana es la concreción de los criterios del Plan Nacional de Desarrollo y de la Política Urbana bajo la forma de una imagen de ciudad deseada, entendida como referencial, creadora de una identidad común entre los agentes del Estado y la Sociedad Civil, como partícipes en su construcción.

La Misión de la Política Urbana se expresa en el propósito de obtener ciudades solidarias, competitivas, gobernables, sustentables y con identidad colectiva. Al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

[5] Ciudades y Ciudadanía : La política Urbana del Salto Social

1. La equidad y la solidaridad son objetivos esenciales de la política económica y social y fuentes básicas de la estabilidad social y la paz.

2. El crecimiento económico depende tanto de la inversión de los distintos agentes individuales como de la acumulación de capital social. En un mundo en el cual las ventajas competitivas son esencialmente creadas, el mayor dinamismo económico no es un resultado automático del libre funcionamiento de las fuerzas del mercado.

3. La reproducción de la especie, de la cultura y de la sociedad está hoy en día determinada por la obtención de condiciones de desarrollo urbano ambientalmente sustentables.

4. La constitución de identidad colectiva y sentido de pertenencia, es el espacio privilegiado para la constitución de la nueva ciudadanía, conocedora de sus derechos y obligaciones colectivas y con acceso a los medios idóneos que le permiten ejercerlos.

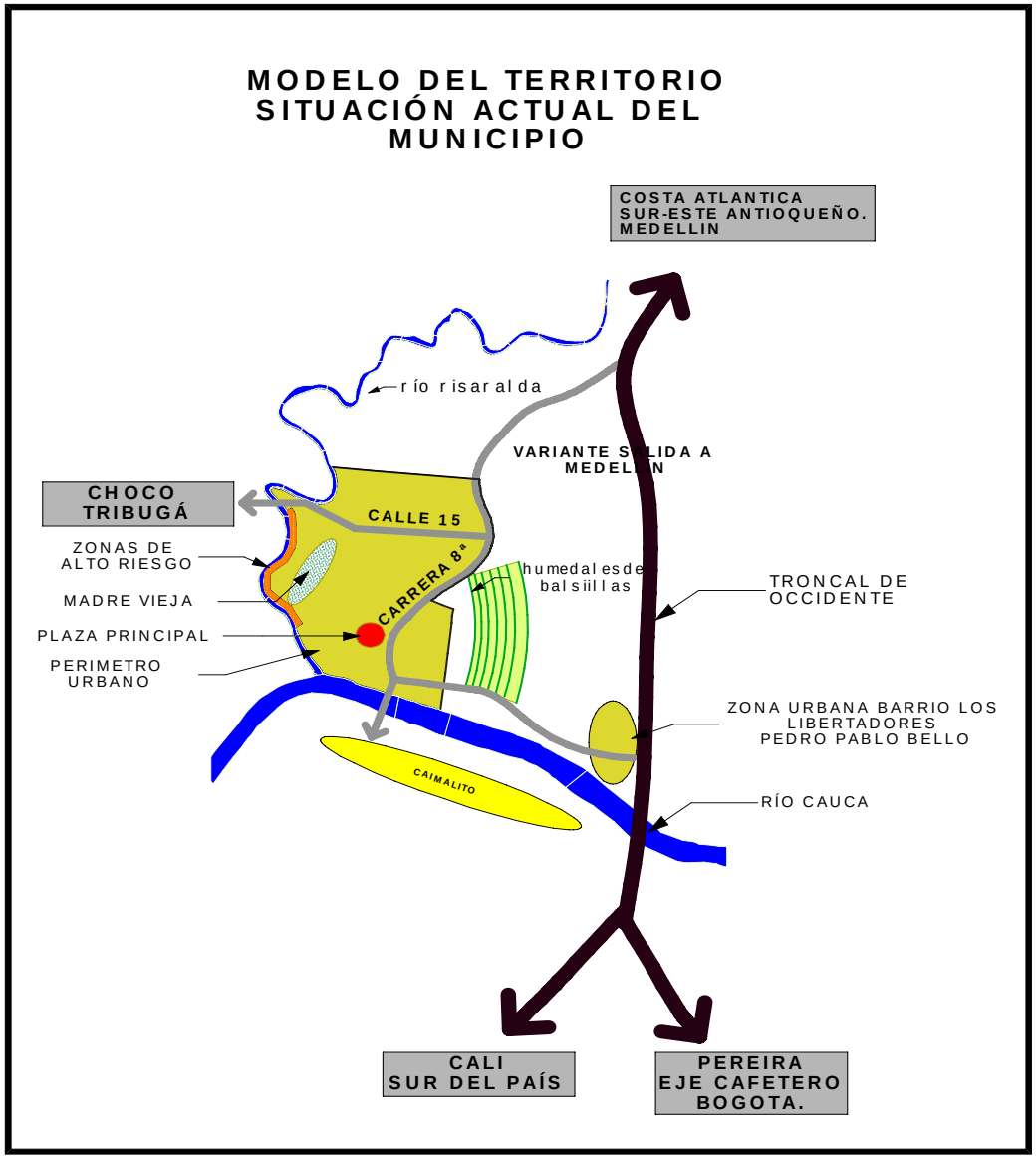
5. La movilización del conjunto de la sociedad, es decir de la capacidad de la sociedad civil y del Estado para obtener las metas de competitividad, solidaridad, sustentabilidad e identidad colectiva está condicionada por la existencia de gobiernos locales con real posibilidad de orientación del desarrollo integral de las ciudades. Las relaciones nucleares entre Estado y sociedad civil se desenvuelven de forma privilegiada al nivel de los gobiernos locales y, por consiguiente, la política urbana está llamada a desempeñar un papel protagónico en la consecución de este empeño.

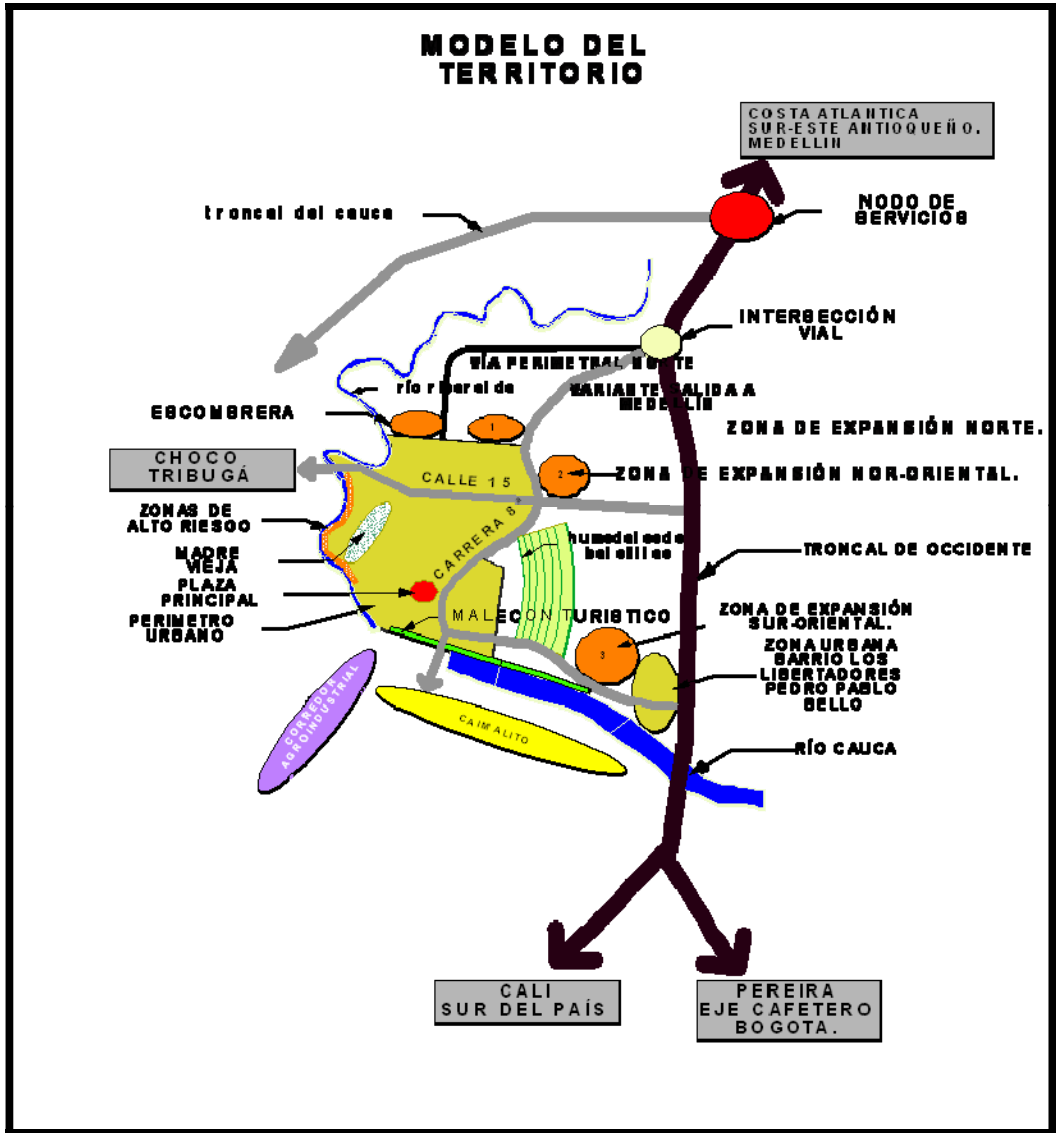
La misión de la política urbana expresada en el propósito de obtener ciudades solidarias, competitivas, sustentables, con identidad cultural y espacialmente bien construidas es una búsqueda de largo plazo. Por lo tanto, el Gobierno Nacional se planteó dos objetivos alcanzables durante este período, los cuales son:

Articular el Plan Nacional de Desarrollo a los propósitos del desarrollo urbano y, más precisamente, a la producción de un espacio urbano acorde con las características de la misión de la política urbana.

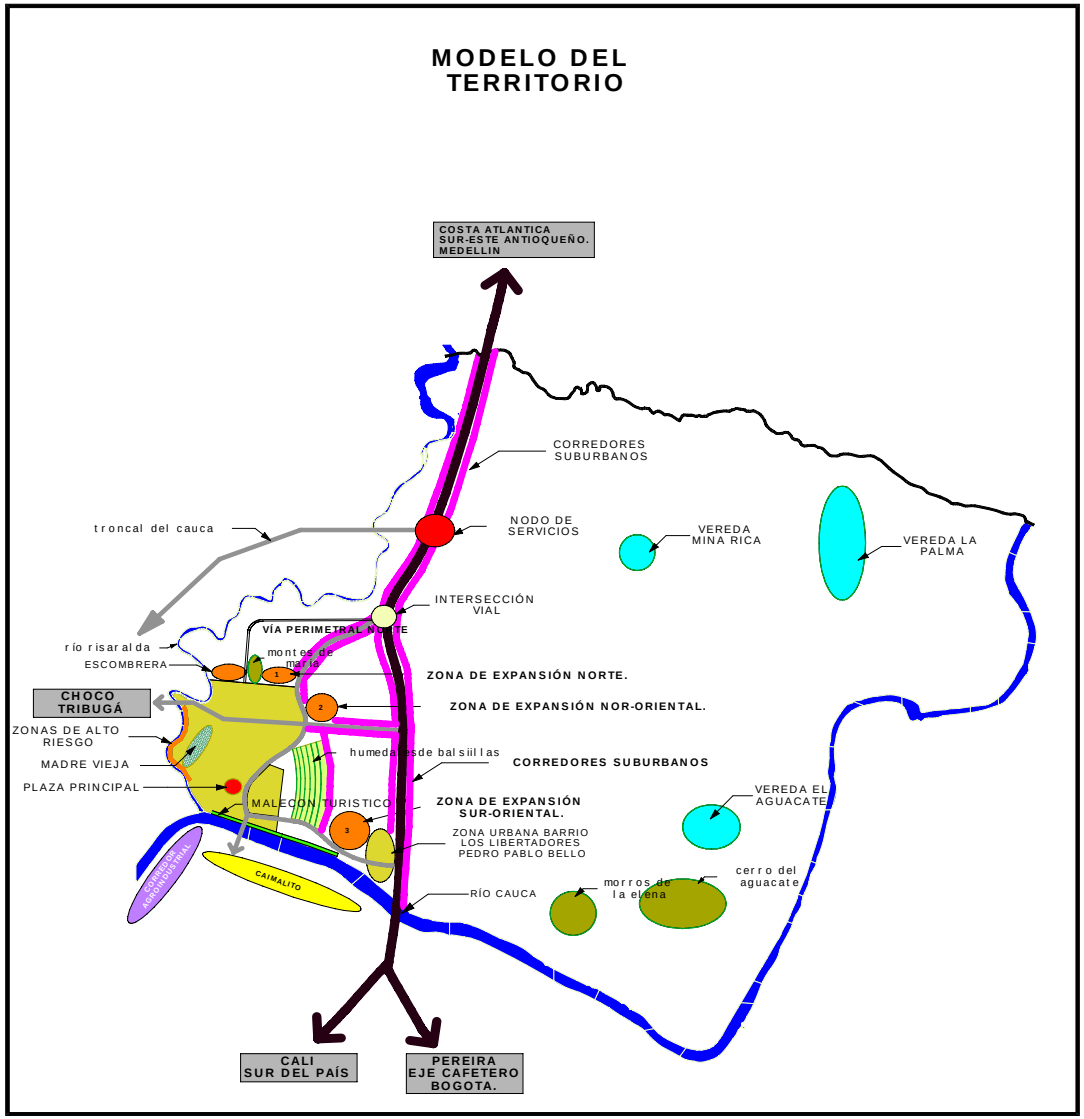
Articular la gestión local del desarrollo, hasta ahora segmentada y sectorizada, alrededor de los objetivos del desarrollo urbano y del espacio urbano construido o construible.

MODELO DEL TERRITORIO SITUACIÓN ACTUAL DEL MUNICIPIO




MODELO DEL TERRITORIO
COSTA ATLANTICA SUR-ESTE ANTIOQUEÑO. MEDELLIN
troncal del cauca
NODO DE SERVICIOS
INTERSECCIÓN VIAL
VÍA PERIMETRAL NORTE
río r per al de
VARIANTE SALIDA A MEDELLIN
ESCOMBRERA
ZONA DE EXPANSIÓN NORTE.
CHOCO TRIBUGÁ
CALLE 15
ZONA DE EXPANSIÓN NOR-ORIENTAL.
ZONAS DE ALTO RIESGO
CARRERA 8
humedal sedo bal ellico
MADRE VIEJA
TRONCAL DE OCCIDENTE
PLAZA PRINCIPAL
MALECON TURISTICO
ZONA DE EXPANSIÓN SUR-ORIENTAL.
PERIMETRO URBANO
ZONA URBANA BARRIO LOS LIBERTADORES PEDRO PABLO BELLO
CORREDOR AGROINDUSTRIAL
CAIMALITO
RÍO CAUCA
CALI SUR DEL PAÍS
PEREIRA EJE CAFETERO BOGOTA.

MODELO DEL TERRITORIO



Los Planes de Ordenamiento Territorial que reglamenta la Ley 388 de 1997 son un soporte de la Política Urbana para alcanzar estos objetivos, ya que en éstos se busca integrar consistentemente la planificación global, económica y sectorial tanto del nivel nacional como de las entidades territoriales, mediante unas estrategias territoriales explícitamente formuladas, integrando acciones en función de un proyecto global de ciudad:

> "El nuevo contexto político, institucional y económico le otorga mayor liderazgo al municipio. Ante la necesidad de posicionarse frente a la apertura económica, además de su papel de prestador de servicios y ejecutor de obras de infraestructura es necesario que opere en la gestión y administración de tales acciones asumiéndolas no como un fin sino como un medio para impulsar su vocación económica."

CAPITULO I *(Volver a Tabla de Contenido)*
Situación Actual del Territorio Municipal

ARTICULO 45
Ventajas Comparativas del Municipio de La Virginia.

1. La Virginia se encuentra localizada a los 4° 54´ y 75° 93´ longitud oeste del meridiano de Greenwich, a una altura de 899 msnm con una temperatura promedio de 27 grados centígrados, humedad relativamente seca y precipitaciones promedio anuales de 1.800 mm.

2. El municipio de la Virginia se encuentra localizado en la región Andina, hace parte del departamento de Risaralda, esta a 26 kilómetros de Pereira la capital del departamento, y hace parte del Área metropolitana del Centro Occidente.

Su ubicación es estratégica, dada su proximidad con Pereira hace que este prácticamente en el centro del triangulo de oro conformado por las tres principales ciudades del país (Santa Fe de Bogota, Santiago de Cali y Medellín). De cada uno de los extremos de este triangulo se desprenden vías que conectan con el resto del país y el exterior ya sea por vía marítima (puertos del Caribe y del Pacifico) o vía terrestre 8 Venezuela y Ecuador).

3. Su localización se constituye sin lugar a dudas en su principal ventaja, ya que esta cruzado por los principales sistemas viales como lo son:

- Terminación de la troncal del río del Cauca. (Cali- Anserma Nuevo- La Virginia- Pueblo Rico- Puerto de Tribugá).

- La troncal del Occidente. (La cual comunica Cali con Medellín; y la Virginia se encuentra 213 Km de Cali y a 231 Km de Medellín convirtiéndose en el punto intermedio de estas 2 ciudades). Parte de esta troncal corresponde a la doble calzada Buga - Tulúa - La Paila (Zarzal) desde Cartago comunica con Pereira, Manizales o desviándose por La Virginia llega a Medellín.
  En la Paila se toma la bifurcación o "vía del Alumbrado" que por Calarcá comunica con Bogota.

- La autopista del Café, por medio de la cual se pretende conectar las ciudades de 7Manizales, Pereira y Armenia en doble calzada buscando modernizar la estructura vial del eje cafetero.

Este gran sistema vial hace que el municipio tenga un fácil acceso a algunos de los principales puertos del país como lo son:

- El puerto de Buenaventura.

- El puerto de Tumaco.
- El potencial puerto de Tribugá.
- El puerto seco de la Tebaida, el cual es uno de los hechos de mayor efecto por su cercanía y por contar con su soporte jurídico satisfecho, además se plantea toda una gran zona franca de industria textil soportada por vía aérea con el aeropuerto el Edén, o marítima, con conexión férrea con el puerto de Buenaventura.

4. Además del transporte terrestre tiene la oportunidad de aprovechar el transporte fluvial, aéreo y férreo.

- Fluvial por medio de río Cauca y el río Risaralda, que convierten al municipio de la Virginia en el único del eje cafetero en contar con dos ríos navegables al paso por su territorio, estos ríos pueden ser transitados por pequeñas embarcaciones. El recorrido por el río Cauca se convierte en una concentración urbana de especialización en el sector terciario y que va desde el Sur de Popayán hasta el norte del Valle del Aburrá.

- Aéreo dada su proximidad con los aeropuertos Matecaña de Pereira el cual es internacional de carga y pasajeros y recibe aviones hasta de 120 pasajeros tipo jet y de hélices. Cuenta con 20 vuelos comerciales diarios en rutas nacionales e internacionales y Santa Ana del municipio de Cartago el cual es internacional de carga y se preved la futura ampliación de su pista para recibir aviones de todo tipo.

- Férreo gracias al proyecto de rehabilitación férrea de la línea Buenaventura- Golfo de Urabá, la cual se recuperara con las características actuales es decir de trocha angosta, lo cual ocasiona limitaciones en la velocidad y eficiencia económica del sistema.

5. Al estar tan cerca de Pereira los Virginianos pueden contar con fácil acceso a servicios de escala mayor con los cuales el municipio no cuente como son:

Universidades, centros culturales, grandes centros comerciales entre otros.

6. A su vez la Virginia es una localidad, a la cual llegan personas de los municipios vecinos como son: Viterbo, Belalcázar, la Celia, Balboa Apia y Santuario, para realizar actividades de comercio, mercado, salud, educación y también diligencias de tipo financiero, ya que el municipio cuenta con algunos bancos y una cooperativa que garantizan cobertura y eficiencia a través de la diversidad de los productos y servicios que ofrecen a todos los estratos de la población. Esto hace que la Virginia se convierta el cuarto Municipio de mayor importancia del departamento, después de Pereira, Desquebradas y santa Rosa.

7. El municipio esta localizado en una área donde convergen dos de los valles mas fértiles de la geografía Colombiana, como son los valles de los ríos Cauca y Risaralda, lo cual es garantía de suelos productivos, aptos para extensos cultivos, como lo son de caña de azúcar, favoreciendo ampliamente la producción de materia prima para el Ingenio Risaralda, que se constituye en la mas grande agroindustria de la región e importante generadora de empleo para el municipio.

8. - Un gran porcentaje de las tierras correspondientes al área rural del municipio tienen vocación para la ganadería extensiva, lo cual garantiza suficiente abastecimiento en carne para el consumo del municipio y regiones vecinas

9. Los ríos Cauca y Risaralda, tradicionalmente han sido fuente generadora de empleo y producción en las diferentes variedades de material de río. Según el censo de areneros, realizado por la CARDER en agosto de 1995, en el municipio 630 personas se dedican a esta labor, pero cuando baja el nivel del agua durante el verano, los habitantes tienden a buscar otras fuentes de trabajo al agotamiento del recurso.

10. El hecho de ser parte del Área Metropolitana del Centro Occidente, le representa ventajas al municipio con respecto a otros de la región, esta entidad lo apoya tanto con recursos técnicos como con capital humano en muchas de las acciones que el municipio por sí solo no estaría en capacidad de asumir.

11. Proximidad con el departamento del Choco biogeográfico, con toda su gran riqueza ambiental de importancia mundial, y el cerro del Tatamá el cual es uno de los parques naturales de escala nacional que se encuentran en el Departamento.

ARTICULO 46 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Factores que Dificultan el Desarrollo del Municipio de La Virginia.

Los siguientes aspectos se consideran las circunstancias más sobresalientes que dificultan alcanzar mayores y mejores niveles de desarrollo municipal.

1. El Estado a través del gobierno municipal no ha ejercido funciones reguladoras respecto al uso y manejo del suelo, lo que se ha revertido en el hecho de que un gran porcentaje de su población esté localizada en áreas con riesgo de inundación (2.172 viviendas ó el 39.6% de las viviendas del municipio), especialmente a lo largo de las orillas del río Risaralda, donde no hay límite alguno entre éste y las viviendas, como consecuencia de las condiciones de pobreza y la falta de criterios de racionalidad planificadora del territorio.

2. El desarrollo urbano del municipio y su reflejo espacial como es el crecimiento, se están llevando a cabo a la inversa de lo que es el fundamento de su nacimiento histórico. Los ríos Cauca y Risaralda fueron los generadores de la actividad económica y social, para una comunidad que abrió espacio sobre terrenos inhóspitos, siendo por consiguiente el germen de crecimiento, sin embargo se le está dando actualmente la espalda a dichos ejes estructurantes de tipo fluvial, mientras que los pocos usos que se desarrollan en su entorno sólo contribuyen al deterioro del paisaje y los recursos naturales conllevando a situaciones como la explotación indebida y no tecnificada de material de arrastre y la consecuente socavación de orillas; de igual forma la ubicación de viviendas en áreas con alto riesgo de inestabilidad geológica por socavación de orillas lo que conlleva a inundaciones en las riberas de los ríos.
3. Se carece de una propuesta de usos del suelo rural que permita la generación de mayores niveles productivos que redunden en beneficio de los propietarios de la tierra, el municipio y en mejores posibilidades de empleo para sus habitantes.

4. La concentración de la propiedad en manos de pocos propietarios, tanto dentro del área urbana como rural, sumada a la falta de concertación y de propuestas de desarrollo que integren los sectores público y privado, ha conducido a favorecer las condiciones de inequidad expresada en grandes latifundios destinados a ganadería

extensiva, contrastando con la situación de los barrios subnormales, donde existen densidades de población mayores de 500 habitantes por Ha.

5. A pesar de poseer tierras fértiles, el Municipio no se encuentra lo suficientemente explotado en su sector agrícola, lo cual impide el desencadenamiento y desarrollo de una cadena productiva.

6. El municipio de La Virginia debido a su extensión cuenta únicamente con tres veredas dentro de su zona rural, lo que lo lleva a tomar las aguas de los municipios vecinos que cuentan con una muy buena oferta hídrica, tanto superficial como subterránea[7]
7. El Estado no cuenta con tierras propias en el municipio, lo que dificulta la generación de programas de vivienda de interés social.

8. El bajo nivel educativo de la población (32% con primaria incompleta y solamente el 3.1% con estudios universitarios), incide directamente en la poca competitividad del municipio, pues la población no se encuentra preparada para asumir los retos del futuro.

9. El municipio en su estructura presupuestal es totalmente dependiente de la participación de los ingresos corrientes de la Nación, lo cual indica un nivel mínimo de autosuficiencia y pocas posibilidades de inversión con recursos propios.

10. No existen políticas ni estrategias claras que atraigan nueva inversión privada; al igual que para el establecimiento de otros estratos: 4,5 y 6, que contribuyan al mejoramiento de las finanzas municipales.

11. El 98% de la población pertenece a los estratos 1, 2 y 3, lo que significa que el gobierno municipal subsidia la prestación de servicios públicos, lo cual disminuye drásticamente el margen de inversión en grandes proyectos que potencien el desarrollo del municipio.

12. Es un municipio con graves problemas de identidad cultural. Su historia se ve poco reflejada en los espacios públicos y no hay evidencia de una memoria colectiva que muestre un orgullo local.

13. La Virginia no cuenta con un plan maestro de acueducto y alcantarillado, que le permita un manejo adecuado del recurso hídrico y control sobre la gran cantidad de fugas de agua potable (65%); lo cual frena el desarrollo y mantenimiento de la malla vial del municipio.

14. Faltan políticas claras en cuanto al recaudo de sus ingresos tributarios y no tributarios, que brinden oportunidades diversas de financiación y pago para deudores morosos.

15. No existe un plan de incentivos para establecimiento de nuevos comerciantes y empresarios.

SUBTITULO VIII *(Volver a Tabla de Contenido)*

[7] La reserva de agua subterránea está calculada para el Valle del río Risaralda en $9,2x10^7$ m^3 / año, de los cuales se extraen 150000 m^3 / año, lo que indica que solo se extrae el 0,2% de lo disponible.

DIMENSIÓN AMBIENTAL

Nota: *Esta dimensión es sujeto de revisión por parte de la administración municipal y la Corporación Autónoma Regional Carder, y no fue objeto de esta consultoría.*

El medio ambiente constituye el espacio geográfico donde se asientan los grupos humanos que al tomar posesión de este conforman un territorio; posee características particulares que determinan una oferta de recursos, bienes y servicios ambientales. El ordenamiento ambiental se constituye en un componente fundamental e indisociable del ordenamiento territorial, tendido como propósito lograr una relación positiva entre los recursos naturales, los procesos de poblamiento y ocupación y uso del espacio, y las actividades económicas que de este se desprende, procurando compatibilizar los sistemas naturales con los artificiales o construidos por la sociedad que los utiliza en términos de la sustentabilidad ambiental.

En el espacio geográfico interactúan una serie de elementos como el aire, el clima, el suelo, el subsuelo, el agua, la vegetación, la fauna, el paisaje, zona de recarga de acuífero, entre otro, que en conjunto conforman lo que se puede denominar "la oferta de bienes y servicios ambientales o base natural de sustentación", oferta que es necesario conocer para lograr una utilización sostenible de la misma. El grupo humano que se asienta en este espacio geográfico presenta unas formas de aprovechamiento que presenta la "demanda social ", expresada en diversas actividades que el grupo desarrolla sobre el territorio, transformándolo y estructurándolo a lo largo de toda su evolución cultura, en tal sentido se hace necesario entender los efectos que estas actividades tienen sobre el territorio y sus ecosistemas.

La diversidad ecosistemita de un territorio, las actividades humanas y los recursos naturales que allí se desarrollan, están estrechamente relacionados espacial y funcionalmente, razón por la cual su conocimiento y análisis se debe de abordar de manera paralela. El marco para ello de referencia para ello es la diversidad ecosistémica.

Es a partir de este análisis que se podrían identificar las formas como se ha venido manejando, utilizando y ocupando un territorio, para identificar y evaluar sus conflictos y potencialidades; y en términos generales, para orientar y regular de manera planificada los procesos de localización y distribución de actividades y usos del suelo, en armonía con el medio ambiente y en función de sus objetivos y metas de desarrollo económico, social, ambiental y cultural.

La orientación y regulación del proceso de de planificación del uso del territorio y de los recursos naturales, no solo debe garantizar su adecuada explotación sino también su sostenibilidad. La importancia del análisis del medio ambiente y los recursos naturales en el ordenamiento territorial radica en que procura prever los efectos que puedan generar las actividades productivas y extractivas y en general cualquier tipo de ocupación y uso del suelo sobre los recursos naturales y el medio ambiente; así mismo busca identificar a partir de la oferta ambiental las opciones de uso del suelo.

CAPITULO I
FISIOGRAFÍA Y CLIMA.

ARTICULO 47 *(Volver a Tabla de Contenido)*
FISIOGRAFÍA

El municipio de La Virginia posee una extensión de 34 kilómetros cuadrados los cuales se dividen entre zonas: relieve plano, colinas de pendientes suaves y redondeadas y colinas de pendientes moderadamente fuertes.

-Relieve plano: corresponde a zonas bajas en área de influencia de los ríos Cauca y Risaralda, específicamente lo que corresponde a las llanuras y terrazas aluviales de estos drenajes.

-Colinas de pendientes suaves y redondeadas: caracterizada por un relieve ondulado de colinas bajas de cimas planas y amplias, laderas corta de pendientes un poco más fuertes. Estas colinas se encuentran moderadamente disectadas con pendientes que no superan el 25%.Estas geoformas se encuentran relacionadas con los depósitos de las formaciones Zarzal y La Paila.

-Colinas redondeadas de pendientes moderadas: constituida por colinas con cimas ligeramente planas con pendientes que varían de 0 a 15%, de vertientes con pendientes fuertes que en ocasiones superan el 60%; se encuentran disectadas profundamente y conforman una red de drenaje de tipo subparalelo.

El sector de La Virginia al igual que el resto del departamento se encuentra afectado fallas regionales des sistema Romeral que afectan principalmente los depósitos de las formaciones La Paila Y Zarzal. Localmente se presentan fallas Quebradanueva, Anserma Nuevo y La Virginia.

-Falla Quebradanueva: pertenece al sistema intermedio entre el sistema de Fallas Romeral (al este) y el sistema de Fallas cauca (al oeste). Se localiza al este cruzando el área en dirección aproximada N 9º E afectando principalmente los depósitos de la Formación La Paila.
Esta falla pasa por la serranía de Santa Bárbara, 3 Km. al este de Cartago, 10Km al oeste de Pereira-Dosquebradas y 4 Km. al este de La Virginia, paralela al río Cauca, cruza al norte de La Virginia a la orilla izquierda hasta encontrarse con el alineamiento Matecaña.

-Falla Anserma Nuevo: Pertenece al sistema de fallas del Cauca, que son estructuradas con dirección N-S a N 15º E. Este sistema pasa al oeste del municipio de La Virginia a una distancia de 6 Km.
Como evidencia se tiene la fuerte pendiente que limita al flanco Este de la Cordillera Occidental y forma un alineamiento notable que afecta sedimentos plio-pleistocenos y deflecta los cauces de los ríos Cañaveral y Mapa hacia el Sur. La dirección y buzamiento de esta falla es N 20º E/ 75º W, con desplazamiento lateral izquierdo.
De esta estructura se desprenden varios alineamientos y fallas fuertes con orientación norte-sur; marca además el cambio entre el valle del rió Cauca y la Cordillera Occidental; se considera que es la traza principal del Sistema de Fallas Cauca en la región.

-Falla La Virginia: se localiza en el centro del área con dirección N-S, afectando principalmente los depósitos de la formación Zarzal y la Formación La Paila.
Esta falla corresponde a un lineamiento moderado, como evidencias de campo se presentan: el control lineal de algunas de las quebradas y algunos drenajes menores presentando una serie de escarpes en el mismo sector donde los procesos erosivos como deslizamientos son evidentes.

La Falla La Virginia afecta principalmente a los acuíferos contenidos en la Formación Zarzal, produciendo cambios locales en la dirección del flujo del agua subterránea en la zona de la falla, así mismo pueden existir zonas de acumulación en los sectores.

ARTICULO 48
CLIMA.

Precipitación.
El régimen pluviométrico de La Virginia esta caracterizado por dos periodos de lluvia en el año ; el primero comprende los meses de Marzo a Junio, con una precipitación promedio mensual de 175.65 mm y el segundo, los meses de Agosto, Septiembre y Octubre con una precipitación promedio mensual de 156.5 mm.
El comportamiento climático en La Virginia, esta determinado por la circulación de la atmósfera en el trópico, que define dos periodos lluviosos al año con máximos en Marzo-Junio y en Septiembre-
Noviembre y por las características del relieve. La precipitaciones varían entre 1.800 y 1.900 mm/año, presentando las mayores pluviosidades hacia la parte Occidental. La precipitación tiende a disminuir hacia el Oriente donde precisamente se encuentra la cabecera municipal.

Temperatura.
Este factor depende de la altitud, latitud presencia de vientos, Udaondo origen a pisos térmicos a lo largo del territorio. En el municipio solo se presenta el clima cálido con una temperatura promedio de 27º C y una altura sobre el nivel del mar de 920 m.

- Piso térmico Calido: De 750 a 1.000 m.s.n.m., con temperaturas medias anuales superiores a los 24º C.

Vientos.
El viento tiene importancia, entre otras cosas, por su acción en la dispersión de contaminantes y en la desecación de los suelos. Su dirección predominante permite definir áreas críticas de amenazas por incendio. En este sentido interesa conocer el viento dominante, la frecuencia de las direcciones y velocidades.
Para el municipio, ubicado sobre la parte final del valle del río Risaralda, se presenta una circulación valle montaña entre el valla de este río, generador de vientos calidos y masas de aire frió provenientes de las zonas altas.

Brillo Solar.
Es un elemento que depende directamente de la nubosidad y por consiguiente para el municipio presenta los máximos en los meses menos lluviosos y los mínimos en los periodos de mayores precipitaciones. Consecuentemente los mayores valores de brillo solar se presentan en los meses de Enero, Julio, agosto, y los menores en Abril, Mayo y Octubre.

CAPITU**LO II** *(Volver a Tabla de Contenido)*
RECURSOS HIDRICOS

Sus principales ríos son el Cauca y el río Risaralda que desemboca en el Cauca, prácticamente en el casco urbano del municipio, y las quebradas Mina Rica, Guasito, Japón y el Cairo, la red de drenaje se caracteriza por la presencia de cauces permanentes e intermitentes, los cuales desembocan en los ríos Cauca y Risaralda.

Sus componentes hidrográficos son importantes en el desarrollo económico del municipio, ya que son incorporados y utilizados en

la irrigación de las tierras aptas para la agricultura y la ganadería, en la industria de arena y en el aprovechamiento de los recursos turísticos.

- Río Cauca.

Es la cuenca más importante del departamento, lo atraviesa en corto trayecto en el municipio de La Virginia y más hacia el norte, en el Municipio de Marsella, sirve de limite con el departamento de Caldas, hasta la confluencia con el río San Francisco.

La cuenca del río Cauca tiene aproximadamente 2.455 Km cuadrado, ocupa el 68% de la extensión del departamento. Recibe aguas de ambas cordilleras, particularmente de sus afluentes principales en Risaralda, los ríos La Vieja, Risaralda, Quinchía; Campo Alegre, Otún, Opirama y San Francisco. A su paso por el municipio, en su margen sur, el río cuenta con un ancho aproximado de 120 m.

- Río Risaralda.

Empieza a formase en el alto de Morro Plancho, en los limites entre Caldas y Antioquia, sobre los 3.200 m.s.n.m. y desemboca en el río Cauca frente el municipio de La Virginia a 9000 m.s.n.m., recorriendo un trayecto aproximado de 95 Km en sentido norte-sur. Sus principales afluentes son los ríos Guática por el norte, Chapatá, Guarne, Mapa, Totuí por la margen derecha. Entre éstos se destaca el río Mapa y sus afluentes más importantes Apía y San Rafael, por nacer en las estribaciones del Parque Nacional Natural Tatamá.

El río Risaralda, limita al municipio al lado Occidental y parte del Norte, con un ancho aproximado de 30 m. Sus afluentes más importantes en el área del municipio son las quebradas El Japón, Guásimo, Colorado, Los Tarros y el Cairo. Este afluente es muy importante para el municipio de La Virginia ya que del aprovechamiento de los materiales de arrastre depende un gran número de familias de escasos ingresos.

- Quebrada Mina Rica.

Nace sobre los 12000 m.s.n.m., con una longitud de 6.2 Km, desemboca en el río Cauca a 900 m.s.n.m.; esta subcuenca es abastecida por las microcuencas de la quebrada La Pizarra y la cañada del Matadero.

- Quebrada La Pizarra o El Japón.

Nace en la loma Mina Rica a los 1.100 m.s.n.m. y desemboca a la quebrad Mina sobre los 900 m.s.n.m. esta quebrada debido al mal estado de la cuenca en su parte media y alta y al desvió de su cauce para la adecuación de tierras, ha generado inundaciones en época de invierno sobre el barrio Los Libertadores. Esta quebrada bordea los barrios Libertadores y Pedro Pablo Bello, la cual es utilizada para descargar todas las aguas residuales de las viviendas.

- Quebrada El Guásimo.

Nace sobre los 1200 m.s.n.m. en la vereda El Aguacate. Los drenajes que abastecen esta microcuenca son permanentes y muy pocos se encuentran protegidos. El uso del agua en la parte alta de la microcuenca es para abastecer el acueducto de la vereda El Aguacate.

CAPITULO III *(Volver a Tabla de Contenido)*
COBERTURA Y USOS DE LA TIERRA

El uso de la tierra es el conjunto de actividades desarrolladas por el hombre en un área determinada, bajo ciertas condiciones

tecnológicas, sociales, económicas y culturales. La planificación de uso de la tierra es un aspecto fundamental en el proceso de ordenamiento territorial, puesto que permite identificar las mejores formas de utilización del suelo y la localización de las actividades en un territorio.

ARTICULO 49
USO DEL SUELO ACTUAL

En cuanto a la cobertura y uso de la tierra, en La Virginia se tiene que los pastos manejados con 1.846,65 hectáreas, equivalentes al 57.03%, el rastrojo con 360,45 hectáreas equivalentes al 11.13 % y la caña de azúcar con 337,33 hectáreas equivalentes al 10.42% representan los principales usos del municipio.

DISTRIBUCIÓN DE TIPOS DE USOS DEL SUELO DE LA VIRGINIA

Lo anterior indica que las actividades pecuarias relacionadas con la ganadería y las actividades agroindustriales relacionadas con el cultivo de caña de azúcar, son las principales actividades económicas del municipio.

En el análisis multitemporal entre 1986 y 1997, realizado en el estudio de actualización Cartográfica de la cobertura y uso de la tierra,
Los pastos manejados enmalezados y naturales tenían una extensión equivalente al 71.5% los cuales decrecieron en 1997 al 57%.

Así mismo el café presenta una disminución del 10.2%. La reducción de este se debe a que, por una parte el área cultivada en el municipio se encuentra en la zona de producción marginal baja para este tipo de cultivo, además de los problemas que afronta este sector desde 1989 con el rompimiento del pacto de cuotas cafeteras por países en el mercado internacional.

De otra parte la caña de azúcar presenta un ligero incremento del 9.4% al 10.4%. Aumenta de igual forma la guadua del 0.9% al 3.1%.
Existe un poco más de 1.800 Ha que están dedicadas a la ganadería y en pequeña escala al café y a los cultivos de fríjol, maíz, yuca y frutales alimentos que son básicos en la alimentación de los habitantes del municipio.
La disminución en el área del cultivo de café, se podría explicar si se examinan los problemas que ha tenido la caficultora en el país y específicamente en el eje cafetero. Dichos problemas llevaron a algunos de los caficultores del municipio a reemplazar el cultivo del grano por otro tipo de cultivos, especialmente transitorio, que en muchos casos no resultan aptos para el tipo d suelo y características socio-económicas y ambientales del municipio, lo cual trae lamentables consecuencias, tanto para el medio ambiente como para los campesino mismos, entre las que se encuentran la contaminación de aguas y suelos por el uso indiscriminado de agroquímicos, la perdida e improductividad de los suelos, y el desequilibrio de los sistemas agrícolas en general.
El área en pastos manejados también ha disminuido lo que significa que las actividades pecuarias se han visto afectadas probablemente por situaciones de orden público. Sin embargo esta actividad sigue representando el 57% del área total del municipio, lo cual indica que las actividades pecuarias continúan siendo el soporte económico del municipio.

Los problemas encontrados relacionados con los usos del suelo, fueron básicamente los referidos a actividades pecuarias en laderas de alta pendiente, porque el constante pisoteo del ganado acelera los procesos erosivos como terracetas. Así mismo el no respeto por las franjas de protección de ríos y quebradas ocasiona degradación en dichos cuerpos de agua, como por ejemplo en río Risaralda, donde el cultivo de caña de azúcar llega hasta el borde lo genera, sumado a la dinámica fluvial natural del río socavación de orillas, a pesar de que políticamente se encuentra en terrenos del municipio de Balboa, afectan directamente a La Virginia.

SUBTITULO IX
Clasificación del Territorio Municipal.

CAPITULO I
Introducción

De conformidad a la Ley 388 de 1997, artículo 30, los Planes de Ordenamiento Territorial clasificarán los Territorios de los Municipios en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior del suelo rural se podrán establecer suelos suburbanos y al interior de todos los anteriores se podrán establecer suelos de protección.

El objetivo primordial de la clasificación del suelo para el plan general y demás, es brindar herramientas al Estado para poder manejar la expansión del Municipio y delimitar las áreas que sean de fácil y posible afectación para un futuro desarrollo, ya sea corto mediano o a largo plazo.

Por lo tanto, se delimita el suelo del municipio de La Virginia para el plan general en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

ARTICULO 50
Objetivos Específicos.

- Revisar el actual perímetro urbano y rural del municipio y adaptarlo a las nuevas disposiciones de la Ley 388.
- Definir las áreas para la construcción de equipamientos y plantear los que sean necesarios dentro de las áreas de expansión del Municipio, de tal manera que se garantice el uso de la totalidad del suelo urbano por parte de sus habitantes en el futuro.
- Ocupar los espacios existentes dentro del área denominada urbana y adaptarlas al nuevo contexto de Ordenamiento Territorial.
- Delimitar el nuevo perímetro de acuerdo a la disponibilidad de los servicios públicos y sanitarios para el estado actual de la zona urbana.
- Definir y delimitar las áreas de expansión para los próximos 12 años en función de la mayor aptitud urbanística de los suelos y de la factibilidad técnica de la prestación de los servicios públicos.
- Definir y delimitar el área rural.

CAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*
Estrategias.

SUBCAPITULO I

. Estrategia 1:
Aplicar la Ley 388 para la clasificación del Suelo Urbano.

> "Suelo urbano: Es el área del Territorio Distrital o Municipal destinada a uso urbano por el Plan de Ordenamiento, la cual debe contar con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado Perímetro de Servicios Públicos o Sanitarios." (Art. 31 de la Ley 388/97).

Por lo tanto se delimitan como suelo urbano las zonas que en la actualidad cuentan con infraestructura vial, de servicios públicos y redes primarias de energía.

ARTICULO 51
Identificación:

Su identificación corresponde a lo expuesto anteriormente y será aplicada en el presente documento. En la actualidad la zona que posee disponibilidad de servicios públicos, de aseo, de infraestructura vial y de redes de energía, son los sectores correspondientes a los barrios:

1. Barrio Siete de Enero
2. Barrio El Prado
3. Barrio El Ciprés
4. Barrio San Carlos
5. Barrio El Progreso
6. Barrio Los Almendros
7. Barrio Santa Fe
8. Barrio Pío Doce
9. Barrio Sigifredo Zuleta
10. Barrio Obrero
11. Barrio Los Gavilanes
12. Barrio Balsillas
13. Barrio Buenos Aires
14. Barrio Alfonso López
15. Barrio La Playa
16. Barrio Restrepo
17. Barrio La Magdalena
18. Barrio El Centro
19. Barrio Bavaria
20. Barrio El Edén
21. Barrio San Fernando
22. Barrio Las Américas
23. Barrio San Antonio
24. Barrio San Cayetano
25. Barrio Los Libertadores
26. Barrio Pedro Pablo Bello
27. Barrio Fernando Tangarife I
28. Barrio Fernando Tangarife II
29. Barrio Bayrón Gaviria
30. Barrio Luis Carlos Galán
31. Barrio Porto Bello.

ARTICULO 52 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Delimitación:

Se delimita como suelo urbano para el municipio de la Virginia el área que comprende los treinta barrios enunciados en el numeral anterior repartidos en dos sectores delimitados así:

a) El sector comprendido por los barrios Libertadores y Pedro Pablo Bello, cuyos límites son:

Por el Norte: Con la calle 6ª .
Por el Este: : Con la Troncal de Occidente que en este tramo se llama la Carrera 22.
Por el Oeste: Con el caño del Ingenio Risaralda
Por el Sur: Con el río Cauca

b) El sector comprendido por los 28 barrios restantes, delimitado así:

Por el Norte: Con la calle 19 desde el río Risaralda hasta la variante a Medellín
Por el Este: Con la Cra 11ª - la Cra 13, El matadero antiguo Incluyendo el estadio Municipal
Por el Oeste: Desde la calle 7ª hasta la calle 19 bordeando el río Risaralda.
Por el Sur: Desde la calle 7ª hasta la kra 11ª bordeando el río Cauca.

ARTICULO 53.
Perímetro urbano:

Amparados por lo dispuesto en el capítulo IV, Artículo 30 de la Ley 388 de 1997, y de acuerdo al diagnóstico obtenido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio, se considera necesario replantear el perímetro urbano actual fundamentado en las nuevas técnicas de planificación urbana tendientes a optimizar y direccionar el desarrollo físico social y administrativo del territorio.

El perímetro urbano en general debe ser definido por un polígono que delimite y determine el territorio urbano separándolo del sector rural, de las zonas de reserva agrícolas o de las áreas suburbanas.

Para definir el perímetro urbano del municipio, se tiene en cuenta el análisis de las variables que inciden en el desarrollo del municipio, tales como perímetro sanitario, el cual no debe ser menor al perímetro urbano, barreras de crecimiento, tendencias de localización, plan vial, suelos, crecimiento poblacional, áreas de reserva y gestión oficial.

Con las anteriores consideraciones, el perímetro urbano en adelante estará definido en dos zonas la primara zona estará delimita por la poligonal que parte del punto número uno (1) ubicado en la intersección de la Calle 19 con la Carrera 4A, correspondiente a las coordenadas Este 1´132.191 y Norte 1´034.314; siguiendo por esta vía en sentido Oriental sobre el eje vial de la Calle 19 hasta su intersección con el punto No. 2 la Carrera 12 de coordenadas Este 1´133.037 Norte 1´034.238, desde este punto continua en sentido Sur sobre el costado Oriental de las Carreras 12 y 13, hasta llegar al punto No. 3 de coordenadas Este 1´133.046, Norte 1´034.136 desde allí continua en sentido sur hasta el punto No. 4 de coordenadas Este 1´133.060 y Norte 1´034.066, Sigue en sentido sur hasta el punto No.5 de coordenadas Este 1´133.088 y Norte 1´033.996, desde allí continua en sentido sur sobre la vía hasta el punto No. 6 de coordenadas Este 1´133.110 y Norte 1´033.953, desde allí continua en sentido sur hasta el punto No.7 de coordenadas Este 1´133.123 y Norte 1´033.919, Allí continua en sentido sur hasta el

punto No.8 de coordenadas Este 1´133125 y Norte 1´033.884, allí continua en sentido Sur Este hasta el punto No. 9 de coordenadas Este 1´133.087 y Norte 1´033.761,desde allí continua sobre la vía hasta el punto No. 10 de coordenadas Este 1´133.060 y Norte 1´033.714, allí continua en sentido Sur Este (SE) hasta los vértices 10A de coordenadas Este 1´133.111, Norte 1`033.694, 10B de coordenadas Este 1´133.166, Norte 1´033.648, 10C de Coordenadas Este 1´133.155 y Norte 1´033.634, desde este punto continua hasta el Punto No.11 a la entrada del antiguo matadero municipal de coordenadas Este 1´133.020 y Norte 1´033.656.

Desde este punto continua el polígono sobre el costado Sur de la Transversal 11 hasta el punto No. 12, de coordenadas Este 1´132.901 y Norte 1´033.587,siguiendo en sentido Sur Este hasta el punto No. 13 de coordenadas Este 1´132.777 y Norte 1´033.473 , continuando en sentido Sur hasta el punto No. 14 de coordenadas Este 1´132.917 y Norte 1´033.387 , desde allí continua en sentido Oriente hasta el punto No. 15 de coordenadas Este 1´132.917 y Norte 1´033.387, desde allí continua en sentido Sur Este hasta el punto No. 16 de coordenadas Este 1´132.869 y Norte 1´033.181, desde este punto se sigue en sentido Sur hasta el punto No. 17 de coordenadas Este 1´132869 y Norte 1´033135, continuando en sentido Oriente hasta el punto 18 con coordenadas Este 1´132995 y Norte 1´033.124, continuando en sentido Sur hasta la intersección con el eje vial de la calle 5 o Avenida Balsillas en el punto No 19 de coordenadas Este 1´132.970 y Norte 1´032.880, desde allí continua en sentido Este hasta el punto No. 20 de coordenadas Este 1´132.843 y Norte 1´032.902, continuando en sentido Sur hasta el punto No. 21 de coordenadas Este 1´132.835 y Norte 1´032.780, desde allí continua en sentido sur hasta la intersección con el río Cauca en el punto No. 22 de coordenadas este 1´132.828 y Norte 1´032.828, desde este punto continua en sentido Nor- este bordeando el río Cauca hasta el punto No. 23 de coordenadas Este 1´132.740 y Norte 1´032.776, desde allí continúa hasta el punto No. 24 de coordenadas Este 1´132.586 y Norte 1´032.836, desde este punto sigue bordeando el Río hasta el punto No. 25 de coordenadas Este 1´132.538 y Norte 1´032.846, continua hasta el punto No. 26 de coordenadas Este 1´132.438 y Norte 1´032.883, continua bordeando el río hasta el punto No. 27 de coordenadas Este 1´132.342 y Norte 1´032.916, sigue en el mismo sentido hasta el punto No. 28 de coordenadas Este 1´132.316 y Norte 1´032.916, desde allí se sigue bordeando el río hasta el punto No. 29 de coordenadas Este 1´132.279 y Norte 1´032.950, desde este punto continua hasta el punto No. 30 en cual desemboca el río Risaralda en el Río Cauca y en cual tiene como coordenadas este 1´132.153 y Norte 1´032.980, desde allí se sigue delimitando al municipio con respecto al río Risaralda continuando en sentido Nor- este hasta el punto No. 31 de coordenadas este 1´132.135 y Norte 1´032.988, continua bordeando el río Risaralda hasta el punto No. 32 de coordenadas Este 1´132.129 y Norte 1´033.003, desde allí continua en sentido Nor este hasta el punto No. 33 de coordenadas este 1´132.073 y Norte 1´033.086, desde este punto continua en el mismo sentido hasta el punto No. 34 de coordenadas este 1´132.021 y Norte 1´033.170, siguiendo en el mismo sentido y bordeando el río hasta el punto No. 35 de coordenadas este 1´131.981 y Norte 1´033.270, desde este punto sigue en sentido Norte hasta el punto No. 36 de coordenadas este 1´131.970 y norte 1´033.320, desde allí sigue en sentido norte siguiendo el borde del río hasta el punto No. 37 de coordenadas este 1´131936 y norte 1´033.377, continua hasta el punto No. 38 de coordenadas este 1´131.906 y norte 1´033.411, se sigue bordeando el río hasta el punto No. 39 de coordenadas este 1´131.842 y norte 1´033.457,continua hasta el

punto No. 40 de coordenadas este 1´131.804 y norte 1´033.514, continua en sentido norte hasta el punto No. 41 cuyas coordenadas son este 1´131.799 y norte 1´033.618, sigue en este mismo sentido hasta el punto No. 42 de coordenadas este 1´131.799y norte 1´033.621, continua en sentido norte hasta el punto No.43 de coordenadas este 1´131.820 y norte 1´033.669, continuando en sentido oriente hasta el punto No. 44 de coordenadas este 1´131.882 y norte 1´033.710, desde allí continua bordeando el río hasta el punto No. 45 de coordenadas este 1´131.919 y norte 1´033.752,continua en el mismo sentido hasta el punto No. 46 de coordenadas este 1,131.942 y norte 1´033.810, desde este punto parte en sentido norte hasta el punto No. 47 de coordenadas este 1´131.954 y norte 1´033.970, continua en el mismo sentido hasta el punto 48 de coordenadas este 1´131.948 y norte 1´033.970, desde este sigue bordeando el río hasta el punto No. 49 de coordenadas este 1´131.948 y norte 1´033.970, continua bordeando el río hasta el punto No. 50 de coordenadas este 1´131.874 y norte 1.034.109, continua en sentido nor.-este hasta el punto No. 51 de coordenadas este 1´131.841 y norte 1´034.146, desde allí continua en el mismo sentido hasta el punto No. 52 cuyas coordenadas son al este 1´131.829 y norte 1´034.169, desde punto continua hasta el punto No. 53 de coordenadas este 1´131.847 y norte 1´034.187,desde este punto sigue bordeando el río hasta el punto No. 54 de coordenadas este 1´131.874 y norte 1.034.189,continua en sentido sur Oriente hasta el punto No. 55 de coordenadas este 1´131.907 y norte 1´031.181,desde este punto continua en el mismo sentido hasta el punto No. 56 de coordenadas este 1´131.989 y norte 1´034.127, desde allí parte hasta el punto No. 57 de coordenadas este 1´132.100 y norte 1´031.084, continua en sentido Oriente hasta el punto No. 58 de coordenadas este 1´132.157 y norte 1´034.086, desde este punto continua hasta el punto No. 59 de coordenadas este 1´132.184 y norte 1´034.106,desde este punto continua en sentido nor- oriente hasta el punto No. 60 de coordenadas este 1´132.209 y norte 1´034.145, continua en sentido norte hasta el punto No. 61 de coordenadas este 1´132.219 y norte 1´034.189,desde este punto continua en el mismo sentido hasta el punto No. 62 de coordenadas este 1´132.213 y norte 1´034.260, desde punto se continua bordeando el río hasta encontrarse en punto No. 1 y cerrar el polígono que conforma el perímetro urbano.

La segunda parte del área urbana esta delimitada por el punto No. 63 ubicado en el Barrio Libertadores de coordenadas este 1´133.880 y norte 1´032.976, desde allí continua en sentido oriente sobre la calle 6A hasta su intersección con la vía troncal de Occidente o corredor urbano Interregional en el punto No. 64 de coordenadas este 1´133.980 y norte 1´032.957, continuando en sentido sur sobre la troncal de occidente hasta el punto No. 65 de coordenadas este 1´133.962 y norte 1´032.793, desde punto continua en el mismo sentido hasta el punto No. 66 de coordenadas este 1´133.960 y norte 1´032.648, continua en sentido sur hasta el punto No. 67 de coordenadas este 1´133.972 y norte 1´032.517, desde allí se continua en el mismo sentido hasta el punto No. 68 de coordenadas este 1´133.997 y norte 1.032367, continuando hasta el punto No. 69 de coordenadas este 1´133.995 y norte 1´032.203, desde allí sigue en sentido nor-este hasta el punto No. 70 de coordenadas este 1´133.905 y Norte 1´032.1475,continuando en sentido no-este hasta el punto No. 71 de coordenadas este 1´133.873 y norte 1´032.397, desde allí parte en sentido norte hasta el punto No. 72 de coordenadas este 1´133.843 y norte 1´032.475, continuando en el mismo sentido hasta el punto No. 73 de coordenadas este 1´133.786 y Norte 1´032.530, desde punto sigue el polígono hasta el punto No 74 de coordenadas este 1´133.769 y norte 1´032.564, continua

en sentido norte hasta el punto No. 75 de coordenadas este 1´133.746 y norte 1´032.582, desde allí parte en sentido nor-este hasta el punto No. 76 de coordenadas este 1´133.687 y norte 1´032.642, continuando aguas arriba de la quebrada el Japón hasta el punto No.77 de coordenadas este 1´133.675 y norte 1´032.640, el polígono continua en sentido norte hasta el punto No. 78 de coordenadas este 1´133.653 y norte 1´032.663, desde allí parte en sentido nor- oriente hasta el punto No.79 de coordenadas este 1´133.665 y norte 1´032.675,desde punto el polígono continua hasta el punto Nº 80 de coordenadas este 1´133.700 y norte 1´032.688, desde allí continua en sentido Norte hasta el punto Nº 81 de coordenadas este 1´133.740 y norte 1´032.753, continuando en este mismo sentido hasta el punto Nº 82 de coordenadas este 1´133.777 y norte 1´032.843, desde allí parte en el mismo sentido hasta el punto Nº 83 de coordenadas este 1´133.827 y norte 1´032.906, continuando en sentido Norte hasta el punto Nº 84 de coordenadas este 1´133.827 y norte 1´032.952, el polígono continua en este mismo sentido hasta el punto Nº 63 donde se cierra dicho polígono.

Parágrafo: los puntos que conforman dicho polígono se observa en el plano Nº 27 Plano de polígonos de clasificación del territorio.

SUBCAPITULO II
. Estrategia 2
Clasificar el Suelo de Expansión Urbana de acuerdo a la Ley 388:

> "Definido como la porción del Territorio Municipal destinada a la expansión urbana, la cual será habilitada para uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, de acuerdo a los programas de ejecución la determinación de éste suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques, equipamiento colectivo de interés público ó social" (Art. 32 de la Ley 388/97).

Es de resaltar que la Ley hace claridad en los posibles conflictos que se generen a causa del ordenamiento y aclara "Dentro de los suelos de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, para cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas" (Artículo 32 ley 388/97).

ARTICULO 54.
Identificación:
Corresponde a esta zona los sitios destinados para el equipamiento colectivo, parques recreacionales, parques naturales, zonas de vivienda de interés social y demás infraestructuras y equipamientos que el Municipio requiere para los próximos 9 años así:
2.6.3.2.2. Delimitación: El municipio estará conformado por 3 zonas de expansión las cuales suman un área aproximada de 21,43 Ha.

Las coordenadas que se describen a continuación son tomadas de la base cartográfica IGAC, y los puntos que conforman cada polígono esta marcados en el plano Nº 27 de polígonos de clasificación del territorio., el cual esta amarrado a la red geodésica del IGAC.

ARTICULO 55 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Zona de Expansión Norte (ZEN).

En esta área se plantea la solución de vivienda para los 4 siguientes años. En un área de 6.33 Ha, en las cuales se debe plantear como mínimo un 40% en vivienda de interés social, y su área esta determinada por el siguiente polígono:

Tomando como inicio el polígono que parte de el punto Nº 85 de coordenadas este 1´132.757 y norte 1´034.417, continuando en sentido Oriente hasta el punto Nº 86 de coordenadas este 1´133.112 y norte 1´034.405, desde allí continua bordeando la vía de salida a Medellín hasta el punto Nº 87 de coordenadas este 1´133.063 y norte 1´034.329, continuando en este mismo sentido hasta el punto Nº 88 de coordenadas este 1´133.040 y norte 1´034.274, desde allí parte en el mismo sentido hasta la intersección con la calle 19 enumerada con el punto Nº 2 de coordenadas este 1´133.037 y norte 1´034.238, continuando en sentido este hasta el punto Nº 89 de coordenadas este 1´132.678 y norte 1´034.258. Desde este punto continua en sentido norte hasta el punto de inicio Nº 85 en el cual se cierra la poligonal que enmarca la zona Norte de Expansión.

ARTICULO 56
Zona de Expansión Nor-Oriental. (Z.E.N.O.)

Comprende un área de 7.2 Ha. aproximadamente y en la cual se plantea desarrollo de viviendas de estratos altos complementada con zonas de actividad múltiple en un horizonte de 8 años.
La intensidad y mezcla de usos se dará en el plan parcial correspondiente a esta zona.

Su área esta determinada por el polígono formando por los siguientes puntos:

Tomando como inicio el punto Nº 3 de coordenadas este 1´133.046 y norte 1´034.136, desde allí continua en sentido Sur-Oriental hasta el punto Nº 90 de coordenadas este 1´133.360 y norte 1´034.072, continuando en sentido sur hasta el punto Nº 91 de coordenadas este 1´133.360 y norte 1´033.812, desde allí parte en sentido este hasta el punto Nº 92 de coordenadas este 1´133.115 y norte 1´033.844,desde allí continua en sentido norte bordeando la vía de salida a Medellín, hasta el punto Nº 8 de coordenadas Este 1´133125 y Norte 1´033.884, continuando en el mismo sentido hasta el punto Nº 7 de coordenadas Este 1´133.123 y Norte 1´033.919, continuando en el mismo sentido hasta el punto Nº 6 de coordenadas Este 1´133.110 y Norte 1´033.953, continuando en el mismo sentido hasta el punto Nº 5 de coordenadas Este 1´133.088 y Norte 1´033.996, desde allí continua el polígono hasta el punto Nº 4 de coordenadas Este 1´133.060 y Norte 1´034.066, continua en el mismo sentido hasta el punto Nº 3 en el cual se cierra el polígono que delimita dicha zona de expansión.

ARTICULO 57 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Zona de Expansión Sur Oriental. (Z.E.S.O.)

En esta área se plantea desarrollo de vivienda de baja densidad para estratos altos, en un horizonte de 12 años es decir a largo plazo, en un área aproximada de 7.9 Ha, la mezcla, uso y densidad será dada en el plan parcial correspondiente de esta zona.

Esta área esta delimitada por el polígono que conforman los siguientes puntos:

Tomando como inicio el punto Nº 93 de coordenadas este 1´133.338 y norte 1´032.893, desde allí parte en sentido sur has el punto Nº 94 de coordenadas este 1´133.336 y norte 1´032.727, continuando en sentido oriente hasta el punto Nº 95 de coordenadas este 1´133.378 y norte 1´032.683, desde allí sigue en el mismo sentido hasta el punto Nº 96 de coordenadas este 1´133.453 y norte 1´032.694, continuando en el mismo sentido hasta el punto Nº 97 de coordenadas este 1´133.491 y norte 1´032.694, desde allí continua hasta el punto Nº 98 de coordenadas este 1´133.532 y norte 1´032.662, desde allí continua en sentido sur-oriente hasta el punto Nº 99 de coordenadas este 1´133.610 y norte 1´032.628, continua en sentido oriente hasta el punto Nº 100 de coordenadas este 1´133.640 y norte 1´032.634, continuando en el mismo sentido hasta el punto Nº 101 de coordenadas este 1´133.661 y norte 1´032.631, continuando en el mismo sentido hasta el punto Nº 102 de coordenadas este 1´133.685 y norte 1´032.621, continuando hasta la intersección con el punto Nº 76 de coordenadas este 1´133.687 y norte 1´032.642, continuando aguas arriba de la quebrada el Japón hasta el punto No.77 de coordenadas este 1´133.675 y norte 1´032.640, el polígono continua en sentido norte hasta el punto No. 78 de coordenadas este 1´133.653 y norte 1´032.663, desde allí parte en sentido nor-oriente hasta el punto No.79 de coordenadas este 1´133.665 y norte 1´032.675,desde punto el polígono continua hasta el punto Nº 80 de coordenadas este 1´133.700 y norte 1´032.688, desde allí continua en sentido Norte hasta el punto Nº 81 de coordenadas este 1´133.740 y norte 1´032.753, continuando en este mismo sentido hasta el punto Nº 82 de coordenadas este 1´133.777 y norte 1´032.843, de allí parte hasta el punto de inicio Nº 93 cerrando el polígono del área de dicha área de expansión.

SUBCAPITULO III

. Estrategia 3:

Clasificar el Suelo Rural.

> "Constituyen está categoría, los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos forestales, de explotación de recursos naturales y de actividades análogas"(Artículo 33 de la ley 388/97).

ARTICULO 58.

. Identificación.

Corresponde a los suelos dedicados a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de actividades análogas de acuerdo con el artículo 33 de la Ley 388 que se ha detallado anteriormente, comprendiendo parte de las áreas actualmente sembradas en caña de azúcar y las veredas Mina Rica, El Aguacate y La Palma.

Todo el suelo fuera de la zona de expansión urbana, y que limita con otras Municipalidades.

La Virginia limita por el costado Norte con el Departamento de Caldas, a la altura del Municipio de Belalcázar; por el sur con el Municipio de Pereira específicamente con el corregimiento de Caimalito, por el oriente con los Municipios de Pereira y Marsella y por el occidente con los Municipios de Santuario y Balboa.
La zona rural de La Virginia que se propone en el Plan Básico de Ordenamiento tiene como polígono el siguiente perímetro:

ARTICULO 59 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Perímetro:

Tiene como inicio el punto Nº 103 el cual corresponde a la desembocadura de la quebrada El Cairo en el Río Risaralda,

continuando aguas abajo sobre este río hasta el punto Nº 1, continuando en sentido oriente hasta el punto Nº 89 de coordenadas este 1´132.678 y norte 1´034.258, continuando en sentido norte hasta el punto Nº 85 de coordenadas este 1´132.757 y norte 1´034.417, continuando en sentido Oriente hasta el punto Nº 86 de coordenadas este 1´133.112 y norte 1´034.405, desde allí continua bordeando la vía de salida a Medellín hasta el punto Nº 87 de coordenadas este 1´133.063 y norte 1´034.329, continuando en este mismo sentido hasta el punto Nº 88 de coordenadas este 1´133.040 y norte 1´034.274, desde allí parte en el mismo sentido hasta la intersección con la calle 19 enumerada con el punto Nº 2 de coordenadas este 1´133.037 y norte 1´034.238, continuando en este mismo sentido hasta el punto Nº 3 de coordenadas Este 1´133.046, Norte 1´034.136, desde allí parte hasta el punto Nº 90 de coordenadas este 1´133.360 y norte 1´034.072, continuando en sentido sur hasta el punto Nº 91 de coordenadas este 1´133.360 y norte 1´033.812, desde allí parte en sentido este hasta el punto Nº 92 de coordenadas este 1´133.115 y norte 1´033.844,allí continua en sentido Sur Este hasta el punto No. 9 de coordenadas Este 1´133.087 y Norte 1´033.761,desde allí continua sobre la vía hasta el punto No. 10 de coordenadas Este 1´133.060 y Norte 1´033.714, allí continua en sentido Sur Este (SE) hasta los vértices 10A de coordenadas Este 1´133.111, Norte 1`033.694, 10B de coordenadas Este 1´133.166, Norte 1´033.648, 10C de Coordenadas Este 1´133.155 y Norte 1´033.634, desde este punto continua hasta el Punto No.11 a la entrada del antiguo matadero municipal de coordenadas Este 1´133.020 y Norte 1´033.656.

Desde este punto continua el polígono sobre el costado Sur de la Transversal 11 hasta el punto No. 12, de coordenadas Este 1´132.901 y Norte 1´033.587,siguiendo en sentido Sur Este hasta el punto No. 13 de coordenadas Este 1´132.777 y Norte 1´033.473 , continuando en sentido Sur hasta el punto No. 14 de coordenadas Este 1´132.917 y Norte 1´033.387 , desde allí continua en sentido Oriente hasta el punto No. 15 de coordenadas Este 1´132.917 y Norte 1´033.387, desde allí continua en sentido Sur Este hasta el punto No. 16 de coordenadas Este 1´132.869 y Norte 1´033.181, desde este punto se sigue en sentido Sur hasta el punto No. 17 de coordenadas Este 1´132869 y Norte 1´033135, continuando en sentido Oriente hasta el punto 18 con coordenadas Este 1´132995 y Norte 1´033.124, continuando en sentido Sur hasta la intersección con el eje vial de la calle 5 o Avenida Balsillas en el punto No 19 de coordenadas Este 1´132.970 y Norte 1´032.880, desde allí continua en sentido Este hasta el punto No. 20 de coordenadas Este 1´132.843 y Norte 1´032.902, continuando en sentido Sur hasta el punto No. 21 de coordenadas Este 1´132.835 y Norte 1´032.780, desde allí continua en sentido sur hasta la intersección con el río Cauca en el punto No. 22 de coordenadas este 1´132.828 y Norte 1´032.828, continuando por el Río Cauca hasta el punto Nº 104 de coordenadas este 1´133.418 y norte 1´032.577, continua en el mismo sentido de dicho río hasta el punto Nº 105 de coordenadas este 1´133.676 y norte 1´032.409, desde allí sigue hasta la intersección con el puente Francisco Jaramillo Ochoa marcado con el punto Nº 106 de coordenadas este 1´134,000 y norte 1´032.122, desde este punto continua en sentido norte sobre el costado oriental de la vía Troncal de Occidente hasta el punto No. 69 de coordenadas este 1´133.995 y norte 1´032.203, desde allí sigue en sentido nor-este hasta el punto No. 70 de coordenadas este 1´133.905 y Norte 1´032.1475,continuando en sentido no-este hasta el punto No. 71 de coordenadas este 1´133.873 y norte 1´032.397, desde allí parte en sentido norte hasta el punto No. 72 de coordenadas este 1´133.843 y norte 1´032.475, continuando en el mismo sentido

hasta el punto No. 73 de coordenadas este 1´133.786 y Norte 1´032.530, desde punto sigue el polígono hasta el punto No 74 de coordenadas este 1´133.769 y norte 1´032.564, continua en sentido norte hasta el punto No. 75 de coordenadas este 1´133.746 y norte 1´032.582, desde allí parte en sentido nor-este hasta el punto No. 76 de coordenadas este 1´133.687 y norte 1´032.642, desde este punto continua en sentido sur hasta el punto Nº 102 de coordenadas este 1´133.685 y norte 1´032.621, continuando en el mismo sentido hasta el punto Nº 101 de coordenadas este 1´133.661 y norte 1´032.631, desde allí parte hasta el punto Nº 100 de coordenadas este 1´133.640 y norte 1´032.634, continuando en sentido este hasta el punto Nº 99 de coordenadas este 1´133.610 y norte 1´032.628, continuando en este mismo sentido hasta el punto Nº 98 de coordenadas este 1´133.532 y norte 1´032.662,desde este punto continua en sentido nor-este hasta el punto Nº 97 de coordenadas este 1´133.491 y norte 1´032.694, continuando en el mismo sentido coordenadas este 1´133.980 y norte 1´032.957, continuando en sentido sur sobre la troncal de occidente hasta el punto No. 65 de coordenadas este 1´133.962 y norte 1´032.793, desde punto continua en el mismo sentido hasta el punto No. 66 de coordenadas este 1´133.960 y norte 1´032.648, continua en sentido sur hasta el punto No. 67 de coordenadas este 1´133.972 y norte 1´032.517, desde allí se continua en el mismo sentido hasta el punto No. 68 de coordenadas este 1´133.997 y norte 1.032367, continuando hasta el punto No. 69 de coordenadas este 1´133.995 y norte 1´032.203, continuando en el mismo sentido hasta el punto 106 ubicado en el puente Francisco Jaramillo Ochoa , de coordenadas este 1´134.000 y norte 1´032.122, desde allí continua aguas abajo del Río Cauca hasta la desembocadura de la Quebrada Tarros, en el punto Nº 107, desde este punto continua en el mismo sentido aguas arriba hasta el nacimiento de la Quebrada Tarros, continuando con la hasta el punto Nº 96 de coordenadas este 1´133.453 y norte 1´032.694, desde allí parte en sentido sur-este hasta el punto Nº 95 de coordenadas este 1´133.378 y norte 1´032.683, continuando hasta el punto Nº 94 de coordenadas este 1´133.336 y norte 1´032.727, desde allí continua en sentido Norte hasta el punto Nº 93 de coordenadas este 1´133.338 y norte 1´032.893, continuando en sentido oriente hasta el punto Nº 82 de coordenadas este 1´133.777 y norte 1´032.843, desde allí parte en sentido Norte hasta el punto Nº 83 de coordenadas este 1´133.827 y norte 1´032.906, continuando en sentido Norte hasta el punto Nº 84 de coordenadas este 1´133.827 y norte 1´032.952, continuando hasta el punto Nº 63 ubicado en el Barrio Libertadores de coordenadas este 1´133.880 y norte 1´032.976, desde allí continua en sentido oriente sobre la calle 6A hasta su intersección con la vía troncal de Occidente o corredor urbano Interregional en el punto No. 64 de

proyección d in alinea imaginaria hasta el nacimiento de la Quebrada La Judea, desde allí continua por toda esta quebrada hasta la desembocadura del esta en el Río Risaralda, En el punto 103.

Parágrafo: la localización de los anteriores puntos se encuentra referenciada en el plano Nº 11 de polígonos de clasificación del territorio.

SUBCAPITULO IV *(Volver a Tabla de Contenido)*

. Estrategia 4:

Clasificar el Suelo Suburbano:

> "Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de

desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales" (Artículo 34 de la ley 388 /97).

ARTICULO 60.
Identificación.

Corresponde a ésta clasificación las áreas que se destinarán a la vivienda campestre de baja densidad, con el fin de hacer atractivo el Municipio para nuevos inversionistas.
Se incluyen también dentro de esta clasificación las áreas que se destinarán a la localización de industria hasta de tipo pesado no contaminante y reglamentada en el componente rural.

ARTICULO 61
-Corredor Suburbano Interregional:

Generado a partir del eje estructurante propuesto por la doble calzada Cerritos–La Virginia y la Troncal del Cauca, cuyas intensidades y usos admitidos serán reglamentados en el Componente Rural.

Su punto de inicio, el punto No. 108 se origina en la intersección de la vía Troncal de Occidente o Corredor Urbano Interregional con la Quebrada El Cairo en el limite municipal Norte, y tiene como coordenadas Este 1´134.871 y norte 1´037.613, desde este punto continua en sentido sur midiendo 60 metros a cada lado de la vía Troncal de occidente hasta llegar al punto No. 64 de coordenadas este 1´133.980 y norte 1´032.957, teniendo un recorrido aproximado de 4.8 , desde allí continua en sentido Sur midiendo desde el borde Vía Troncal de occidente 60 metros hacia el costado Oriental , hasta llegar al punto Nº 106 donde se interfecta la Vía Troncal de Occidente con el puente Francisco Jaramillo Ochoa , de coordenadas este 1´134.000 y norte 1´032.122, con una longitud 854 metros aproximadamente.

ARTICULO 62 *(Volver a Tabla de Contenido)*
-Corredor Suburbano Avenida de El Humedal:
Su inicio corresponde al punto Nº 93 de coordenadas este 1´133.338 y norte 1´032.893, desde allí parte en sentido Norte midiendo 60 metros del borde de la vía hacia el costado Oriental hasta llegar al punto Nº 91 donde se intercepta la Avenida de El Humedal con la vía propuesta de prolongación de la calle 15, y cuyas coordenadas son este 1´133.360 y norte 1´033.812, teniendo una longitud de 957 metros aproximadamente.

ARTICULO 63
- Corredor Suburbano prolongación de la calle 15:
Su inicio parte del punto Nº 91 donde se intercepta la Avenida de El Humedal con la vía propuesta de prolongación de la calle 15 , y cuyas coordenadas son este 1´133.360 y norte 1´033.812, desde allí parte en sentido Oriente midiendo 120 metros del borde de la vía hacia cada lado hasta llegar al punto nº 109 donde la prolongación de la calle 15 se intercepta con la vía Troncal de Occidente y cuyas coordenadas son este 1´134.060 y norte 1´033.722, teniendo una longitud de 710 metros aproximadamente.

ARTICULO 64
- Corredor Suburbano Variante de Salida a Medellín.:
Su inicio parte del punto Nº 3 de coordenadas este 1´133.046 y norte 1´034.136, desde allí parte en sentido Norte midiendo 60

metros del borde de la vía hacia el costado oriental,. Hasta llegar al punto Nº 86 de coordenadas este 1´133.112 y norte 1´034.405, desde allí continua en el mismo sentido midiendo 60 metros a cada lado de la vía, hasta llegar al punto Nº 110 donde la variante de salida a Medellín se intercepta con la Vía Troncal de Occidente. Teniendo una longitud de 1290 metros aproximadamente.

SUBCAPITULO V
Estrategia 5:
Clasificación del Suelo de Protección:
Nota:(esta clasificación es sujeto de revisión por parte de la administración municipal y la Corporación Autónoma Regional Carder, y no fue objeto de esta consultoría.)

> "Se encuentra constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores categorías (clases) que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de actividad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos tiene restringida la posibilidad de urbanizarse" (Artículo 35 de la ley 388 /97).

TITULO II
COMPONENTE URBANO Y RURAL

SUBTITULO I
COMPONENTE URBANO.

Constituye el conjunto de instrumentos para administrar el desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana.

Está conformado por:

- La definición de los sistemas de vías, servicios públicos domiciliarios, espacios públicos y equipamientos colectivos.
- La adopción de usos del suelo urbano.
- La definición de los suelos de expansión urbana.

Tiene una vigencia de ocho (8) años, que corresponden a dos (2) administraciones municipales .Adicionalmente incluye acciones a corto plazo (4 años)

CAPITULO I *(Volver a Tabla de Contenido)*
Políticas y Acciones de Corto y Mediano Plazo:

ARTICULO 65.
Políticas:

- Reducir los niveles de vulnerabilidad del municipio a fenómenos naturales, especialmente de carácter hidrológico (inundaciones);

- Recuperar las zonas afectadas por las inundaciones e integrarlas como espacios verdes para mejorar la relación de disponibilidad de metros cuadrados por habitante para el espacio público.
- Potenciar las anteriores áreas y los humedales, como parte integrante y fundamental de proyectos de carácter ambiental y ecoturístico.

- Se orientara el crecimiento del municipio hacia los suelos de mayor aptitud geológica y zonas que no presenten riesgo de inundación y convertir las áreas estratégicas de reserva para usos de carácter ecoturístico, permitiendo la integración de algunas en proyectos ambientales, aumentando la disponibilidad de zonas verdes, parques y sitios de recreación y de esparcimiento turístico para la población.

- Realización de Actuaciones Urbanísticas Integrales, que permitan desarrollar el carácter turístico del Municipio.

- Se pretende generar impacto en el conjunto de la estructura espacial urbana orientadas al crecimiento general del Municipio; para ello, se contempla el desarrollo de acciones que permitan dar solución integral y coordinada a los problemas considerados y se vinculará a diversas instancias públicas y privadas.

- Buscar la integración en el área de expansión urbana, articulando el suelo urbano y de expansión con el corredor urbano interregional.

- Determinar los usos del suelo para las áreas urbanas, de expansión, suburbana y rural,

- Determinar las áreas de expansión municipal donde se localizarán la vivienda de interés social y los equipamientos necesarios para el desarrollo de la ciudad y su mejoramiento competitivo.

ARTICULO 66 *(Volver a Tabla de Contenido)*

POLITICA: Respecto a las áreas de riesgo.

Acciones a Corto plazo:

- Reubicar algunas viviendas localizadas en las franjas de protección de los ríos Cauca y Risaralda., según las consideraciones de la Oficina de Planeación Municipal y la Administración Municipal.
- Aislar los lotes despejados por las viviendas reubicadas para evitar nuevos asentamientos mediante cercos y arborización.
- Tomar las decisiones correspondientes a la temática del antiguo meandro del río Risaralda conocido como "Madre Vieja", con el fin de aplicar el saneamiento pertinente y transformarla en parte integral del espacio público del Municipio.
- Tomar decisiones correspondientes al área del Finco, según los criterios concertados con la CARDER, la Oficina de Planeación y la Administración Municipal en el Plan Parcial de Mejoramiento Integral y la recuperación del Antiguo Meandro del Río Risaralda.
- Hacer obras de contención en la orilla izquierda del río Risaralda en un tramo de 285 m., entre la calle 18b y Cra 2.
- Detener la construcción de vivienda, equipamientos y servicios urbanos básicos en el área de protección del suelo urbano.
- Realizar estudios de obras de contención a lo largo del río Risaralda, desde la zona de expansión norte hasta la calle 18 b.
- Reforestar la franja de protección de 30 m. a lo largo del río Risaralda con un área aproximada de 25.3 Ha., y para el río Cauca con área aproximada de 31.8 Ha.

Acciones a Mediano plazo:

- Reubicar 309 viviendas de las franjas de protección de los ríos Cauca y Risaralda
- Hacer obras de contención en un tramo de 400 m. frente a los barrios San Antonio y las Américas.
- Hacer obras de contención a lo largo del río Risaralda desde la zona de expansión norte, hasta la calle 18b.

ARTICULO 67
POLITICA: Respecto a las áreas estratégicas de reserva:

Acciones a Corto plazo:

(Volver a Tabla de Contenido)

- Hacer estudios y diseños urbanos y paisajísticos para el malecón turístico, incluyendo la reforestación de 6.3 Ha. pertenecientes a la margen izquierda del río Risaralda, y de 5 Ha. para la margen izquierda del río Cauca.
- Orientar el uso del área de reserva estratégica que comprende los humedales de la hacienda Balsillas, con el fin de localizar allí un proyecto ecoturístico. Abarca un área de 37.6 Ha.
- Darle uso para proyecto ecoturístico que haga parte del malecón al área de reserva estratégica comprendida entre la calle 7 y las riberas de los ríos Cauca y Risaralda.

Acciones a Mediano plazo:

- Incluir los Morros de María dentro del Sistema de Espacio Público.
- Impulsar el proyecto ecoturístico regional en el área de reserva estratégica que comprende los humedales de la hacienda Balsillas.

ARTICULO 68
POLITICA: Respecto al logro de productividad sostenible.

Acciones a Corto Plazo.

- Vinculación del sector público y privado en la realización de los Macroproyecto turísticos y Proyectos Estratégicos.
- Formulación del macro proyecto urbano estratégico del malecón turístico el cual contendrá las siguientes acciones:

1. Reubicación de las familias que habitan las viviendas detectadas en las zonas de alto riesgo.
2. Recuperación de las márgenes de los ríos Cauca y Risaralda mediante la adquisición de predios legalmente reconocidos, derechos y mejoras ubicados sobre las márgenes del los ríos objeto del proyecto.
3. Ejecución de obras de mitigación de riesgo de erosión e inundación en las márgenes de los ríos Cauca y Risaralda.
4. Diseños y construcción de una primera etapa, las vías de comunicación que harán parte del malecón turístico.
5. Orientar el uso del suelo hacia la prestación de servicios turísticos y recreativos a lo largo del malecón.
6. Articular el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado con los sitios estratégicos de equipamiento del malecón turístico.
7. Previo estudio de suelos, adecuar entre los suelos clasificados como zonas de expansión urbana los lotes necesarios para la localización de asentamientos humanos y equipamientos colectivos.

Acciones a Mediano plazo:

- Construcción de obras de mitigación de riesgo por inundación a lo largo de las márgenes de los ríos Cauca y Risaralda.
- Construcción de las vías vehículares y semi-vehículares paisajísticas que hacen parte del macro proyecto del malecón.
- Ampliación del Parador Náutico con una vía semi-vehícular que lo comunique con el centro tradicional, paralela al río Cauca y dentro de la franja de protección de los 30 metros.
- Adecuación de la plaza de carros, como espacio público con amoblamiento y arborización.
- Recuperación del espacio ocupado por la antigua trilladora en el sitio del antiguo Puerto de Vapores, con el fin de crear un muelle alterno y parqueadero con dotación atractiva para los turistas que se van hacer el recorrido peatonal del malecón.
- Ubicar un muelle alterno a la altura del Puente Mocatán para destinarlo al embarcadero de lanchas y deportes náuticos.
- Implementar por etapas las plantas de tratamiento de los descoles del Plan Maestro de Alcantarillado.
- Adecuación de las áreas desalojadas en los procesos de reubicación de población en alto riesgo.

ARTICULO 69 *(Volver a Tabla de Contenido)*
POLITICA: 4 Respecto a la aptitud del entorno.

Acciones a Corto plazo:

- Orientar el uso del suelo en las áreas clasificadas como suelos de protección ubicados en el área urbana y de expansión urbana hacia su adecuación como espacios públicos, recreativos y culturales.
- Orientar el uso del suelo en las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico así:

1. Plaza de carros:
   - Recuperación del espacio público.
   - Dotarlo de amoblamiento urbano y arborización.
   - Articularlo con el proyecto de recuperación del puente Bernardo Arango.
   - Articular la plaza de carros con los proyectos culturales y turísticos con los lotes aledaños.
2. Puente Bernardo Arango:
   - Declararlo monumento Nacional.
   - Recuperar la estructura.
   - Articularlo con un proyecto metropolitano que contemple los dos remates del puente.
3. Casa de habitación hacienda Balsillas:
   - Concertar con los propietarios de la casa de habitación de la hacienda Balsillas acciones para su conservación, teniendo en cuenta que hace parte del patrimonio arquitectónico del Risaralda.
4. Antiguo Puerto de Vapores:
   - Recuperar su uso como muelle.
   - La infraestructura que se construya deberá atraer a la memoria su antiguo uso como el puerto que potencializó el desarrollo del Municipio.
5. Catedral de Nuestra Señora del Carmen:
   - Concertar con la diócesis acciones para su conservación.

Acciones a Mediano plazo:

- Orientar el uso del suelo en las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico así:

1. Puente Bernardo Arango:
   - Tener el puente recuperado estructuralmente.
   - Ejecutar las obras para los espacios públicos que le darán remate al puente en sus dos extremos específicamente la plaza de carros en el Municipio de La Virginia.

2. Antiguo Puerto de Vapores:
   - Ejecutar y dotar las obras para el muelle alterno.

ARTICULO 70
POLITICA: Respecto a la adecuación y recuperación de suelos.

Acciones a Corto plazo
- Adecuar los terrenos que se utilizarán para equipamientos y Vivienda de Interés Social, igualmente aquellas áreas que harán parte de los sitios de recreación.

Acciones a Mediano plazo:
- Continuar las obras de adecuación de suelos localizados en las zonas de expansión urbana.

ARTICULO 71.
POLITICA: Respecto a la ampliación de la oferta de espacios verdes.

Acciones a Corto plazo:
- Orientar el uso del suelo en las áreas clasificadas como suelos de protección ubicada dentro del área urbana y el área de expansión urbana hacia su adecuación como espacios públicos recreativos y culturales.

Acciones a Mediano plazo:
- Hacer de estas áreas de protección los espacios verdes de los respectivos planes parciales.

ARTICULO 72 *(Volver a Tabla de Contenido)*
POLITICA: Respecto a los Equipamientos.
El municipio de La Virginia justifica la construcción Equipamientos y Servicios Urbanos Básicos donde se recepcionarán y tramitarán procesos con los Municipios vecinos constituyéndose en un punto de gran importancia y relevancia como prestador de servicios.

Acciones a Mediano Plazo:
- Fortalecer la implementación de Equipamientos y Servicios Urbanos Básicos población del Municipio.

ARTICULO 73.
POLITICA: Respecto a la ampliación de la oferta educativa.

Acciones a Corto Plazo:
- Hacer obras de mejoramiento en los establecimientos educativos actuales, tanto en los colegios, escuelas, al igual que al centro de educación para discapacitados CIREVI
- Diseñar y ejecutar proyectos para equipamientos de educación no formal y tecnológica en la Virginia, e inicialmente desarrollar proyectos de educación superior, mediante programas de extensión con diferentes instituciones.

- Fomento de la educación no formal y discapacitados mediante convenios con las diferentes instituciones como el SENA, CIREVI, entre otras convenidas por la Oficina de Planeación Municipal.
- Adelantar el convenio con el SENA Risaralda, con el fin de considerar la continuación de programas y servicios.

Acciones a Mediano Plazo

- Justificar mediante los programas de extensión la continuación a mediano plazo de la sede del SENA en el sitio del antiguo hospital.
- Construcción de Equipamiento Educativo en la Zona de Expansión Nor - Oriental

ARTICULO 74

POLITICA: Respecto a la integración De La Zona Rural, la Zona Suburbana y la Zona Urbana

Acciones a Corto plazo:

- Hacer estudios y diseños para los terminales de transporte interveredal e intermunicipal.

Acciones a Mediano plazo:

- Ejecutar las obras para el terminal intermunicipal.
- Ejecutar las obras para el terminal interveredal.
- Reglamentar las rutas de transporte, vinculando la zona rural y localizando los sitios específicos para los paraderos en el casco urbano y las veredas
- Implementar un sistema de transporte en canoas y lanchas entre Caimalito y La Virginia a través del río Cauca con muelles localizados en ambas riberas, que sirvan de sustento alternativo a los areneros que habitan la zona rural y urbana

ARTICULO 75. *(Volver a Tabla de Contenido)*

POLITICA: Respecto a las áreas estratégicas de reserva

Acciones a Corto plazo:

- Orientar el uso del suelo de reserva hacia la prestación de servicios turísticos y recreativos de bajo impacto de los siguientes predios y áreas :
  - La hacienda Balsillas entre la vía paisajística y la calle 5
  - El predio conocido como El Finco, lote comprendido entre la vía paisajística y el Río Risaralda..

- Orientar el uso del suelo en el área comprendida entre el vivero regional de la Guadua, el barrio Pedro Pablo Bello, El Puente Francisco Jaramillo y el río Cauca así:
  - Reforestar la franja de protección de 30 m.
  - Los únicos usos diferentes a cultivos será la reforestación y proyectos recreativos.

- Implementación de un proyecto de socialización con el gremio de los areneros tendiente a:
  - Concertar el manejo de los planes de tal manera que no haya conflicto entre el proyecto turístico y la explotación del material de arrastre, ya que la población de los areneros comprende gran parte de los habitantes del Municipio de la Virginia de los estratos 1 y 2 e implica alrededor de 400 familias, además tiene tradición histórica dentro de las actividades desarrolladas en el Territorio.
  - Involucrar en las políticas de manejo la actividad de extracción las entidades reguladoras encargadas del

manejo técnico de las explotaciones: CARDER - Ministerio de Minas- Ministerio del Medio Ambiente.

- Aprovechar la ventaja de navegabilidad en los ríos Cauca y Risaralda, con proyectos de Muelles alternos que canalicen la mano de obra de los areneros como guías en el trayecto navegable y debidamente capacitados para atender el turismo.
- Propender por la mecanización de la explotación de material de arrastre, mitigando el riesgo de inundación mediante el dragado técnico de los ríos y reglamentando la actividad tendiente a generar recursos al Municipio.
- Llegar a acuerdos urbanos de competitividad tendientes a socializar el gremio de los areneros, con el fin de articularlos al proyecto del malecón turístico y donde se requiera reubicarlos para no interferir con el proyecto turístico y en los que se requiere ser reubicados.
- Hacer efectiva la asociación intermunicipal entre Balboa, la Celia, Pueblo rico, Mistrató y La Virginia, mediante convenio para la recuperación, tratamiento y mantenimiento del río Totui y la quebrada Cristales.

ARTICULO 76
POLITICA: Respecto a la integración ciudadana en sitios de confluencia.

Acciones a Corto plazo:

- Orientar el uso del suelo hacia la prestación de servicios y comercio en el primer piso de las edificaciones y oficinas o viviendas en los pisos altos de los siguientes sectores :
  - En toda la longitud Cra 5ª, con el fin de consolidar un eje comercial que integra el centro tradicional con la Calle 15.
  - El centro tradicional.
- El Plan Parcial de la recuperación del Centro se integrará al Modelo de Movilidad, Circulación Vehicular y Peatonal y parte del Sistema de Espacio Publico

Acciones a Mediano plazo:.

- Diseñar y construir los equipamientos necesarios para la Sostenibilidad y la Viabilidad Subregional del Municipio, de carácter: Recreativo y Deportes, Educación, Salud, Cultura y Bienestar y Protección Social Y los Servicios Urbanos Básicos: Administración y Gobierno, Carga, Transporte y Servicios Públicos, Seguridad y Defensa y Recintos Feriales o los que determine la Oficina de Planeación en concordancia con la Administración Municipal.
- En la zona de expansión norte destinada a vivienda de interés social, se propiciarán espacios de concertación y confluencia.
- Con el fin de lograr la intercomunicación de la red de espacios públicos del Municipio, se integrará el parque de Bolívar con el área ocupada por la actual plaza de mercado, a través de un pasaje conformado por el centro comercial popular a construirse en la manzana limitada por las calle 7 y 8 transversal 7 y kra 8.

ARTICULO 77 *(Volver a Tabla de Contenido)*
POLITICA: Respecto al eje de competitividad.

Acciones a Corto plazo:

- Articular el suelo urbano y de expansión con el corredor suburbano interregional desarrollado a lo largo de la Troncal de Occidente, mediante la continuación de la calle 15.
- Reubicación de la subestación eléctrica hacia el sector de la nueva zona de uso industrial del municipio.

Acciones a Mediano plazo:

- Articular al sistema de equipamientos colectivos del P.B.O.T actual que comprende nuevos Equipamientos Colectivos y Servicios Urbanos Básicos en las Zonas de Expansión Norte y Nor – Oriental.

SUBTITULO II
COMPONENTE RURAL.

El Componente Rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales (Art, 14 Ley 388/97).

La vigencia del Componente Rural es de seis (8) años que corresponden a dos (2) administraciones municipales, contiene acciones de corto plazo.

CAPITULO I
Objetivos y acciones de corto y mediano plazo.

Las políticas del sector rural están orientadas básicamente al logro de los siguientes aspectos:

1. Determinar los usos del suelo rural, especialmente del suelo suburbano.
2. Ofrecer alternativas para el uso del suelo, acorde con la aptitud de la tierra, de tal forma que se viabilice la generación de mayores niveles productivos que redunden en beneficios de los propietarios de la tierra, del municipio y en mayores y mejores posibilidades de empleo y mejor calidad de vida para los sus habitantes. Para ello se realizan propuestas para zonas planas con pendientes menores del 7 %, para zonas con pendientes entre 7 y 20%; para laderas con pendientes mayores de 20% y para zonas con pendientes mayores de 20%.
3. Implementación de programas de mejoramiento de los servicios de saneamiento básico, mediante el control y tratamiento de aguas de los acueductos rurales, programas de tratamiento de aguas residuales y de reciclaje de residuos sólidos.
4. Mejoramiento de la comunicación entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, mediante el mantenimiento, adecuación y señalización vial.
5. Ofertar programas ecoturísticos que complementen la oferta urbana.

SUBCAPITULO I
Objetivo 1.
Para lograr la sustentabilidad:

CAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*
POLÍTICA.
Nota:(Las siguientes políticas es sujeto de revisión por parte de la administración municipal y la Corporación Autónoma Regional Carder, y no fue objeto de esta consultoría.)

ARTICULO 78
Política.1
Respecto a las Áreas de Riesgo

Acciones a Corto Plazo:

- Implementar campañas de reforestación con los propietarios de las fincas ubicadas en las orillas de los ríos Risaralda, en el tramo comprendido entre el limite Norte de la zona de expansión de nor –Oriental y la quebrada el Cairo limite municipal con Belalcázar; hasta donde se extendió la pasada inundación y restringir los asentamientos humanos en los suelos de protección y erosivos.
- Igualmente en las veredas Mina Rica y la Palma se deben restringir los asentamientos humanos en los terrenos erosivos, concientizando a sus propietarios con el fin de reforestar y dar estabilidad a los suelos.
- Propiciar la construcción de vivienda campestre en baja densidad, entre la troncal del Cauca y el río Risaralda, previa delimitación sobre el terreno de los suelos de protección por parte de la autoridad ambiental y reglamentación del mango de aguas residuales

Acciones a Mediano Plazo:

- Concertar con los propietarios de los predios que limitan con el río Risaralda la realización de obras de mitigación para evitar el riesgo de inundación.

ARTICULO 79

Política 2 Respecto a las Áreas Estratégicas de Reserva.

Acciones Corto Plazo:

- Implementar campañas de reforestación en el Parque Regional Natural el Aguacate (Área a definir por la CARDER), en los Morros de María (2,54 Ha.), la franja de 30 m. de protección a lo largo de los ríos Cauca y Risaralda (57,1 Ha), la franja de 15 m. de protección a lo largo de las quebradas: La Pizarra (8.9 Ha.), Mina Rica (23 Ha.), el Guásimo (22,5 Ha.).
- Proteger, recuperar, rehabilitar y aumentar las 208, 84 Ha. de bosque natural secundario localizado en el cerro del Aguacate y las cuencas altas de la quebrada Mina Rica, Guásimo, El Cairo y Tarros.
- Proteger, recuperar, rehabilitar y aumenta las 38.15 Ha. de bosque natural de guadua, localizadas sobre las márgenes de los principales drenajes (Ver Planos 4 y 5).

Acciones a Mediano Plazo:

- Poner en marcha programas de aprovechamiento del recurso guadua mediante un plan de entresaca racional.

ARTICULO 80 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Política 3 Respecto a la Generación de Productividad Sostenible.

Acciones a Corto Plazo: Respecto al Ecoturismo

- Fomentar la imagen del Municipio como opción turística a nivel regional mediante un portafolio de oferta paisajística, con la participación del sector privado, que incluya Alternativas para deportes náuticos, recorridos por senderos ecológicos, zonas especiales de camping y parques naturales recreativos, promoción de tierras aptas para condominios en los suelos suburbanos (Integración con el municipio de Pereira por medio del puente colgante que unirá la estación de Pereira con el corredor paisajístico de La Virginia, marcando el inicio de recorrido ecoturístico).

Acciones a Mediano Plazo: Respecto al Ecoturismo

- Proponer un circuito para ciclo montañismo alrededor del cerro del Aguacate, en concertación con el sector privado.

Acciones a Corto Plazo: Respecto a la Aptitud de la Tierra.

- Para suelos con uso actual en ganadería extensiva :
  1. Zona Plana o Pendiente menores al 7% :

ARTICULO 81
Política 4
Fomentar la ganadería extensiva aumentando la carga animal por área y mejorar la relación costo - beneficio mediante la rotación de potreros, mejoramiento de pasturas, uso de fertilizantes y maquinaria agrícola.

ARTICULO 82.
Política 5
Fomentar el desarrollo de la piscicultura como parte de una cadena productiva de apoyo a los restaurantes del sector turístico mediante lagos para el cultivo de alevinos.

ARTICULO 83.
Política 6
Zona Intermedia con Pendiente entre el 7% y el 20%:

Fomentar la ganadería semiextensiva mejorando la capacidad de carga y la relación costo beneficio mediante la rotación de potreros, mejoramiento de pastos, usos de leguminosas y fertilizantes.

ARTICULO 84.
Política 7
Fomentar la producción de frutales como alternativa de rentabilidad y generación de empleo mediante proyectos de cultivo y comercialización de variedades mejoradas (Trapp) que impliquen controles fitosanitarios, asociación de productores y manejo post cosecha.

ARTICULO 85
Política 8
Para zona con uso actual en café, frutales, maíz, frijol y rastrojo con pendientes superiores al 20% :

Fomentar la siembra de aguacate, mandarina, limón y papaya mejorando la rentabilidad de los predios, a nivel económico del agricultor y la generación de empleo y proyectos.

Acciones a Mediano Plazo: Respecto a la aptitud de la tierra

- Lograr una producción tecnificada de las variedades recomendadas según la aptitud de la tierra.
- Garantizar la creación de cadenas productivas mediante mercados móviles de productos agropecuarios, que servirá de enlace entre los productores del área rural y los consumidores del área urbana local e intermunicipal.
- Fomentar el cultivo de alimentos de autoconsumo para la seguridad alimentaría

CAPITULO III *(Volver a Tabla de Contenido)*
Objetivo 2

ARTICULO 86
Política 1 Respecto a la Disponibilidad de Espacios Verdes Públicos

Acciones a Corto Plazo:

- Integrar a la comunidad rural, Grupos Ecológicos, Instituciones educativa e interesados con los proyectos ecoturísticos mediante programas de capacitación.

Acciones a Mediano Plazo:

- Creación de empresas locales dedicadas al desarrollo del ecoturismo.

ARTICULO 87.
Política 2 Respecto al Mejoramiento de la Calidad de Vida

Acciones a Corto Plazo:

- Implementar programas de mejoramiento de vivienda.
- Implementar programas de mejoramiento de los servicios de saneamiento básico mediante el control y tratamiento de aguas de los acueductos rurales, programas de tratamiento de aguas residuales mediante tanques sépticos de manejo colectivo y programas de reciclaje de residuos sólidos.

Acciones Mediano Plazo:

- Implementar programas de mejoramiento del entorno como la construcción de andenes, alumbrado público y telefonía rural.

ARTICULO 88
Política 3 Respecto al Fortalecimiento del Sentido de Pertenencia
Acciones a Corto Plazo:

- Implementar programas educativos orientados a la conservación de los recursos naturales y su correcto aprovechamiento.
- Integrar a los habitantes de la zona rural en los procesos comunitarios del Municipio donde se necesite de la participación ciudadana.
- Fortalecimiento de los consejos municipales de desarrollo rural CMDR.

Acciones a Mediano plazo:

- Apoyar todo esfuerzo comunitario que tienda a mejorar la atención y servicio a los visitantes y turistas que acudan al Municipio.
- Difundir y dar a conocer mediante mecanismos de promoción la identidad y los valores culturales del Municipio.
- Facilitar el acceso de los habitantes del área rural a los cursos de extensión dictados por entidades como: SENA, Comité de Cafeteros, Área Metropolitana Centro Occidente y demás entidades que tengan que ver con el sector agropecuario, comprometidas con el fomento de la vocación turística.

ARTICULO 89
Política 4 Respecto a la Comunicación Urbano – Rural
Acciones a Corto Plazo:

- Implementar programas de mantenimiento y señalización de las vías rurales.
- Concertar con los propietarios de los predios afectados por la propuesta de la Vía Marginal Paisajística del río Cauca para el mantenimiento, recuperación y continuación hasta el frente del sitio conocido como Estación Pereira.

Acciones a Mediano Plazo:

- Construcción de cunetas a lo largo de la vía La Virginia la Palma, la Pizarra y el Norte.
- Concertar con el municipio de Pereira, Gobernación, Área Metropolitana Centro Occidente el diseño y la construcción de un puente colgante peatonal, que comunique la vía marginal paisajística con la Estación Pereira

ARTICULO 90 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Política 5 Respecto a la Dotación de Equipamientos Comunitarios.
Acciones a corto Plazo:

- Adquisición y dotación de un predio de 50 Ha. mínimo, con el fin de implementar el proyecto de granja experimental que a través del programa de extensión con universidades e instituciones le brinde al campesino capacitación y visión micro-empresarial.
- Aprovechar la infraestructura educativa actual con el fin de implementar programas educativos con vocación agrícola y con opción de horario nocturno.

Acciones a Mediano Plazo:

- Hacer del Proyecto de la Granja Experimental un proyecto piloto en el Eje Cafetero y destino turístico importante, construcción de condominios en la ciudadela ecológica, reforestación, senderos ecológicos, granja demostrativa
- Fomentar la actividad piscícola en el Municipio.

CAPITULO IV
Objetivo 3

ARTICULO 91.
Política 1 Respecto al Patrimonio Histórico Municipal

Acciones a Corto Plazo:

- Realizar un proyecto de investigación sobre el patrimonio arqueológico del Municipio.
- Realizar programas de extensión de la Casa de Cultura que integren a los habitantes del área rural.
- Promover y proteger la Flora y la Fauna local como parte del patrimonio natural del Municipio.

Acciones a Mediano Plazo:

- Fomentar procesos de difusión del patrimonio histórico del área rural - municipal.
- Concertar con los propietarios de las haciendas tradicionales localizadas a orillas del río Cauca su integración con el corredor paisajístico mediante la recuperación de arquitectura locales y la oferta de servicios al turista.

CAPITULO V

Intensidad y Usos del Suelo Suburbano

Consecuentemente con los objetivos del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial respecto a la sustentabilidad y competitividad, se propone la orientación de los usos del suelo suburbano de manera que correspondan tanto al eje de competitividad planteado por el CORPES DE OCCIDENTE como a la nueva oferta turística.

Se consolidarán como Corredor Urbano Interregional:

- La doble calzada Cerritos – La Virginia.
- El tramo de la carretera Panorama que atraviesa el municipio.

Los usos del suelo se orientarán en dos sentidos : la vivienda campestre de baja densidad y la actividad múltiple con énfasis en lo industrial y comercial .Se cuidará de no afectar negativamente el paisaje del territorio mediante una reglamentación con bajos índices de ocupación y de construcción, predios con frentes de 40 m. mínimo, a la vez que se exigirán estudios de impacto ambiental y generosa arborización para los proyectos industriales y comerciales pesados, todo lo anterior a consideración de la oficina de planeación.

ARTICULO 92 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Vivienda Campestre de Baja Densidad:
Se orientará hacia la vivienda campestre de baja densidad el costado Occidental de la doble calzada Cerritos - La Virginia en una longitud de 2.600 m desde a quebrada El Cairo en el limite municipal hasta el sitio conocido como la Yé. Aquí se construirá básicamente vivienda de baja densidad.

Se permitirán los siguientes usos del suelo
Residencial: (RU)
(R.M) (Densidad máxima de 5 viviendas por Ha.).
(R.A)
(R.I)
(R.D)
Comerciales: (C.1)
(C.2)
Servicios generales: (S.G.1)
(S.G.3.2.1)
(S.G.7.1)
Social comunitario : (I.R.1)
(I.R.3)
(I.E.1)
(I.E.2)
(I.E.3)
(I.C.1)
(I.C.3)
(I.S.1)
(I.A.2)
(I.A.3)
(E.5)
(E.6)
(E.9)

Índices de Edificabilidad:
El frente mínimo para los predios será de 40 m.
El fondo mínimo para los predios será de 80 m.
El índice de Ocupación será: 0.6 (Se incluyen las obras duras en exteriores como piscinas, kioscos, andenes, zonas de parqueo de vehículos, etc.)

El índice de construcción será: 0.20 (Sólo áreas cubiertas)

ARTICULO 93 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Actividad Múltiple:

El tramo de la carretera Panorama entre el Río Risaralda y la Doble Calzada Cerritos - La Virginia y el resto del Corredor Urbano Interregional se dedicarán a usos de Actividad Múltiple teniendo en cuenta su vinculación directa al nuevo eje de competitividad del Occidente Colombiano y cumpliéndose los requisitos ambientales. A estas áreas también pertenece todo el Costado Oriental de la Doble Calzada Cerritos - La Virginia desde la quebrada El Cairo en el limite municipal hasta el cruce con la quebrada La Pizarra (o el Japon), en una longitud de 4.500 m. y el costado Occidental desde la Yé hasta el cruce con la quebrada La Pizarra (o el Japon), en una longitud de 1.900 m.
Se permitirán los siguientes usos del suelo
Residencial: (R.U)
(R.M) (Densidad máxima de 5 viviendas por Ha.)
(R.A)
(R.I)
(R.D)
Comerciales: (C.4)
(C.5)

(C.7)
(C.8)
(C.9)
(C.10)
Servicios generales: (S.G.2)
(S.G.4)
(S.G.5)
(S.G.6)
(S.G.7.3) (Solamente al Norte de la Yé.)
(S.G.8.1)
(S.G.8.2)
(S.M.1)
(S.M.2)
(S.M.3)
(S.M.4)
(S.M.5)
(S :M.6) (Solamente sobre el tramo de la Carretera Panorama)
Social comunitario: (I.R.1)
(I.R.2)
(I.R.3)
(I.E.1)
(I.E.2)
(I.E.3)
(E.1) (Solamente en el tramo de la Carretera Panorama)
(E.2)
(E.3)
(E.5)
(E.6)
(E.7)
(E.8)

Industrial: (I.P) (Previo concepto de la autoridad ambiental)
(I.M) (Previo concepto de la autoridad ambiental)
(I.L) (Previo concepto de la autoridad ambiental)
Agrícola: (A.1)(Previo concepto de la autoridad ambiental con restricciones a la afectación de la calidad del aire y del paisaje)
(A.2)
(A.3)
(A.4)

Índices de Edificabilidad:
El frente mínimo para los predios será de 40 m.
El fondo mínimo para los predios será de 80 m.

El índice de Ocupación será: 0.6 (Se incluyen las obras duras en exteriores como piscinas, kioscos, andenes, zonas de parqueo y maniobra de vehículos, etc.)

El índice de construcción será: 0.4 (Solo áreas cubiertas)

ARTICULO 94 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Avenida de los Humedales Costado Oriental:

Se permitirán los siguientes usos del suelo
Residencial: (RU)
(R.M) (Densidad máxima de 15 viviendas por Ha.).
(R.A)
(R.I)

(R.D)
Comerciales: (C.1)
(C.2)
Servicios generales: (S.G.1)
(S.G.3.2.1)
(S.G.7.1)
Social comunitario: (I.R.1)
(I.R.3)
(I.E.1)
(I.E.2)
(I.E.3)
(I.C.1)
(I.C.3)
(I.S.1)
(I.A.2)
(I.A.3)
(E.5)
(E.6)
(E.9)

Índices de Edificabilidad:
El frente mínimo para los predios será de 15 m.
El índice de Ocupación será: 0.6 (Se incluyen las obras duras en exteriores como piscinas, kioscos, andenes, zonas de parqueo de vehículos, etc.)

El índice de construcción será: 0.5 (Sólo áreas cubiertas)

SUBCAPITULO I *(Volver a Tabla de Contenido)*
Espacio Público:

Conformación del Inventario General de los Elementos Constitutivos del Espacio Público en el nivel estructural Rural:

ARTICULO 95
. Elementos constitutivos:
-Naturales:
1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico de montañas :
- Cerros: El Aguacate, La Helena.
- Colinas: Sector Norte de los Morros de María.

2. Áreas para la conservación del Sistema Hídrico :
- Elementos Naturales relacionados con corrientes de agua. :
  - ⇒ Cuencas: Ríos Cauca y Risaralda.
  - ⇒ Microcuencas: Quebrada El Guasimo, La Pizarra, Minarrica, El Cairo y Tarros.
  - ⇒ Manantiales : Quebrada El Guasimo, La Pizarra, Minarrica, El Cairo y Tarros.
  - ⇒ Ríos: Cauca y Risaralda.
  - ⇒ Quebradas.
  - ⇒ Arroyos.
  - ⇒ Playas Fluviales: de los Ríos Cauca y Risaralda.
  - ⇒ Rondas Hídricas: Franjas de protección de los ríos Cauca y Risaralda y de las quebradas El Guasimo, La Pizarra, Minarrica, El Cairo y Tarros.
  - ⇒ Zonas de manejo y protección ambiental.
- Elementos artificiales o construidos relacionados con corrientes de agua.
  - ⇒ Canales de desagüe: de los cultivos de caña del Ingenio Risaralda.
  - ⇒ Aliviadores.
  - ⇒ Rondas hídricas.

⇒Zonas de manejo y protección ambiental.

3. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico :
   - Parques naturales: Cerro del Aguacate, Cerro de La Helena, Sector Norte de los Morros de María.

-Elementos constitutivos artificiales o construidos.

1. Áreas integradas de los sistemas de circulación peatonal y vehícular :
   - Los componentes de los perfiles viales :
     - ⇒ Vía veredal a la vereda La Palma.
     - ⇒ Vía paisajística del río Cauca.
     - ⇒ Circuito paisajístico de la vereda El Aguacate.
   - Los componentes de los cruces o intersecciones :
     - ⇒ Cruce de las vías al Aguacate y paisajística del río Cauca.
     - ⇒ Puente peatonal de Chapetón.
     - ⇒ Cruce de la carretera Panorama con la Troncal de Occidente.
     - ⇒ Cruce de la Yé.
     - ⇒ Remate de la carretera a la vereda La Palma.

2. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro :
   - Cancha múltiple de la vereda La Palma.

3. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos :
   - Escuela de la vereda El Aguacate
   - Escuela de la vereda La Palma.
   - Cerro de la Helena (Arqueológico).

-Elementos Complementarios:

- Componentes de la vegetación natural e intervenida.
  - ⇒ 208,84 Ha. de Bosque Natural Secundario.
  - ⇒ 38,15 Ha. de Bosque Natural de Guadua.

SUBCAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*

Sistema Rural Regional del Espacio Público

ARTICULO 96

Los Elementos de Interacción y Enlace Entre el Espacio Público Urbano y Regional.

El sistema rural de espacios públicos del Municipio está constituido básicamente por los elementos naturales como son las áreas declaradas como Suelos de Protección:

1. Áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales de tipo Hidrológico:
   - Áreas de inestabilidad fluvial del río Risaralda

2. Áreas Erosionadas:
   - Áreas detectadas en las veredas Mina Rica y La Palma.

3. Áreas Desprotegidas:
   - Las riveras de los ríos Cauca y Risaralda
   - Las márgenes de las quebradas Mina Rica, Pizarra, Guásimo, Cairo y Tarros.

4. Áreas estratégicas de reserva forestal:
   - Parque Regional Natural El Aguacate
   - Morro de La Helena
   - Morros de María

5. Áreas de Protección Forestal
   - Relictos de Bosque Natural Secundario
   - Relictos de Bosque Natural de Guadua

Son básicamente las carreteras y sus intersecciones, las cuales hacen parte de los elementos constitutivos artificiales o construidos, y que para el caso de La Virginia son:

- Carretera a La Palma, que nace en la intersección con la Doble Calzada Cerritos - Virginia en el sector del Retén frente al Barrio Pedro Pablo Bello y termina en el punto más alto de la Vereda La Palma.

- Carretera paisajística del río Cauca, que nace en su intersección con la carretera a La Palma al pié del Morro de La Helena y termina hoy en día en la Hacienda La Carmela, pero que se propone su continuación hasta más al Norte de Chapetón frente a Estación Pereira, donde se plantea la construcción de un puente peatonal.

- Carretera a Mina Rica.

ARTICULO 97
Las acciones para lograr la articulación del sistema rural de espacios públicos con el espacio público urbano y regional serán:

1. Construcción de una glorieta en el punto del retén, donde se articularán los accesos tanto al área urbana como al área rural

2. Adecuación del circuito eco-turístico del Cerro del Aguacate, el cual articulará la carretera paisajística del río Cauca con la carretera a La Palma, a la altura de la Hacienda La Carmela y donde se fomentarán usos turísticos y recreativos de bajo impacto en los siguientes sitios:
   - Pié de monte del morro de la Helena
   - Punta sur del territorio municipal
   - Casa de habitación de la hacienda La Carmela

3. Prolongación de la carretera paisajística desde la Hacienda La Carmela hasta más al norte de Chapetón, donde se plantea la construcción de un puente peatonal frente a Estación Pereira. Esta acción se plantea como hecho metropolitano que garantizaría otro punto de contacto entre La Virginia y Pereira, con un carácter turístico y recreativo, y donde lo que se busca es aprovechar las características del paisaje ribereño. También se plantea como una manera de aprovechar el hecho de haber allí otra estación del ferrocarril de occidente el cual será recuperado antes de cinco años.

ARTICULO 98
Estrategias para su preservación y mantenimiento:

(Ver acciones para lograr la sustentabilidad en áreas de riesgo y áreas estratégicas de reserva en el corto y mediano plazo ; acciones para generación de productividad sostenible respecto al ecoturismo).

ARTICULO 99 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Programas:
El componente rural se desarrollará a través de los siguientes programas:

1. Fortalecimiento y diversificación de la actividad agropecuaria.
2. Adecuación, reparación, mantenimiento y señalización de vías.
3. Saneamiento básico.
4. Protección, rehabilitación y ampliación de bosques secundarios, guaduales y microcuencas.
5. Reforestación.
6. Oferta turística rural.

TITULO III
SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

SUBTITULO I
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE VIAS Y TRANSPORTE DEL COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I *(Volver a Tabla de Contenido)*
Sistema de Comunicación entre el Área Rural y el Área Urbana y de Estas con el Contexto Regional.

ARTICULO 100.
Objetivos a Mediano y Largo Plazo:

1. Dotar a La Virginia de mayor continuidad en la infraestructura vial, permitiendo la optimización de la red existente y definiendo las proyecciones viales definitivas en la expansión urbana.
2. Ordenar el Municipio modernizando la malla vial, dando continuidad a los circuitos, y posibilitando la intercomunicación con sus pobladores y, a la vez, con los diferentes Municipios.
3. Jerarquizar la red vial facilitando la agilización del tránsito, garantizando un flujo vehicular organizado que optimice la buena utilización de las vías.
4. Facilitar la buena comunicación en los corredores paisajísticos, Impulsando de esta forma el turismo regional.
5. Desviar el tráfico pesado hacia la periferia, mejorando la accesibilidad al municipio y a los barrios occidentales.
6. Descongestionar y recuperar la zona central del Municipio.
7. Mejorar el estado de algunas vías claves para el tránsito vehicular debido al deterioro físico que presentan en la actualidad.
8. Proyectar la construcción de nuevas vías en las zonas donde se adecuarán equipamientos públicos como la Plaza de Mercado, la Plaza de Ferias, el Terminal y otros.
9. Impulsar la construcción del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
10. Rehabilitar el puerto turístico sobre el río Cauca propendiendo convertirlo en un eje de transporte turístico y fluvial para pequeñas embarcaciones.
11. Impulsar la recuperación de la línea férrea entre CARTAGO - CALI - LA VIRGINIA - MEDELLIN, como componente del sistema del pacífico.

Se busca con los objetivos enunciados que La Virginia opere como centro regional y subregional en el desarrollo social y económico, por lo tanto, debe consolidarse un proceso de integración de la red local con las redes Departamentales y Nacionales partiendo de la intervención de toda la infraestructura vial proyectándola a la expansión futura del Municipio.

ARTICULO 101 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Estrategias a Largo Plazo.

1. Implementar las dobles calzadas en algunas vías estratégicas del Municipio, como los accesos por Pereira y la vía a Medellín.
2. Gestionar por parte del ente Municipal la construcción de la doble calzada Pereira La Virginia, con la colaboración del Área Metropolitana y el Municipio de Pereira.
3. Construir nuevas vías acordes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que faciliten comunicación del Municipio con otras localidades y el área rural.
4. Proyectar la construcción de vías en afirmado ó adoquín siguiendo las márgenes de los ríos Cauca y Risaralda, con el fin de dar viabilidad a los proyectos turístico-paisajísticos.
5. Rehabilitar el Puerto turístico sobre el río Cauca, creando varios puertos adicionales a lo largo del río que permitan el desembarque de pequeñas naves, conectándolos con los corredores paisajísticos.
6. Implementar las intersecciones viales en los sitios de futura proyección Municipal.
7. Construir las nuevas vías que pasarán por los sitios de equipamiento público.
8. Implementar las normas de señalización vial en el territorio municipal, lo mismo que la reglamentación de los parqueaderos públicos.
9. Aprovechar la influencia de proyectos viales como la Panorama, que generan un intercambio de culturas con regiones como el norte del Valle y el Risaralda a su paso por La Virginia.
10. Impulsar la recuperación de la primera vía férrea del pacífico donde la Virginia sería beneficiada por la construcción de un Terminal de carga y pasajeros en el sector de Caimalito.
11. Implementar obras de mitigación del riesgo de inundación en las márgenes de los ríos Cauca y Risaralda, a la vez que se definen las zonas de protección con las correspondientes reubicaciones de vivienda, para luego dar inicio a los proyectos de los corredores paisajísticos, con sus correspondientes vías.
12. Jerarquizar la malla vial en los niveles estipulados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 102.
Estrategias a Mediano Plazo

1. Ampliar algunas vías existentes y readecuarlas teniendo en cuenta los lineamientos urbanísticos.
2. Construir y readecuar andenes, zonas peatonales, etc., con el fin de facilitar un flujo peatonal seguro en el interior del municipio.
3. La Administración Municipal debe gestionar recursos a nivel Departamental y Nacional, con el fin de realizar los proyectos en los plazos establecidos.
4. Rehabilitar las vías rurales, suministrando afirmado, rallándolas constantemente haciendo mantenimiento de cunetas y donde falten gestionar recursos para su construcción.
5. Realizar obras de mitigación de riesgo en la vía a Santuario, a la altura del barrio el Progreso y el barrio San Carlos. El río Risaralda está provocando socavaciones en el talud que sostiene la carpeta asfáltica.
6. Establecer sobre los corredores paisajísticos los retiros después de la franja de protección determinando las secciones viales, considerando la topografía y el uso del suelo.

Jerarquizar la malla vial en los niveles
- Troncales Regionales
- Malla vial Metropolitana
- Malla vial local urbana y rural con sus secciones transversales típicas con el fin de construir un sistema vial efectivo en operación, mantenimiento, señalización etc

CAPITULO II
Plan Vial:

SUBCAPITULO I
Políticas

ARTICULO 103.
Políticas de Largo Plazo a Nivel Nacional

1. Desarrollar el área estratégica de desarrollo La Virginia-Cartago, donde se cree una cultura regional de identidad, solidaridad y competitividad, a través de proyectos de infraestructura de un nuevo modelo fiscal y de gerencia pública (fuente Corpes de Occidente)

2. Desarrollo de la troncal del río Cauca teniendo como objetivo primordial la conexión vial del occidente y el norte colombiano : desde Popayán hasta Puerto Valdivia siguiendo paralelamente el río (fuente documento Corpes buscando la integración de ciudades del eje del río Cauca).

3. Conectar La Virginia con el puerto sobre el Mar Pacifico de Tribugá MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VÍA DENOMINADA La Virginia - Santa Cecilia – Las Animas mejorando así la competitividad de los Servicios Portuarios Colombianos implementando un puerto de aguas profundas en el Litoral Pacífico, generando desarrollo empleo y divisas para toda la región (fuente documento del Corpes)

4. Recuperar la infraestructura del Ferrocarril de occidente volviéndolo un sistema moderno eficiente mediante el sistema de concesión habilitando el tramo BUENAVENTURA - LA PINTADA, pasando en su recorrido por el corregimiento de Caimalito (fuente documento Corpes)

5. Integrar La Virginia con Cartago y el Norte del Valle mediante continuación de la vía panorama cuyo tramo será denominado Anserma Nuevo – La Virginia, facilitando la comunicación con el aeropuerto de Santa Ana.(Fuente documento Corpes)

ARTICULO 104 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Políticas a Nivel Metropolitano

1. Propender para que los diseños viales elaborados por INVIAS se correlacionen con las propuestas del PORTE METROPOLITANO y que los diseños viales respondan a los usos del suelo de sus entornos.
2. Generar el sistema vial paisajístico alrededor de los ríos Cauca y Risaralda con la construcción de una vía en afirmado ó adoquín respetando las zonas de protección de la margen del río.
3. Buscar con Cartago la construcción del corredor paisajístico recreativo CARTAGO – LA VIRGINIA a lo largo del río Cauca.
4. Fortalecer por parte del Área Metropolitana en La Virginia, el sistema de vías peatonales que incluye la

construcción, reconstrucción y mantenimiento con el fin de lograr mayor espacio público y la descongestión del centro del municipio.

5. Impulsar la construcción de la intersección vial La Virginia – La Pedregosa – Banca del Ferrocarril.
6. Crear el eje articulador Pereira- La Virginia por medio de la ampliación de la vía a una doble calzada que continúe desde Cerritos hasta la Virginia. (Fuente Área Metropolitana Centro Occidente Directrices Metropolitanas)
7. Construcción de la vía Alcalá – La Virginia, la cual unirá al norte del Valle y el sur de Pereira con La Virginia disminuyendo el recorrido hasta 4.0 kilómetros creando un corredor paisajístico a lo largo de la quebrada grande.
8. Gestionar los recursos para la continuación de la vía panorama la cual uníra a Cartago con la Virginia en el tramo Ingenio Risaralda Coconí.
9. Fortalecer el corredor urbano desde el Municipio hasta la Troncal de Occidente, construyendo la continuación de la calle 15.
10. Implementar la construcción de la vía la Pedregosa que unirá a Cartago con La Virginia paralelamente al río Cauca por el sector sur de Pereira.
11. Implementar la vía rural Semegal que unirá a la vía La Virginia donde se verán beneficiados los corregimientos de Combia y la vereda la Paz, los cuales llevarían sus productos a La Virginia para su comercialización.
12. Construcción de la Vía Carmela – en la zona rural, que complementaría el circuito paisajístico bordeando el río Cauca, desde la Argelia la Carmela y terminando en el Aguacate, sector rural de La Virginia.
13. Activar la construcción de la Vía paisajística urbana del río Cauca y el río Risaralda, los cuales bordearían los ríos dando un mayor atractivo turístico al puerto de La Virginia.
14. Implementar el intercambio vial La Virginia-la Pedregosa, Banca del Ferrocarril con el propósito de definir sus entornos para poder definir un uso del suelo racional.

ARTICULO 105 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Políticas de Integración a Nivel Municipal con la Región.

1. Generar el fácil acceso al Municipio por la vía Pereira ampliando la vía existente en doble calzada empalmando con la carrera 11ª, contigua al Estadio Municipal. (Fuente directrices Metropolitanas, Área Metropolitana).
2. Dar continuidad a la Cra. 11ª, en su sección inicial, y si es posible, convertirla en una vía doble con separador llevándola hasta empalmarla con la transversal 11 en el sector del cementerio.
3. Continuar el circuito anterior empalmando la Cra. 13 con la Calle 15, con una doble calzada.
4. Ampliar la vía a Medellín en doble calzada empalmándola con la Troncal del Occidente en el sector de la y.
5. Construir la vía de acceso al sector destinado para equipamientos, está vía es la ampliación de la calle 19 desde la vía Medellín hasta la carrera 5ª
6. Conectar la Cra. 5ª con la calle 19 en una vía de doble carril, con especificaciones técnicas especiales.
7. Realizar la ampliación de la vía salida a Santuario en una doble calzada, empalmándola con la calle 15 en la Cra. 5ª.
8. se tendrá un retiro adicional de 10 metros a paramento a partir del perfil vial existente en las siguientes vías.

- Avenida de la caña (calle 15) hacia el cruce con la troncal de occidente al norte del municipio.
- Acceso del municipio de la avenida balsillas hasta el estadio (carrera 11).
- La vía desde la calle 15 (avenida de la caña) hasta el puente mocatán salida a Balboa.
- En las zona suburbanas de la avenida de la caña.
- En la vía nacional troncal de occidente.

9. Realizar obras de construcción y de mitigación de riesgo en la vía a Santuario, en el sector del barrio San Carlos y el Progreso. En este punto el río Risaralda está socavando el talud que protege la carpeta asfáltica, produciendo desestabilización de la banca con los posibles riesgos de deterioro de la calzada y posibles inundaciones futuras en este tramo.
10. Construcción de las vías paisajísticas a lo largo de los ríos Cauca y Risaralda, cuyas especificaciones se darán en el Componente Urbano.
11. Construir las intersecciones viales como son:

- Troncal del Occidente con la calle 15
- Calle 15 con Cra. 13
- Cra. 5ª con calle 15
- Salida a Pereira con la Troncal de Occidente en el sector de la estación de gasolina.
- La vía a Medellín con la calle 19
- La vía paisajística del río Risaralda con la vía a Santuario.
- Vía paisajística del río Cauca con la vía Pereira
- Cra. 11ª con la vía a Pereira en el estadio.

12. dar continuidad a la vía de carrera 7ª desde la calle 19 bordeando los cerros de María por la parte posterior de la zona de expansión norte, hasta la variante de salida a Medellín.

SUBCAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*
Sistema Vial:

ARTICULO 106
Definición:

Es el conjunto de vías, carreteras, caminos etc., que forman entre sí una interrelación para crear en beneficio común a una población, en cuanto a comunicación, transporte y todos los aspectos sociales que de ella se deriven.

ARTICULO 107
Elementos que lo constituyen a nivel Estructural**:**

Los elementos que constituyen el sistema vial municipal se clasifican en :

1- Red Primaria
2- Red Secundaria
3- Red Terciaria

- Red Primaria :
  Está constituida por vías de carácter nacional que unen al municipio con el resto del Departamento, poseen una o más calzadas donde se esperan grandes volúmenes de tráfico a velocidades apreciables y en general son de buenas características de operación. Está compuesta por carreteras troncales y transversales. Su gobernabilidad recae en el Instituto Nacional de Vías -INVIAS-. A esta clasificación corresponden las vías regionales.

- Red Secundaria :

Son carreteras de interés principalmente regional, que sirven de alimentadoras de la red primaria; con requerimientos de velocidad menor, constituida básicamente por vías que conducen tráfico de carácter metropolitano. Pueden ser de dos tipos:

⇒ Vía arteria Secundaria 1 (VAS 1): Tienen dos calzadas, una en cada sentido de 7,20 m de sección como mínimo.

⇒ Vía Arteria Secundaria 2 (VAS 2): Poseen una calzada de tres a cuatro carriles, generalmente son de carácter urbano.

- Red Terciaria :

Conformada por vías de carácter u origen municipal, son vías de bajo requerimiento de velocidad y volumen de tráfico, a la vez que posean menores especificaciones, pertenecen a esta red los siguientes tipos:

⇒ Vías Colectoras (VC) : Conformadas generalmente de una calzada, su sección varia entre 7,20 y 10 m ; conducen básicamente tráfico en un solo sentido, por ellas circula tránsito público y privado de carácter urbano.

⇒ Vía Local (VL) : Son las vías de los barrios, su sección varia entre 4 y 7,20 m, pueden ser en concreto o adoquín.

⇒ Vía Paisajística (VP) : Se localiza en las zonas de protección, cumplen la función de corredores ambientales, aíslan las zonas urbanizables de las zonas de protección. Su sección es de 7m como mínimo; pueden ser en cemento, asfalto o adoquín. Al ubicarse dentro de la franja de protección de 30 m su sección efectiva es de 17 m.

CAPITULO II
COMPONENTE URBANO

SUBCAPITULO I.
Clasificación Vial (Ver anexo plano 26 Especificaciones viales).

Las vías para el municipio de la Virginia, se clasificarán desde el punto de vista funcional y no desde el punto de vista de sus dimensiones:

1. Regional, dentro del perímetro urbano.
2. Vía Arteria Secundaria 1 (VAS1)
3. Vía Arteria Secundaria 2(VAS 2)
4. Vía Colectora (VC)
5. Vía Local (VL)
6. Vía Marginal paisajística (VP)
7. Vía Peatonal (VPE)

ARTICULO 108
Vías Regionales:
Vías que unen el municipio con el resto del departamento, consideradas de tráfico pesado y de nivel nacional; poseen una o más calzadas, no son de carácter urbano y su gobernabilidad recae en INVIAS.
A esta clasificación corresponde la doble calzada Pereira La Virginia.

ARTICULO 109 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Vía Arteria Secundaria 1 (VAS 1):

Constituyen vías que conducen generalmente tráfico metropolitano, tienen dos calzadas, una en cada sentido de 7,20 m. como mínimo.
Se pueden extender con las zonas verdes en 30 m.

A esta clasificación corresponden:

1. La avenida de la caña (la calle 15)
2. La salida a Medellín (desde la avenida de las cañas al cruce con la troncal de occidente hacia el norte).

ARTICULO 110
Vía Arteria Secundaria 2 (VAS 2)
Tienen como característica principal la de poseer una sola calzada de tres o cuatro carriles, generalmente son de carácter urbano. A esta clasificación corresponden las vías:

1. Avenida de los Humedales
2. Avenida Balsillas
3. Avenida de los Samanes
4 Avenida de los Fundadores
5. La calle 19.
6. Carrera 7ª

ARTICULO 111
Vía Colectora (VC):
Conformadas generalmente de una calzada, su sección varia entre 7,20 y 10 m., conducen básicamente tráfico en un solo sentido; por ellas circula transito privado y público de carácter urbano.

La sección de estas vías obedece a normas preestablecidas, cualquier modificación implica adquisición de franjas de viviendas para el ensanchamiento en algunos sitios. A esta clasificación pertenecen:

1. La calle 9
2. La calle 12
3. La Av. Morros de María.

ARTICULO 112
Vía Local (VL):
Son las vías al interior de los barrios, su sección varia entre 4 y 7,20 m. (pueden ser en concreto o adoquín).

ARTICULO 113
Vía Marginal Paisajística (VP):
Se localiza en las zonas de protección cumplen la función de corredores ambientales; aíslan las zonas urbanizables de las zonas de protección.

Su sección será como mínimo de 7 m. y se construirán en concreto, asfalto o adoquín; se debe tener en cuenta que la vía paisajística debe quedar dentro de la franja de protección de 30 m su sección efectiva es de 17m.

A esta clasificación pertenecen:

1- La vía paisajística del río Cauca.
2- La vía paisajística del río Risaralda.

ARTICULO 114 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Vía Peatonal:
Utilizada exclusivamente para el tránsito peatonal, su sección varia entre 3,0 y 5,0 m.

Para desarrollos urbanísticos, Las peatonales, deben cumplir como máximo los siguientes requisitos:

- Un mínimo de 10 mts de ancho.
- La longitud máxima permitida, será de 80 mts
- Deberá en todos los casos rematar sobre una vía vehicular

Se Peatonalizarán los siguientes tramos:

1- La calle 8ª, desde la Cra. 8 hasta la Cra. 7.
2- La calle 8, desde la Cra. 8 hasta la Cra. 7
3- La Cra. 7, en el tramo de la calle 8ª hasta la calle 8.

ARTICULO 115 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Proyecto Vial Para el Malecón:

Además de las vías paisajísticas que se contemplan para los diferentes corredores, se plantearán dos posibles perfiles del malecón turístico, los cuales deberán tenerse en cuenta para el proyecto final.

- Las Vías Paisajísticas:

Los Corredores Verdes

1. Las Vías Paisajísticas:

Tendrán como punto de partida y elemento articulador el Malecón Turístico en su tramo urbanizado sobre el río Cauca.

La vía paisajística del río Risaralda hará las veces de borde del área urbana desarrollada contra este río, marcando también un límite a la construcción de vivienda.

La vía paisajística del río Cauca será la nueva fachada del Municipio, volviendo a recuperar su carácter de puerto fluvial. Esta conformada básicamente por el Malecón Turístico, el cual consta de dos tramos:

- Tramo Urbanizado: Entre el antiguo puerto de vapores y la Hacienda Balsillas.

- Tramo Campestre: A lo largo de la Hacienda Balsillas y el Parador Náutico hasta el Parque Acuático Popular.

2. Los Corredores Verdes:

Tendrán como punto articulador La Plaza de Carros, espacio público que se recuperará debido a su importancia como origen del trazado urbano del municipio.

Se desarrollarán cuatro corredores, así:

- Corredor Plaza de Carros – Morros de María :

- Avenida de los Samanes:

- Es además un eje estructurante que articula espacios públicos tan importantes como los del centro tradicional, los generados por la recuperación de la Madre Vieja y la zona de expansión norte.

- Avenida de los Fundadores:

Este eje estructurante adquiere también cualidades de corredor verde, pues integra en su trazado espacios públicos del centro

tradicional con la gran zona estratégica de reserva de los humedales de la hacienda Balsillas.

- Avenida Balsillas:

Cuando esté construida la continuación de la Avenida de la Caña, la Avenida Balsillas dejará de ser la principal entrada al municipio y pasará a ser una entrada secundaria de tipo turístico y las actividades que se permitirán en su recorrido serán complementarias al Malecón.

ARTICULO 116
Acciones y proyectos necesarios para consolidar y Complementar el sistema de enlace y articulación.

Los Suelos de Protección que se incluyan dentro del sistema de espacios públicos urbanos y que estén sometidos a programas de reubicación de vivienda, deberán ser reforestados y reglamentados de manera tal que se impida su invasión posterior.

A lo largo de las vías paisajísticas en el costado que da hacia el río o en los Suelos de Protección, se permitirá la construcción de algunas estructuras livianas con funciones turísticas o recreativas, las cuales, a la vez que darán animación al sendero peatonal del Malecón, servirán como fuente de recursos para la construcción de las obras de protección. Estas construcciones serán reglamentadas por normas de excepción y en algunos casos servirán también como complemento a los equipamientos comunitarios.

Los corredores verdes deben identificarse como tales por tratamientos de arborización contemplando la continuación de la siembra de samanes en su sardinel, o en su defecto árboles igualmente frondosos que no afecten con sus raíces las vías vehiculares; igualmente amoblamiento, andenes generosos y tratamientos de texturas en los pisos.

Paralelo 3al desarrollo del Macroproyecto del corredor turístico y las vías paisajísticas se deben contemplar estudios y diseños paisajísticos que le den unidad a todo el corredor, mediante la arborización con Palma Zancona y otras especies nativas de la región. Este corredor verde es definitivo para el logro de la nueva imagen del municipio como polo de atracción turística.

SUBCAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*
Plan de Transporte.

El transporte se define como un sistema de redes y operaciones que permiten la movilización, traslado e intercomunicación de las personas o bienes de un lugar a otro, entre una ciudad, región o un país. El transporte permite la expansión de la ciudad y el territorio, mejora o dificulta el cumplimiento de las distintas funciones ordinarias, genera impactos apreciables sobre la calidad de vida de la población y afecta tanto la estructura como la formación de los diferentes aspectos de ciudades. La Virginia en lo que respecta al transporte, es un paso obligado hacia otros municipios, lo cual origina importantes flujos e interacciones con otras regiones. La ubicación geográfica de La Virginia en el eje cafetero la convierte en el corredor más dinámico de la zona, en polo receptor y distribuidor de bienes y servicios. La Virginia es paso obligado para los municipios de Apía, Balboa, La Celia, Pueblo Rico y Santuario a través de la vía del pacífico y Mistrató, Belén de Umbría, Guática y Quinchía a través de la troncal de occidente.

SUBCAPITULO III

Políticas del transporte.

ARTICULO 117.

A corto plazo 4 años:

Para que la Virginia adquiera el desarrollo turístico y funcional que se desea, se presentan las siguientes políticas:

1- Fortalecer la comunicación de la Virginia con las diferentes poblaciones del departamento a través de las rutas de transporte existentes
2- Fortalecer las entidades encargadas del manejo del transporte público con el fin de facilitar la integración y el acatamiento de las normas que rigen este sistema.
3- Organizar, todas las empresas que facilitan el transporte público hacia la Virginia y fuera de ella bajo un mismo reglamento.
4- Implantar la señalización vial, reordenando el sentido vial y dando mayor agilidad al flujo vehicular.
5- Clasificar el tráfico vehicular que circula en el municipio reglamentando el paso por sus diferentes vías.
6- Implementar paraderos satélites para las rutas intermunicipales, destinando sitios a lo largo de las vías
7- Crear una infraestructura de transporte que involucre la comunidad, el estado y las compañías transportadoras.

ARTICULO 118 *(Volver a Tabla de Contenido)*

A Mediano Plazo:

1- Recuperar el transporte turístico por los ríos Cauca y Risaralda
2- Impulsar los proyectos de terminales de transporte de pasajeros intermunicipal e Interveredal

SUBCAPITULO IV

Estrategias:

1- Clasificar las diferentes rutas de servicio público que se generan hacia el municipio y las que salen del mismo para obtener mayor agilidad y eficacia en el servicio.
2- Reestructurar la oficina de tránsito municipal para que asuma las responsabilidades que tendrá a partir de la adopción del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial
3- Reunir los transportadores que prestan el servicio en la Virginia con el fin de revisar las normas actuales y ajustarlas al municipio
4- Reordenar él trafico vehicular, revisando los sentidos viales actuales y modificar los que no cumplan con las disposiciones del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial
5- Implantar la señalización de las vías a lo largo del municipio donde se incluyen:

- señalización del piso
- sitios de paradero del servicio público
- zonas de parqueo en las vías (zonas azules)
- señalización clara de los centros educativos y administrativos de salud, recreativos, de servicios, de fuerza pública.
- crear las zonas de pases peatonales en los cruces
- colocar semáforos en los sitios de mayor congestión vehicular.

6- Reglamentar el tipo de tráfico que circula por las diferentes vías: pesado, liviano y tráfico menor.
7- Apoyar los proyectos del Malecón turístico que darán viabilidad a la reactivación del transporte turístico por el Río Cauca

8- Gestionar con el Área Metropolitana, la gobernación y otras entidades del Estado, la consecución de los proyectos de terminal de transportes intermunicipal y el terminal interveredal para la Virginia
9- Crear una entidad de transportadores que maneje criterios en favor de la población de la Virginia en aspectos tales como:
-tarifa de transporte
-intensidad en las rutas

SUBCAPITULO V *(Volver a Tabla de Contenido)*
A CORTO PLAZO 4 años

ARTICULO 119
Acción 1.
Reglamentar las diferentes rutas que ingresan al municipio en sus recorridos, las cuales deberán ser estandarizadas independientemente de la empresa que las preste.

Ruta # 1

Ruta Metropolitana:

Conforma la ruta que seguirán los buses metropolitanos que circulan por el casco urbano del municipio, cuyo flujo se mueve desde Dosquebradas, Pereira, La Virginia.
Para el presente plan de ordenamiento esta ruta comprenderá:
⇒ Ingreso a la Virginia por la Avenida Balsillas
⇒ Avenida Balsillas calle 5
⇒ Carrera 8 a la calle 9a
⇒ Cra 5 hasta la Cra. 9ª
⇒ Cra. 9 hasta la calle 13
⇒ Calle 13 a la Cra. 5
⇒ Cra. 5 hasta la avenida de la caña (Cra. 15)
⇒ Avenida de la caña hasta la salida a Medellín
⇒ Empalme con la avenida los fundadores
⇒ Avenida los fundadores hasta la Cra 9
⇒ Cra. 9 hasta la calle 5
⇒ Calle 5 a Avenida Balsillas
⇒ Avenida Balsillas –salida a Pereira

Rutas Intermunicipales

Se generan desde municipios diferentes a los del Área Metropolitana y que ingresan al casco urbano del municipio, son realizadas por empresas de buses diferentes a las metropolitanas; su normatividad de recorridos se especifica a continuación.

Ruta # 2

Para buses que ingresan a la Virginia por la salida a Balboa y van hacia Pereira :
⇒ Avenida de la caña hasta la Cra 5ª
⇒ Calle 12 hasta la transversal 9
⇒ Transversal 9ª-transversal 9
⇒ Transversal 9-carrera 9
⇒ Carrera 9-calle 5
⇒ Calle 5 hasta la Avenida Balsillas

Ruta # 3

Para buses que ingresan por la vía salida a Medellín y salen hacia Pereira. Esta ruta se define como Ingreso por la salida a Medellín hasta la avenida la caña.

⇒ Empalma la avenida de la caña con la avenida de los fundadores
⇒ Avenida de los fundadores hasta empalmar con la carrera 9
⇒ Carrera 9 con la calle 5
⇒ Calle 5 a empalmar con la avenida Balsillas

Ruta # 4

Para buses que ingresan a la Virginia por Pereira y salen del municipio por la salida a Balboa:
⇒ Se ingresa por Pereira tomando la Avenida Balsillas hasta empalmar con la calle 5
⇒ Calle 5 hasta la Cra. 9
⇒ Cra 9 hasta la Avenida de los Fundadores
⇒ Avenida de los Fundadores hasta la Avenida de la caña
⇒ Avenida de la Caña hasta la salida a Balboa

Ruta # 5

Buses que ingresan a la Virginia por Pereira y salen del Municipio por la vía a Medellín, su recorrido es el siguiente:
⇒ Ingreso por Pereira tomando la avenida Balsillas, por la avenida Balsillas se sigue hasta la calle 5
⇒ Calle 5 hasta la calle 9
⇒ Por la calle 9 hasta la avenida de los Fundadores
⇒ Avenida de los Fundadores a empalmar con la avenida de la caña y la salida a Medellín, se sigue por la salida a Medellín hasta salir del municipio.

Ruta de Tráfico Pesado

Para reglamentar el tráfico pesado se utilizarán las siguientes vías :

⇒ Avenida Balsillas
⇒ La calle 5 hasta la carrera 9
⇒ La carrera 9 hasta la calle 9
⇒ La calle 9 hasta la avenida paisajística del río Risaralda
⇒ La carrera 4 hasta la calle 12
⇒ La calle 12 hasta la Cra. 9ª
⇒ La Cra. 9ª hasta la Cra. 9
⇒ La Cra. 9 hasta la calle 5
⇒ La avenida de los Samanes desde:
⇒ La avenida de la Caña hasta la calle 9
⇒ La avenida de la Caña desde:
⇒ La salida a Balboa con el empalme en la avenida de los Fundadores
⇒ La salida a Medellín empleando la avenida de los Fundadores

ARTICULO 120 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Acción 2
Crear un programa de Mejoramiento institucional dedicado exclusivamente a la reestructuración y modernización de la oficina de Tránsito Municipal que involucre todas las actividades del transporte en la Virginia, implementando a la vez proyectos dedicados a tal fin.

ARTICULO 121
Acción 3
Reglamentar el sentido de las principales vías del municipio.

Se definen vías de Doble Sentido:
- La avenida de balsillas
- La calle 5
- La avenida de los Fundadores en el tramo que va desde el empalme con la avenida de la caña y la carrera 9

- La salida a Medellín
- La avenida de la Caña
- La carrera 5ª

Vías de un solo sentido:

- La carrera 9
- La carrera 10
- La carrera 8 en el tramo que va desde la calle 5 hasta la calle 9
- La calle 9
- La calle 12
- La transversal 7 – transversal 9-transversal 5- hasta la calle 8

ARTICULO 122
Acción 4

- Señalizar todas las vías especificadas en el plan vial denominadas ejes estructurantes
- Dar libertad a los buses metropolitanos e intermunicipales, para parar cada 200 m a partir de la señalización que se adopte.
- Implementar las zonas azules o de parqueo sobre las vías.
- Señalizar todos los cruces o esquinas con las franjas amarillas para peatones.
- Colocar semáforos en:
  - ⇒ La avenida de los fundadores con la Cra 9
  - ⇒ En la intersección de la avenida de la caña con la avenida de los Samanes

ARTICULO 123
Acción 5

De acuerdo a su uso, los vehículos se clasifican en :

- Tráfico pesado comercial y no comercial: para buses de servicio público mayores a 5 toneladas igualmente para buses de entidades particulares.
- Tráfico pesado comercial y no comercial: vehículos de más de 5 toneladas que transportan carga.
- Trafico liviano: todos los vehículos menores de 5 toneladas, camionetas, taxis, automóviles, camperos etc.
- Tráfico menor: bicicletas, motos, vehículos de tracción animal.

SUBCAPITULO VI *(Volver a Tabla de Contenido)*
A Mediano a 8 años.

- Gestionar los recursos para la construcción del terminal interveredal e intermunicipal.
- Crear la asociación de empresas que prestan el servicio intermunicipal hacia el interior y exterior del municipio para poder mejorar la calidad del servicio.
- Reglamentar el tráfico interveredal de jeeps, chivas etc., permitiendo su desplazamiento al terminal interveredal y excluir esta clase de flujo vehicular del centro tradicional.
- Limitar la circulación por las vías paisajísticas del Río Cauca y Río Risaralda permitiendo sólo el tráfico liviano y menor exceptuando los buses que prestan servicios de tipo recreativo y/o turístico.

CAPITULO III
Componente rural.

SUBCAPITULO I
De la comunicación vial rural. Es el sistema de vías que permite la interconexión de las veredas entre sí. La función

primordial desde el punto de vista vehicular es brindar accesibilidad.

SUBCAPITULO II

De la jerarquía vial rural. El sistema vial rural se clasifica de acuerdo con el alcance y con las posibilidades de conexión que presenta. Para la zona rural el sistema vial tendrá cuatro jerarquías:

- Vías primarias
- Vías secundarias
- Vías terciarias
- Caminos

Conceptualización de los distintos tipos de vías: Para los efectos de comprensión y manejo en lo respectivo al sistema vial en la zona rural, defínanse los siguientes tipos de vías:

ARTICULO 124

Vías primarias. Son las que comunican veredas entre sí.

ARTICULO 125

Vías Secundarias. Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias. Corresponden a las demás vías que permiten la movilidad (vehicular, animal y peatonal) al interior de las veredas.

ARTICULO 126 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Vías terciarias. Es la que sirve de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado.

ARTICULO 127

Caminos. En la zona rural del municipio de la virginia, existen caminos de comunicación, que facilitan la movilidad animal y peatonal de los habitantes. Dichos caminos deben permitir el tráfico continuo de cabalgantes en forma individual o de grupos, sin entorpecer el flujo peatonal.

SUBCAPITULO II

De las secciones mínimas de las vías rurales. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de la virginia.

ARTICULO 128.

Vías primarias

Calzada mínima:	6.00 metros
Cuneta - berma o andén según el caso:	1.00 metros
Sección pública mínima:	8.00 metros
Retiro mínimo:	15.00 metros a eje de vía
Pendiente (mínima) transversal:	Superficie afirmada 3%
	Superficie asfaltada 1%

ARTICULO 129

Vías secundarias y terciarias.

Calzada mínima: 4.00 metros
Cuneta - berma o andén según el caso: 1.0 metros

Sección pública mínima: 6.00 metros
Retiro mínimo: 13.50 metros

SUBTITULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

CAPITULO I
Proyectos y Acciones necesarios para consolidar y complementar el sistema de servicio públicos domiciliarios en el componente urbano - rural

Históricamente las inversiones en infraestructura de acueducto y alcantarillado han obedecido a las decisiones de los gobiernos nacional, departamental y municipal; en los últimos diez años las inversiones por parte del gobierno municipal han sido significativas, pues se ha contado con los recursos ICN y SGP para el sector.

Las inversiones y acciones en materia de servicios públicos depende en gran medida de la Empresas Públicas del municipio, la cual tiene un estructura tarifaría con un componente importante de inversión, representado en el Costo Medio de Inversión (CMI) por valor de $ 880 millones a pesos del año 2000, (período 2000-2004) aspecto que determina el 80 % del valor de la tarifa meta del consumo en dicha estructura.
Las inversiones en materia de acueducto en los últimos dos años no se han cumplido de acuerdo con esta estructura y al no hacerla significa que los recaudos no se están orientando hacia el fin con que se establecen. En la empresa, el gasto administrativo es alto y el valor del cargo fijo aplicado hoy no es suficiente para financiar los gastos de administración, para 1999 alcanzó la suma de $ 3.378/usuario/mes.

CAPITULO II
DIAGNÓSTICO COMPONENTE URBANO – RURAL

SUBCAPITULO I *(Volver a Tabla de Contenido)*
Consideraciones sobre las tarifas

La estructura tarifaría que se aplica en el momento corresponde a una elaboración a cargo de la empresa ASEO TOTAL, durante el período Enero 2000 a Diciembre de 2002, las tarifas del servicio sufrieron un incremento desde 396 % para el estrato bajo – bajo, hasta el 25.8 % para el estrato medio y del 42.7 % para los usuarios no residenciales, considerando que el factor de IPC para los años 2000, 2001 y 2002 es del 25.9 %; se aprecia que el incremento real de las tarifas fue muy elevado para la población más pobre del municipio.

El cálculo de tarifas para el servicio realizado en el presente estudio toma como base el cálculo de costos de la ESP para el año 2003, el cual es comparado con la ejecución presupuesta del año 2002 que se ocasionó el recargo al servicio de aseo. Además, está demostrado que bajo un esquema diferente de operación, para la disposición final de traslado de los residuos a otra ciudad, el servicio se hace auto sostenible.

A partir de Julio de 2002, se ha aplicado la tarifa para los usuarios grandes productores, lo cual significa una mejoría importante en el recaudo por el servicio y en el cumplimiento de la regulación sobre tarifas. Sobre el servicio de aseo en el municipio no se aplican subsidios ni contribuciones, situación que se recomienda mantener por la composición de la estratificación socioeconómica, ya que no se lograría el equilibrio de los

recursos entre subsidios y contribuciones, el 87% de los usuarios se encuentran en los estratos 1 ,2 y 3.

Para el caso de los usuarios no residenciales se está aplicando una tarifa que no corresponde a la generación de residuos, esta situación se deberá resolver calificando a los usuarios entre pequeños y grandes generadores, estableciendo un periodo de transición para ajuste tarifario con el fin de no aplicar altos incrementos a las tarifas.

En los cálculos encontrados para las tarifas, se observa que para los usuarios residenciales de los estratos 1 y 2 sería necesario aplican incrementos del 44.3 y del 32.8 % respectivamente sobre la tarifa actual, para el estrato 3 se daría una disminución del 16.2% y para el estrato 4 se disminuiría en el 9.8 %, mientras que para los usuarios no residenciales el precio por metro cúbico generado se rebajaría en un 21.9 %.

Se concluye que con el esquema tarifario actual y el resultante del estudio, el recaudo por el servicio no cambia significativamente, lo que resulta importante es concluir que bajo estas condiciones es prioritario mantener una estructura de costos limitada por debajo de dichos niveles de ingreso percibido por el servicio, considerando además que la empresa deberá asumir costos de inversiones futuras en materia de infraestructura y equipos para un buen nivel de calidad del servicio de aseo en el servicio, así como avanzar en los servicios de aseo de plazas públicas, parques, zonas verdes y recolección de escombros, los cuales no están incluidos en un 100 % en este estudio.

Esta situación no es sostenible en términos económicos y financieros, ya que la disposición final continúa haciéndose con los costos aplicados a partir de Enero 1 del año 2003.
Se recomienda que una vez la empresa normalice la situación del servicio en cuanto a la disposición final y a los últimos aspectos anotados se haga una revisión a esta propuesta para proceder a su aplicación.

SUBCAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*
Principales componentes de la inversión futura

En el Plan de Desarrollo del Municipio para el período del Alcalde Municipal, Luis Fernando Cano (PRIMERO LA VIRGINIA, Junio de 2002) se plantean prioridades en materia de los servicios de acueducto y alcantarillado orientadas hacia los siguientes programas:

1. Desarrollo del plan maestro de acueducto.
2. Rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura de acueducto.
3. Desarrollo del plan maestro de alcantarillado.
4. Rehabilitación y mejoramiento de redes de alcantarillado.
5. Pago de subsidios por servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

CAPITULO III
METAS EN LA TEMATICA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

SUBCAPITULO I
Planta De Tratamiento

- Realizado inversiones periódicas que han evitado su descontextualización
- Determinar las inversiones sobre ella para su automatización
- Optimizar de los sistemas de tratamiento
- Disminuir las pérdidas de agua en ella
- Realizar inversiones en los sistemas de medición de agua en la entrada y salida de la planta con el fin de dar cumplimiento a las normas de la entidad reguladora.

SUBCAPITULO II
Redes de acueducto y alcantarillado:
Diagnóstico:

Las inversiones en los últimos años, han recaído casi exclusivamente en el municipio y se han orientado principalmente a la reposición de y al mantenimiento de componentes del sistema como la planta de tratamiento.

- La Empresa ha realizado inversiones importantes como:

- La construcción de una nueva bocatoma sobre el río Totui

- La sustitución de redes de distribución de acueducto y alcantarillado.

- las ESP no dispone de un plan de inversiones integral definido desde el punto de vista técnico, económico y financiero; la empresa ha establecido los fundamentos para desarrollar de manera ordenada y planificada la formulación de programas y proyectos y la gestión de recursos para su ejecución.

- Con ese propósito alcanzado, la empresa podrá ordenar el horizonte de sus inversiones, prioritariamente en materia de la infraestructura de los servicios de acueducto y alcantarillado, la que requiere intervenciones importantes
- Gran parte de las inversiones realizadas en redes no han obedecido a programas estructurales de desarrollo de la infraestructura con avance hacia el mejoramiento integral de los sistemas, tales como:

1. Optimización de micro-medición.

2. Mejoramiento sistemático de redes de acueducto

3. de control de pérdidas.

Los principales factores de pérdidas son los siguientes:

1. Micro-medición deficiente
2. Falta de cifras de referencia para la realización de la macro-medición.
3. El estado de deterioro y obsolescencia de las redes
4. Las pérdidas técnicas
5. Las perdidas negras

Como se observa, las pérdidas tienen orígenes diversos sobre los cuales, la empresa no tiene cuantificación. Se advierte que el factor de medición es alarmante al igual que las pérdidas por robos al sistema y además no se cuenta con un programa estructurado de Mantenimiento y reposición de medidores.

ARTICULO 130 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Acciones en cuanto a Redes de Acueducto y Alcantarillado:

- Elaboración de un programa de control de pérdidas a través de la implementación de un sistema de macro -medición y la construcción de estaciones de Pitometría: Con este programa se espera controlar el 85% de pérdida de agua captada, obteniéndose un mínimo de pérdidas, buen funcionamiento de los medidores, mejoramiento y reparación de las redes de distribución, optimización del sistema de almacenamiento, facturación rigurosa y exacta del agua suministrada a los usuarios y control sobre los propietarios de predios, donde se ubican las redes de conducción.

- Adquisición de equipos y herramientas para el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de acueducto (equipo de pitometría, detector de fugas, detector de tuberías, equipo manual y accesorios):Obteniéndose cómo resultado, la eficaz y rápida acción en la prevención y ajuste de daños, mejores garantías a los usuarios en caso de reparación y menor pérdida de tiempo y agua al efectuar reparaciones.

- El sistema de acueducto del municipio muestra que durante el año 2002 el índice de agua no contabilizada llegó al 63.9 %, situación que además de superar el límite establecido por la CRA, es altamente costoso y negativo para el Municipio

ARTICULO 131
Acciones en la temática de la sustitución de materiales en las redes de conducción y distribución de acueducto:

- Optimización del diámetro de la tubería y cambio de las que se encuentran en mal estado, en paralelo a los programas de pavimentación y repavimentación de vías; de esta forma se evitarán las inundaciones que se presentan en períodos de lluvia.
- Mejoramiento de la calidad de vías
- Optimizar el sistema de alcantarillado
- Construcción de colectores e interceptores de alcantarillado y planta de tratamiento de aguas residuales.

ARTICULO 132
Acciones en la temática ambiental:

- Formulación y ejecución de un programa de descontaminación de la cuenca del Río Totui y la Quebrada Cristales: Orientado a la recuperación de la cuenca y a la posterior captación de agua con bajos índices de bacterias y elementos contaminantes y una disminución en el uso de productos químicos en el tratamiento de agua.

- Reforestación de la Cuenca del Río Totui y compra de predios :
Asegurando en el mediano plazo el aumento de volúmenes del caudal del Río, lo cuál brindará seguridad en el presente y el futuro abastecimiento de agua por parte del municipio.

- Disminución de los descoles de aguas negras sobre la Madre Vieja: Se implementará un programa para que los usuarios que aún vierten aguas negras al antiguo meandro se conecten a la red principal para mejorar las condiciones ambientales, a la vez que disminuye la proliferación de insectos, y así se evitarán infecciones gastrointestinales principalmente en los niños.

SUBCAPITULO III *(Volver a Tabla de Contenido)*
Planta de tratamiento

ARTICULO 133
Acciones

- División de las redes de distribución en circuitos y estas en subcircuitos a través del sistema de válvulas: De esta operación la posibilidad de reparar daños en cualquier instante sin necesidad de suspender el servicio a todo el municipio se hace viable, y posibilita la disminución del nivel de pérdidas y la agilidad en los programas de mantenimiento y optimización del servicio.

SUBCAPITULO IV
Tanques sedimentadores:

ARTICULO 134
Acciones

- Aumento de la capacidad de los tanques sedimentadores
- Optimización de su funcionamiento para obtener el mejoramiento de la calidad del agua suministrada y de las condiciones de trabajo de los tanques sedimentadores y mayor duración de los filtros.
- Adquisición del equipo de laboratorio necesario para el análisis y control de la calidad de agua: Se pretende suministrar agua libre de turbiedad y con el adecuado control mineral y dosificación exacta de cloro para el tratamiento final del agua.
- Adquisición de un Banco de Pruebas: Permitirá contar con un adecuado taller de pruebas y reparación de medidores, lo que reflejará un mantenimiento preventivo y correctivo de los medidores para su buen funcionamiento, control de fraudes en las mediciones por parte de los usuarios y garantía de un óptimo resultado en la medición para la correcta facturación del servicio.

SUBCAPITULO V

Hidrantes:

ARTICULO 135
Acciones:

- Se requiere de la ubicación de 30 nuevos hidrantes en toda la extensión del casco urbano del municipio, disminuyendo la vulnerabilidad de la población ante incendios.

- Elaboración de los términos de referencia entre los cuales se tendrá en cuenta :

1. Información general del área del proyecto.
2. Salud pública.
3. Aspectos socioeconómicos.
4. Diagnóstico del estado actual de los servicios.
5. Evaluación de los sistemas actuales de acueducto y alcantarillado.
6. Proyección de la demanda.
7. Áreas de diseño.
8. Áreas de servicio.
9. Proyección de población.
10. Demanda futura de agua y alcantarillado.
11. Estudio y planteamiento de alternativas.
12. Proyección de construcción de nuevas obras.
13. Sistema de tratamiento de agua en la planta.
14. Red de distribución de acueducto y alcantarillado.
15. Tratamiento de aguas residuales.

SUBCAPITULO VI *(Volver a Tabla de Contenido)*
Estructuras especiales.

ARTICULO 136
Acciones:

- Contratar los estudios de diseño y ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- Elaborar los diseños técnicos y definitivos correspondientes a las soluciones determinadas en el estudio.
- Presentar el proyecto ante FINDETER y otras entidades interesadas en financiar la obra, para acceder a recursos de crédito.
- Reforestación de la cuenca del Río Totui y compra de predios.
- Elaboración del programa de control de pérdidas.
- Elaboración de campañas de descontaminación de las fuentes hídricas (planta de tratamiento de aguas residuales).

SUBCAPITULO VII
PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO:

ARTICULO 137 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Objetivo General:

- Formulación y ejecución del Plan Maestro de Acueducto (y Alcantarillado)
  Este programa tiene cómo objetivo y acciones fundamentales las siguientes:

ARTICULO 138
Acciones:

1. Orientar el proyecto hacia la solución de problemas de agua potable y saneamiento básico de la población urbana, incluidos los aspectos ambientales y de acción institucional, financieros y el plan de ejecución del proyecto.

2. Compilar y estudiar la documentación existente relacionada con el desarrollo de los sistemas de acueducto y alcantarillado.

3. Realizar el análisis de cada uno de sus componentes, con el propósito de presentar el diagnóstico de su estado actual físico y de funcionamiento, con el fin de proponer las soluciones más convenientes.

4. Elaborar un estudio de alternativas de solución y factibilidad integral, desde los aspectos técnico, económico, financiero, institucional y ambiental para la construcción, rehabilitación, optimización y/o ampliación de los componentes de los sistemas de acueducto y alcantarillado.

5. Permitir al municipio seleccionar la alternativa más adecuada y acorde con su capacidad financiera, técnica y operativa; propiciando la atención adecuada de las demandas actuales y futuras.

6. Beneficiar los sectores más desprotegidos y vulnerables de la población, afectados por inundaciones en períodos de invierno, con redes de alcantarillado que mejoren la evacuación de las aguas servidas y de lluvia, a la vez que se

7. Mejorar las condiciones de salubridad e higiene del sector.
8. Adecuar técnicamente las redes de acueducto y alcantarillado y ampliar la cobertura del servicio a la población que se ubicará

en las futuras áreas de expansión urbana determinadas por el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

9. Diseño y Ejecución del Plan Maestro de alcantarillado y acueducto: Cuyos principales componentes son las plantas de tratamiento, colectores centrales, redes de conducción y alcantarillado separado, de esto, se obtendrán cómo resultados: el vertimiento de aguas tratadas al Río Cauca, la disminución de inundaciones en períodos de lluvia y la definición de alcantarillado para áreas de expansión.

10. Se reconocen las inversiones en compra de tierras en la microcuenca del río Totui como fuente de agua para el acueducto municipal y como parte de un programa integral de conservación y recuperación de dicha microcuenca.

ARTICULO 139
Diagnóstico del Estado de la temática de Acueducto y Alcantarillado:

El mantenimiento y operación de los sistemas han demandado un alto costo, obligando a que gran parte de los ingresos percibidos por tarifas se orienten hacia ello, impidiendo la financiación de programas estructurales que en el mediano y largo plazo conduzcan a la reducción de los mismos ya la optimización de los servicios.

En el año 1999 la administración municipal contrató una consultoría para la formulación del Plan maestro de acueducto, como resultado de ésta, se obtuvo un nuevo diseño de las redes de distribución urbana y algunas consideraciones de diseño para las zonas de expansión urbana. Dicho estudio consideró algunas cifras sobre demanda futura para una población de 64.000 habitantes en el año 2020, fijando como necesidad de dotación para ese entonces un valor de 830 litros por segundo, además se propuso la construcción de dos redes de 34" para conducir esa demanda.

Además, se hace una consideración adicional sobre el plan con relación al abastecimiento futuro del corregimiento de Caimalito.

El sistema de acueducto del municipio cuenta con los componentes necesarios para la prestación del servicio en buenas condiciones:

1. Fuente de abastecimiento
2. Bocatoma
3. Desarenador
4. Aducción
5. Planta de tratamiento
6. Conducción
7. Tanques de almacenamiento
8. Redes de distribución.

De estos componentes solamente la bocatoma es nueva (menos de dos años), los demás tienen superan los 20 años, excepto el tanque de almacenamiento ubicado en la planta de tratamiento (menos de 15 años) y algunos tramos de la red de conducción que son: El viaducto y los últimos 300 metros (menos de 6 años), las redes de distribución presentan permanencias diversas, desde menos de 1 año hasta más de 25 años.

CAPITULO IV *(Volver a Tabla de Contenido)*
FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Existe una preocupación constante de la comunidad Virginiana y de su clase dirigente, por la necesidad de buscar nuevas fuentes de abastecimiento de agua para la población.

1. Para el año de 1996, la medición del caudal de entrada a la planta de tratamiento debía mantenerse por encima de 170 litros por segundo (l/s), y para el año 2O02, el promedio de caudal fue de 143 l/s, lo que significa que la demanda de agua cruda ha disminuido debido a que el consumo de la población se ha optimizado dado el uso racional que se está dando al agua y han disminuido las pérdidas en todo el sistema. (Para el año 2002 las pérdidas teóricas son del 63.9 %, la meta a lograr debe alcanzar el 30 %)

2. Los nuevos valores de dotación pér capita con que se calculan los sistemas de acueducto han disminuido a tal punto que para la actualidad, una dotación de 150 litros/habitante/día es aceptable y aplicada. Para 1990 era 220 litros/habitante/día.

3. El crecimiento de la población del municipio para un período de 20 años podría llegar en un caso especial a 5000 habitantes, para atender dicha población se requerirían 115 l/s de agua tratada.

4. Con lo anterior se puede afirmar que si bien la población crece la demanda de agua total debe disminuir en razón al control de pérdidas y al consumo racional que se deben aplicar permanentemente como política de la empresa.

5. Respecto a la fuente de agua actual (microcuenca del Río Totui) se puede observar que la vida útil de la misma es importante para conservar el abastecimiento a través de un programa integral de conservación.

ARTICULO 140
Acciones:

El programa de inversiones para la microcuenca, deberá confluir voluntades de los actores sociales, comunitarios y gubernamentales de los municipios que la conforman, bajo el liderazgo de la ESP.

Las inversiones deberán orientarse hacia proyectos de descontaminación, reforestación, regeneración vegetal natural en las franjas protectoras y regeneración vegetal natural en predios adquiridos para ese fin.

El programa de conservación y preservación de la microcuenca debe asumir inversiones anuales mínimas de 50 millones de pesos, iniciando con inversiones probables por $120 millones en el presente año, que incluyen recursos del municipio (ley 99/93) que en los próximos años serán superiores a 20 millones de pesos.

La empresa deberá aportar recursos durante el año 2003 alrededor de 30 millones de pesos, adicionalmente, el departamento de Risaralda a través de la CARDER, cofinanciará la compra de predios para este fin.

CAPITULO V
ASEO:

SUBCAPITULO I *(Volver a Tabla de Contenido)*
Diagnóstico:

El servicio de aseo en el municipio se ha prestado bajo convenio entre el Municipio y la ESP, hasta Junio del año 2002, el municipio debía transferir de sus recursos propios sumas

cuantiosas, superiores a $ 100 millones anuales, para soportar el servicio, a partir de Julio de 2002, aún existiendo el convenio para la prestación del servicio, se estimó que el valor del recaudo mensual era capaz de soportar la operación, hecho que se alteró a partir del cierre del relleno sanitario que operaba la empresa, pues desde Noviembre de 2001, se está depositando los residuos en otras ciudades, situación que transforma la situación de ingresos y costos del servicio.

ARTICULO 141.
Acciones:

- Implementación de un programa de reciclaje: A través del cual se pretende obtener como resultados el aprovechamiento de los materiales reciclables por parte de la comunidad, la concientización sobre el tema, la educación ambiental y la contribución al mejoramiento del servicio de aseo.

- Consecución y adecuación de un lote para la disposición final de las basuras: se obtendrá como producto un relleno sanitario que permita la adecuada disposición de basuras, mejorando las condiciones de salubridad, contribuyendo a la recuperación de la Madre Vieja, del espacio público y del paisaje urbano, previamente determinado el mapa de isolineas y asegurando una distancia mínima para evitar una posible contaminación.

- Control y reglamentación de los botaderos de basura ubicados en el casco urbano y en las riveras de los ríos.

- la Alcaldía Municipal pretende reglamentar la disposición de residuos sólidos en las calles y franjas de los ríos disminuyendo su número y prohibiendo los desperdicios en el Espacio Público, lo cual permitirá la recuperación de espacio público urbano y los suelos de protección

- Adquisición de dos o tres vehículos recolectores de basuras.

- Incrementar el número de barridos de las calles y recolección de las basuras 2 veces semanal como mínimo.

ARTICULO 142 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Programas y proyectos estratégicos de Aseo:

- Elaboración del "Sistema Integral de Aseo Urbano" a través del cual se integrarán los procesos de recolección, barrido, limpieza y almacenamiento de los residuos sólidos en las vías y áreas públicas, optimizándose la prestación del servicio.

- Del mismo harán parte la comunidad, las instituciones educativas, la empresa de servicios públicos municipales y la empresa privada con el apoyo técnico y financiero del Área Metropolitana Centro Occidente (AMCO), de la Corporación Autónoma de Risaralda (CARDER), y de la Gobernación de Risaralda, igualmente de FINDETER Regional. (Este programa incluirá la adecuación de un relleno sanitario).

- El programa será elaborado y liderado por la empresa de servicios públicos municipal.

- Para el estudio se han tomado las siguientes variables: el costo de mano de obra, equipos, herramientas y materiales de la recolección, barrido y limpieza de áreas publicas, está de acuerdo con los costos elaborados por la empresa para efectos contractuales, el transporte se ha cargado en un 20% para

barrido y limpieza y el 80% a la recolección domiciliaria; las toneladas mes de residuos a disponer se establece en 500 toneladas.

CAPITULO VI
GAS COMBUSTIBLE:

ARTICULO 143
Acciones

- Construcción de la infraestructura básica para el suministro de gas natural por red al municipio y cubrir las necesidades de los sectores residencial, comercial, industrial y turístico, especialmente de las futuras zonas de expansión urbana a desarrollar.

- Realización de campañas educativas e informativas con la comunidad acerca de todos los aspectos que abarca el gas natural por red.

- Involucrar a todos los entes del Estado como los Bomberos, la Policía Nacional, la Defensa Civil, el Comité Local de Urgencias, la Cruz Roja Colombiana y el Hospital Municipal en un programa de prevención y atención de desastres, donde el gas combustible natural sea un tema fundamental.

- La empresa prestadora del servicio de gas combustible elaborará un plan de contingencia donde se prevean posibles fallas en el sistema, como accidentes que se deriven por diversos aspectos y lo dará a conocer a la Alcaldía Municipal, a través de su comité local de emergencias.

- Prohibir los expendios de Gas ilegales en el casco urbano y rural, sin un adecuado programa de impacto ambiental para el Municipio y trazar rutas de transporte de Gas Combustible que no perjudiquen a los habitantes de la Virginia

CAPITULO VII
ENERGÍA:

ARTICULO 144 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Acciones

- Ejecución del plan de separación de los circuitos de alumbrado público y domiciliario: Con este programa se evitarán los continuos daños en las lámparas y se equilibrará el voltaje, lo cual optimizará el servicio de alumbrado público.

- Elaboración y ejecución de un programa de mantenimiento de lámparas y redes de alumbrado público y creación de un stock de repuestos para tal fin, a través del cual se obtendrá eficiencia en la prevención y corrección de daños en las lámparas y redes de alumbrado público, disminuyendo los riesgos de la población ante la inseguridad.

- Reubicación de la subestación de energía a la zona de expansión urbana.

- Dotación de energía y alumbrado público a las zonas de expansión urbana.

CAPITULO VIII
TELEFONÍA BÁSICA CONMUTADA:

ARTICULO 145
Acciones

- Ampliación de la cobertura de servicios de teléfonos en 2000 nuevas líneas.

ARTICULO 146 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Acciones y proyectos necesarios para consolidar y complementar el sistema de servicio públicos domiciliarios
En el componente rural

- Implementación de programas de mejoramiento de los servicios de saneamiento básico, mediante el control y tratamiento de aguas de los acueductos rurales, programas de tratamiento de aguas residuales y de reciclaje de residuos sólidos.

SUBTITULO III

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO.

CAPITULO I
COMPONENTE GENERAL
Contenido estructural del componente general

SUBCAPITULO I
De los componentes estructurantes del sistema de espacio público

ARTICULO 147

Concepto y alcance. Los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal y supramunicipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva.

Los sistemas estructurantes generales constituyen en conjunto el sistema de espacio público global del municipio, que como tal es objeto especial de protección y consolidación con base en las disposiciones legales vigentes sobre espacio público.

Las acciones tendientes a la preservación, mejoramiento, consolidación e integración de este sistema de espacio público, son la base esencial para la aplicación del modelo de ocupación territorial establecido por el presente Plan y para el logro de sus objetivos y políticas.

SUBCAPITULO II
Los sistemas estructurantes generales del municipio que componen el sistema de espacio público.

Las características y condicionantes del medio natural definen la estructura del municipio. En tales términos los sistemas estructurantes existentes y propuestos por este Plan responden a estas características propias y especiales que el medio natural ofrece y constituyen los ordenadores primarios del mismo

Bajo este criterio, tales sistemas están integrados principalmente por la cuenca del río cauca, y por las cuencas del río Risaralda, por los elementos orográficos que conforman y determinan

dichas cuencas y por otras áreas de importancia ambiental y ecológica. De igual manera corresponden a los principales elementos construidos a través del desarrollo histórico del municipio que condicionan igualmente la estructura propuesta. Tal es el caso de las centralidades urbanas y rurales, los ejes de comunicación y algunos equipamientos de alta jerarquía.

Para los fines del Plan, dichos sistemas estructurantes se clasifican en aquellos constitutivos de origen natural y los constitutivos artificiales o construidos. Muchos de los elementos que conforman cada uno de los sistemas, comparten el mismo espacio físico, aunque hagan parte funcional de diferentes sistemas, generando así una estrecha interdependencia entre sí, razón por la cual deben ser entendidos como un único sistema de espacio público, buscando la armónica articulación de sus elementos constitutivos tanto construidos como naturales, pues de ella dependerá el cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad del presente Plan.

Deberán ser tenidas en cuenta para su manejo, sus características de geología, morfología y estructurales, la sismicidad, las dinámicas de circulación de las masas de aire y el comportamiento de las cuencas, entre otros aspectos.

ARTICULO 148 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Políticas:

1. Están orientadas a solucionar el alto déficit de áreas libres mediante un Sistema de Espacios Públicos que además de cumplir con el estándar nacional de 15 m2 por Habitante, aproveche las ventajas del paisaje ofreciendo a la región y al país servicios turísticos y recreativos.
2. Recuperar y articular para el Sistema Municipal de Espacios Públicos las áreas clasificadas en el presente P.B.O.T. como Suelos de Protección :
   - Áreas urbanizadas expuestas a amenazas y riesgos naturales de tipo hidrológico.
   - Áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales de tipo hidrológico.
   - Áreas Erosionadas
   - Áreas Desprotegidas
   - Áreas Contaminadas
   - Áreas estratégicas de reserva forestal
   - Áreas de Protección Forestal
3. Realizar los valores escénicos y aprovechar la belleza del paisaje ribereño mediante la incorporación de los tramos urbano y rural del río Cauca al Sistema de Espacios Públicos.
4. Realzar los valores del municipio articulando los espacios y elementos naturales y construidos que hacen parte del patrimonio cultural mediante el Sistema de Espacios Públicos.
5. Desarrollar el sector ecoturístico como alternativa de producción limpia y fuente de empleo.

6. Articular al municipio con todo esfuerzo regional o nacional tendiente a la recuperación del medio ambiente en general y del paisaje valluno en particular.

7. Integrar esfuerzos del sector público y privado para la puesta en ejecución del Sistema de Espacios Públicos.

   La política de espacio público busca recuperar, mantener, producir y dotar de mobiliario y señalización el espacio Público

mediante la adopción de un decreto reglamentario que acoja el Plan Maestro.

Son principios del Plan Maestro de Espacio Público:

- El respeto por lo público.
- El reconocimiento del beneficio que se deriva por el mejoramiento del medio ambiente urbano.
- La necesidad de ofrecer lugares de convivencia y ejercicio de la democracia ciudadana y de Desarrollo cultural, recreativo y comunitario.
- El uso adecuado del espacio público en función de sus áreas y equipamientos a las diferentes Escalas de cobertura regional, zonal y vecinal.
- Responder al déficit de zonas verdes de recreación pasiva y activa en las diferentes escalas local, zonal y regional.
- Garantizar el mantenimiento del espacio público construido, mediante formas de aprovechamiento que no atenten contra su integridad, uso común, y libre acceso.
- La equidad en la regulación del uso y aprovechamiento por diferentes sectores sociales.
- Orientar las inversiones de mantenimiento y producción de espacio público en las zonas que Presenten un mayor déficit de zonas verdes por habitante.
- Recuperar como espacio público las rondas de los cuerpos de agua privatizadas.

ARTICULO 149 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Estrategias Para La Integración Del Sistema De Espacio Público.

1. Restringir los asentamientos humanos en los Suelos de Protección, los cuales se integrarán al Sistema de Espacios Públicos.

2. Recuperar el atractivo del paisaje ribereño urbano y rural mediante un Plan Vial que contemple vías paisajísticas peatonales y vehiculares de carácter lúdico que le den una nueva cara y uso a las orillas ya despejadas de los ríos Cauca y Risaralda.

3. Consolidar los Corredores Verdes, los cuales serán vías con vocación peatonal que conectarán elementos del patrimonio cultural y del Sistema de Espacios Públicos, como plazas, parques y elementos naturales.

4. Incorporar al Suelo de Expansión Urbana el Ecosistema Estratégico conformado por los Humedales de la Hacienda Balsillas con el fin de proporcionarle servicios públicos a un globo de terreno en el que se pueda desarrollar un proyecto ecoturístico de bajo impacto que integre esfuerzos del sector público y privado.

5. Fomentar las actividades turísticas y recreativas en los predios que den frente a las vías paisajísticas en los tramos urbano y rural de los Ríos Cauca y Risaralda.

6. Comprometer a las comunidades locales con la construcción de obras y la arborización del Sistema de Espacios Públicos en los tramos que hagan parte de su entorno inmediato.

ARTICULO 150
Definición del Sistema de Espacio Público Municipal.

Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (Art. 2 Decreto 1504 de 1998).

SUBCAPITULO III
Sistema de espacio público.

Se hace indispensable la revisión del sistema de espacio público dentro del actual Plan Básico de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta que existen ahora otros enfoques para su direccionamiento, construcción, mantenimiento y priorización en su inversión.
El sistema de espacio público, como Sistema General, no cuenta en este momento dentro del actual Plan básico de ordenamiento con un Plan Maestro que permita establecer una política de manejo general del espacio público en el municipio y que garantice su función estructurante, Por lo tanto, el tema del Plan Maestro de Espacio Público, se incluye y define como prioritario a desarrollar por parte de la oficina de Planeación municipal, a corto plazo.

SUBCAPITULO IV

Del sistema estructurante de espacio público urbano - normas urbanísticas estructurales

El sistema estructurante de espacio público urbano, está compuesto por el conjunto de elementos naturales y construidos que encauzan y soportan el desarrollo físico de las áreas urbanas y de expansión urbana.

Este sistema de espacio público urbano está constituido por los ordenadores primarios de esta porción del territorio municipal, destacándose desde los sistemas naturales, el río cauca y el rió Risaralda y sus afluentes, junto con los cerros, los cuales hacen parte respectivamente de los sistemas estructurantes generales hidrográfico y orográfico del municipio. Igualmente, son fundamentales desde los elementos constitutivos artificiales, el sistema de centralidades urbanas, los ejes estructurantes que hacen parte del sistema vial y de transporte urbano y los demás espacios públicos de importancia en forma de parques, plazas y zonas verdes y de los equipamientos colectivos.

ARTICULO 151 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Elementos que lo constituyen.

El sistema de espacio público municipal está conformado por tres clases de elementos:

1. Naturales:

Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico de montañas.
Áreas para la conservación del sistema hídrico; conformado a su vez, por elementos naturales relacionados con corrientes de agua y elementos artificiales o construidos relacionados con corrientes de agua.
Áreas de interés ambiental, científico y paisajístico: Parques naturales de nivel regional o local.

2. Artificiales o construidos:

1. Las áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular: Componentes de los perfiles viales y los componentes de cruces o interacciones.
2. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.
3. Áreas de conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos.
4. Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas se incorporen al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen.
5. Los antejardines de propiedad privada; hacen parte de los perfiles viales.

3. Elementos Complementarios:

1. Componentes de la vegetación natural e intervenida. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje.

2. Componentes del amoblamiento urbano :
   - Mobiliario: elementos de comunicación, de organización, de ambientación, de recreación, de servicio, salud e higiene y de seguridad.
   - Señalización: Elementos de nomenclatura urbana domiciliaria, de señalización vial y fluvial.

Sistema de Espacio Público Municipal. Elementos que lo constituyen

NATURALES	Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico de montañas.		• Cerros, Colinas.
	Áreas para la conservación del sistema hídrico.	Elementos Relacionados con Corrientes de Agua.	• Cuencas y Microcuencas, Manantiales, Ríos, Quebradas, Arroyos, Playas fluviales, Rondas hídricas, Humedales, Zonas de Manejo.
		Elementos artificiales o construidos.	• Canales de desagüe, Alcantarillas, Aliviaderos, Rondas hídricas.
	Áreas de interés ambiental, científico y paisajístico.		• Parques naturales.
	Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.	Componentes de los perfiles viales.	• Áreas de control ambiental, Zonas de mobiliario urbano y señalización, Carcamos y ductos, Puentes peatonales, Escalinatas, Alamedas, Rampas para discapacitados, Andenes, Malecones, Camellones, Sardineles, Cunetas, Ciclopistas, Ciclovías, Estacionamiento para bicicletas, Estacionamiento para motocicletas, Estacionamiento bajo espacio público, Zonas azules, Bahías de estacionamiento, Bermas, Separadores, Reductores de Velocidad, Calzada, Carriles, Antejardines de propiedad privada.
		Componentes de los cruces o interacciones.	• Glorietas, Puentes vehículares.
ARTIFICIALES	Áreas articuladoras del espacio público.		• Parques urbanos, Zonas de cesión gratuita al municipio, Plazas, Plazoletas, Escenarios deportivos, Escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
	Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos.		• Sectores de la ciudad, Inmuebles individuales, Monumentos nacionales, Murales, Esculturas, Fuentes ornamentales, Zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
	Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas se incorporan al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollan.		• Fachadas, Paramentos, Antejardines.
	Componentes de la vegetación natural e intervenida, elementos para jardines, arborización y protección del paisaje.		• Vegetación herbácea o césped, Jardines, Arbustos, Setos o matorrales, Árboles o bosques.
COMPLEMENTARIOS	Componentes del amoblamiento urbano.	Mobiliario.	• Elementos de comunicación : Mapas de comunicación del municipio, Planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mojadores. • Elementos de organización : Bolardos, paraderos, semáforos, topellantas. • Elementos de ambientación : Luminarias peatonales, luminarias vehículares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas, murales. • Elementos de recreación : Juegos para niños , juegos para adultos. • Elementos de servicio : Parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de venta, casetas de turismo, muebles de emboladores. • Elementos de salud e higiene : Baños públicos, canecas para reciclar basuras. • Elementos de seguridad : Barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el trafico, sirenas, Hidrantes, equipos contra incendios.

CAPITULO II
Componente urbano Sistema de Espacio Público Urbano.

Conformación:
El sistema de espacio público urbano está conformado por los siguientes elementos:

SUBCAPITULO I
Componentes naturales. Son componentes naturales del sistema de Espacio Público en el municipio de la virginia son los siguientes: el hidrográfico, el orográfico y los ecosistemas estratégicos.

1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico de montañas o colinas: Morros de María.

ARTICULO 152
Del sistema orográfico

Alcance del sistema. Los componentes de carácter orográfico, que conforman el sistema estructurante general del municipio, corresponden a las áreas y elementos de conservación y protección del sistema, así como a aquellos elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística, en cuanto cumplen la función de ordenadores primarios del territorio municipal.

De los ecosistemas estratégicos

Concepto. Los ecosistemas de los cuales dependen más directamente el funcionamiento y bienestar de los habitantes del municipio deben ser considerados estratégicos, por la dependencia que respecto a ellos tienen los procesos básicos de la comunidad. Es decir, los ecosistemas estratégicos que nos proveen bienes y servicios ambientales.

De la clasificación de los ecosistemas por tipos de servicios. Los ecosistemas estratégicos se clasifican de acuerdo a los bienes y servicios que proveen, de la siguiente manera:

Por la producción de agua. Hacen parte también las cuencas de las quebradas que son fuente de abasto para acueductos veredales, El recurso es aprovechado con fines de consumo doméstico para las poblaciones de la zona rural.

Por la conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos. Corresponden a estos ecosistemas las partes altas de las cuencas y las zonas de retiro de las quebradas que vierten sus aguas a los ríos cauca y Risaralda. Algunos de estos coinciden con los ecosistemas de importancia ecológica. Son fundamentales para la regulación climática e hidrográfica, conservación de suelos, depuración de la atmósfera.

Por el manejo de los residuos del municipio, El futuro relleno sanitario se encontrara ubicado en el municipio de santuario como vertedero para la asimilación de desechos y subproductos de actividades humanas: basuras y residuos.

2.Áreas para la conservación del sistema hídrico:

ARTICULO 153 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Del sistema hidrográfico

De las áreas y fajas de protección del sistema Sin perjuicio de la clasificación, que como elementos integrantes del suelo de

protección, conforme con lo definido por el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y en relación con las zonas de localización correspondientes, los elementos hidrográficos que forman parte del sistema estructurante general están asociados a la cuenca del río Cauca y el río Risaralda, las cuencas de las quebradas mina rica, la pizarra, en la vereda mina rica y la quebrada el guásimo en la vereda el aguacate l. Incluyen las áreas de protección requeridas para la conservación de la cuenca y la permanencia del recurso hidrográfico, tales como la protección de los nacimientos y las fajas de retiro a las corrientes naturales de agua.

De los principios de manejo. Las acciones de manejo del sistema hidrográfico del municipio, conformado por el tramo municipal del río cauca y el Risaralda, auque debe ser un plan de manejo integral con el resto de corporaciones autónomas regionales de influencia. Para que estén encaminadas a la conservación, la protección y el ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante la regulación de usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes a la preservación y recuperación de cuencas, fuentes y corrientes naturales de agua. Igualmente sus elementos constitutivos hacen parte de los suelos de protección del municipio.

De actividades de manejo del recurso hidrográfico. En los planes integrales de ordenamiento y manejo el sistema hidrográfico siguientes acciones:

1. De conservación. Revegetalización y reforestación, cercamientos y señalización, adecuación de áreas para la educación ambiental, repoblamiento de fauna y flora, vigilancia y control.
2. De rehabilitación. Construcción de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales, obras de control de la erosión, recuperación hidrobiológica de corrientes de agua, vigilancia y control.
3. De prevención. Reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo hidrológico, señalización de áreas de retiro, campañas de prevención, vigilancia y control.

Las obras, acciones e inversiones previstas anteriormente y ejecutarán conforme a planes integrales de ordenamiento y manejo de la cuenca y las microcuencas que se vayan a intervenir.

Participara y se integrara activamente en la coordinación y apoyo de las autoridades ambientales, deberá realizar, actualizar y sistematizar los planes integrales de ordenamiento y manejo del tramo municipal del río cauca y Risaralda, con sus respectivas microcuencas,

En áreas rurales y suburbanas los retiros a corrientes naturales de agua se tratarán y reforestarán con vegetación nativa. En el área urbana se tendrán en cuenta las especies apropiadas para estas áreas.

Todo proyecto deberá garantizar que con sus acciones no contribuya a la disminución del rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y que no genere contaminación con vertimientos de aguas residuales o residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra. Igualmente se impedirá la tala de bosques protectores existentes, de manera que no causen la disminución del tiempo de concentración de las aguas de escorrentía, de forma que evite inundaciones.

Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados

para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser vertidos en los taludes o en los cauces y fajas de retiro de quebradas, arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo no continuo.

En los retiros a las corrientes naturales de agua de los desarrollos urbanísticos y constructivos podrán constituirse servidumbres a favor de la entidad que preste los servicios públicos para la conducción de redes o el mantenimiento de estas y del cauce.

En los retiros de las corrientes de agua que se encuentren invadidos por construcciones, prevalecerá el criterio de seguridad, garantizando que las viviendas no estén abocadas al riesgo hidrológico. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando estas obras obedezcan a un manejo integral de la microcuenca o al plan integral de ordenamiento y manejo de la misma.

De los manejos especiales a las corrientes naturales de agua. Dentro del perímetro urbano del municipio de la virginia, en los núcleos veredales y en los suelos suburbanos, las corrientes naturales permanentes de agua sólo podrán ser objeto de manejos especiales como canalizaciones, rectificaciones, desviaciones y coberturas, cuando exista un plan integral de manejo y ordenamiento de la microcuenca que justifique técnica y socialmente tal tipo de obras, para cuya realización se deberá contar con la respectiva autorización de la entidad ambiental competente.

2.1. Elementos relacionados con corrientes de agua:

- Ríos: Cauca y Risaralda.
- Playas fluviales: del Río Cauca y Risaralda.
- Humedales: Madre Vieja y Lagos de Balsillas.

- Zonas de manejo :
  - ⇒ Áreas Erosionadas :
  - Margen izquierdo del Rió Cauca en un tramo de 400 m., frente a los barrios San Antonio y Las Américas.
  - Margen izquierda del Río Risaralda frente al barrio San Carlos, cerca del puente Mocatán (socavación de orillas).
  - ⇒ Áreas desprotegidas :
    -30 m de franja de protección de los Ríos Cauca y Risaralda ocupados por cultivos, potreros e infraestructura urbana.
  - -Quebrada El Japón que afecta el barrio Libertadores.
  - ⇒ Áreas Contaminadas :
    Madre Vieja del Río Risaralda, los ríos Cauca y Risaralda.
- Rondas hídricas.

SUBCAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*

De los componentes artificiales constitutivos del sistema de espacio público

ARTICULO 154

Componentes artificiales o construidos. Son componentes artificiales o construidos del sistema de espacio público del municipio de la virginia, los siguientes: a) el vial y de transporte, b) el de centralidades y c) los de equipamientos.

De los constitutivos artificiales

Conforman los sistemas estructurantes urbanos de origen artificial o construido, los sistemas vial y de transporte, el sistema de centralidades urbanas, el sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro como parques, plazas y zonas verdes, y el sistema de servicios públicos.

ARTICULO 155
Del sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro - Parques, plazas y zonas verdes

Concepto. Conforman este componente del sistema estructurante urbano, las áreas de esparcimiento público y de encuentro: parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes y miradores urbanos; estas pueden ser de origen natural o artificial.

De las áreas naturales. Constituyen estas áreas los cerros y otros parques de especial significación y jerarquía urbana y ambiental.

De las áreas construidas o artificiales. Son espacios públicos cuya generación y adecuación es producto de la intervención directa del hombre, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Se clasifican a su vez en: áreas cívicas y representativas, áreas deportivas y zonas verdes.

De las áreas cívicas y representativas. Se establecen como tales los espacios públicos de mayor representatividad, bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores culturales que contiene o representa.
Del manejo de las áreas cívicas y representativas. El manejo y las actuaciones de las áreas cívicas y representativas deberán orientarse a la preservación y restauración de los valores espaciales, ambientales, históricos y culturales de cada sitio, impidiendo la construcción de estructuras, equipamientos y otros elementos que atentan contra estos valores o que desvirtúan y transforman su carácter.

PARÁGRAFO. Por su representatividad dentro del contexto urbano, se clasifican igualmente como espacios cívicos y representativos algunos espacios de conformación lineal, ellos son:

- La avenida paisajística del rió Risaralda.
- El malecón turístico.

ARTICULO 156 *(Volver a Tabla de Contenido)*
La Red de parques
Una de las escalas planteadas dentro de la red de parques, genera confusión, esta es la definida como “urbana” ya que algunas veces los parques definidos en esta escala, podían pertenecer a la metropolitana y otras veces a la zonal. Por lo anterior, se decide eliminar esta escala y repartirla de forma lógica dentro de las otras dos. En este mismo tema y tal como se explicó anteriormente en el enfoque regional, se hace necesario aclarar la clasificación de algunos parques que se encuentran como parques urbanos de recreación pasiva y activa, dentro del segundo componente de la estructura ecológica principal y simultáneamente se definen como parques metropolitanos y zonales dentro del sistema de espacio público, generando inconsistencias en su régimen de usos, instrumentos d

ejecución, competencias, etc. Al respecto, se decide plantear de forma coherente una nueva clasificación dentro de la estructura ecológica, que recoja los parques que tienen un componente hídrico de ríos y canales y, trasladar al sistema de espacio público, los parques urbanos de recreación activa que deben ser de escala metropolitana y zonal. En cambio, para los parques zonales, la norma actual, tipifica el contenido de los mismos, que pueden albergar usos especializados, en especial para satisfacer necesidades de carácter zonal. En la escala vecinal, se plantea definir un nuevo tipo de parque de recreación pasiva: los Jardines. Se trata de áreas libres dotadas de mobiliario urbano como bancas, luminarias, fuentes, Kioscos, entre otros, que deberán destinarse para la siembra, mantenimiento y exposición de especies, tales como árboles, arbustos y jardines, teniendo como principal objetivo, la ampliación del carácter ambiental desde lo vecinal y la oportunidad de participación de la comunidad del vecindario, en su cuidado y participación.

SUBCAPITULO III
DE LOS ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.

ARTICULO 157
Del amoblamiento urbano. Es el conjunto de elementos de dotación que hacen parte de los espacios públicos. En general y responderá a las necesidades y requerimientos para el buen funcionamiento de los espacios públicos de acuerdo con su carácter y destinación específica.

ARTICULO 158
De los elementos que lo conforman. Hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público, aquellos elementos de carácter permanente o transitorio, tales como:

ARTICULO 159
De la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento. Con base en lo establecido por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, la administración municipal establecerá el procedimiento para el trámite y aprobación de la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento.

ARTICULO 160
De los tipos de actuación sobre los espacios públicos que conforman el presente sistema. De acuerdo con las características propias de las áreas de tratamiento y los planes parciales planteados en el área urbana, se establecen tres tipos de actuación, que podrán ser desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta.

1. Elementos de información
2. Elementos de servicios varios
3. Elementos de ambientación y ornamentación
4. Elementos de seguridad
5. Elementos de higiene
6. Elementos de comunicación
7. Elementos propios de la infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.

ARTICULO 161 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Del manejo del amoblamiento urbano. Para su manejo y las actuaciones físicas sobre el espacio público, se tendrá en cuenta:

La integración y la armonía del amoblamiento urbano con el paisaje, de manera que la localización no atente contra los valores ambientales y patrimoniales de la ciudad.

La funcionalidad de cada espacio, dotándolo de forma racional, integral y variada.

La libre circulación de las personas y la accesibilidad y movilidad de los discapacitados.

Deberán construirse con materiales que garanticen su durabilidad en el tiempo y brinden seguridad.

ARTICULO 162
Actuación de mantenimiento. Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.

ARTICULO 163
Actuación de recuperación. Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

ARTICULO 164
Actuación de generación. Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

- Canales de desagüe: localizados en los cultivos de caña, adecuados por el Ingenio Risaralda.
- Alcantarillas: localizadas en la parte urbana desarrollada de la ciudad.
- Aliviaderos.
- Rondas hídricas.

3. Áreas de interés ambiental, científico y paisajístico:
- Parques del nivel regional y local.
  - ⇒ Ecoparque Lagos de Balsillas.
  - ⇒ Morros de María.
  - ⇒ Madre Vieja del Río Risaralda.

Elementos artificiales o construidos:

SUBCAPITULO IV *(Volver a Tabla de Contenido)*
LA RED DE ESPACIOS PEATONALES.

ARTICULO 165
La red peatonal general del municipio: Se establece como uno de los elementos de espacio público más importantes para lograr la articulación y el equilibrio espacial y funcional que se pretende para la ciudad. Está conformada por todos los ejes viales de uso peatonal o mixto. El sistema peatonal se plantea como la red básica de comunicación, continua y jerarquizada, que permite la conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte.

Respecto al espacio público peatonal, se propone simplificar sus componentes en elementos claros como el andén, la alameda, el puente, la plaza, la plazoleta, la vía peatonal. Sobre éstos, se definen los proyectos de intervención y construcción y los parámetros de manejo. Estos proyectos de intervención y construcción se resumen dentro de los escenarios del PBOT, no como elementos independientes sino integrados a la movilidad del municipio. Por lo tanto, los proyectos de inversión en andenes, separadores, alamedas y demás componentes de la red de espacios peatonales quedan supeditados al Sistema de Movilidad.

Se concibe como un sistema de ejes que por sus condiciones físicas de menor pendiente, mayores secciones peatonales y mejores calidades ambientales, se establecen como una red que recibe y distribuye los mayores flujos peatonales, de forma que comunique los diferentes sectores del municipio y el sistema de centralidades.

Las actuaciones sobre la red peatonal se orientarán a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales con que cuenta el territorio urbano y rural y a la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes parámetros de manejo:

Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales y espaciales, de manera que se brinden condiciones de comodidad y seguridad al peatón.

Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros pisos, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado.

Continuidad de los ejes peatonales en los cruces y complejos viales.

Garantizar la accesibilidad para los limitados físicos y las personas con orientación disminuida.

SUBCAPITULO V *(Volver a Tabla de Contenido)*
SE CREA LA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO, CONFORMADA POR DOS TIPOS DE ESPACIOS:

- Las Vías Paisajísticas:
- Los Corredores Verdes:

ARTICULO 166
Las Vías Paisajísticas:
Tendrán como punto de partida y elemento articulador el Malecón Turístico en su tramo urbanizado sobre el río Cauca.

La vía paisajística del río Risaralda hará las veces de borde del área urbana desarrollada contra este río, marcando también un límite a la construcción de vivienda.

La vía paisajística del río Cauca será la nueva fachada del Municipio, volviendo a recuperar su carácter de puerto fluvial. Esta conformada básicamente por el Malecón Turístico, el cual consta de dos tramos:

- Tramo Urbanizado: Entre el antiguo puerto de vapores y la Hacienda Balsillas.

- Tramo Campestre: A lo largo de la Hacienda Balsillas y el Parador Náutico hasta el Parque Acuático Popular.

ARTICULO 167
Los Corredores Verdes:
Tendrán como punto articulador La Plaza de Carros, espacio público que se recuperará debido a su importancia como origen del trazado urbano del municipio.

Se desarrollarán cuatro corredores, así:

- Corredor Plaza de Carros – Morros de María :

Este corredor es de carácter local y busca articular los siguientes espacios públicos tradicionales del Municipio en sentido sur norte:

- Puente Bernardo Arango y Plaza de Carros.
- Parque de Bolívar.
- Centro Comercial Popular.
- Actual Plaza de Mercado.
- Parque occidental del Barrio Balsillas (Es necesaria la solución de continuidad de la Cra. 7).
- Parque oriental Barrio Balsillas.
- Iglesia La Inmaculada.
- Parques aledaños a la casa de la Cultura.
- Casa de la Cultura.
- Áreas verdes del Barrio El Prado.
- Parque Sopinga.
- Morros de María (zona de expansión Norte).

- Avenida de los Samanes:

Es además un eje estructurante que articula espacios públicos tan importantes como los del centro tradicional, los generados por la recuperación de la Madre Vieja y la zona de expansión norte.

- Avenida de los Fundadores:

Este eje estructurante adquiere también cualidades de corredor verde, pues integra en su trazado espacios públicos del centro tradicional con la gran zona estratégica de reserva de los humedales de la hacienda Balsillas.

Avenida Balsillas:

Cuando esté construida la continuación de la Avenida de la Caña, la Avenida Balsillas dejará de ser la principal entrada al municipio y pasará a ser una entrada secundaria de tipo turístico y las actividades que se permitirán en su recorrido serán complementarias al Malecón.

- Avenida de los Samanes:

Es además un eje estructurante que articula espacios públicos tan importantes como los del centro tradicional, los generados por la recuperación de la Madre Vieja y la zona de expansión norte.

ARTICULO 168 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Acciones y proyectos necesarios para consolidar y Complementar el sistema de enlace y articulación.

Los Suelos de Protección que se incluyan dentro del sistema de espacios públicos urbanos y que estén sometidos a programas

de reubicación de vivienda, deberán ser reforestados y reglamentados de manera tal que se impida su invasión posterior.

A lo largo de las vías paisajísticas en el costado que da hacia el río o en los Suelos de Protección, se permitirá la construcción de algunas estructuras livianas con funciones turísticas o recreativas, las cuales, a la vez que darán animación al sendero peatonal del Malecón, servirán como fuente de recursos para la construcción de las obras de protección. Estas construcciones serán reglamentadas por normas de excepción y en algunos casos servirán también como complemento a los equipamientos comunitarios.

Los corredores verdes deben identificarse como tales por tratamientos de arborización contemplando la continuación de la siembra de samanes en su sardinel, o en su defecto árboles igualmente frondosos que no afecten con sus raíces las vías vehiculares; igualmente amoblamiento, andenes generosos y tratamientos de texturas en los pisos.

Paralelo al desarrollo del Macroproyecto del corredor turístico y las vías paisajísticas se deben contemplar estudios y diseños paisajísticos que le den unidad a todo el corredor, mediante la arborización con Palma Zancona y otras especies nativas de la región. Este corredor verde es definitivo para el logro de la nueva imagen del municipio como polo de atracción turística.

Componentes de los perfiles viales:

- Zonas de mobiliario urbano y señalización.
- Cárcamos y ductos.
- Puentes peatonales.
- Escalinatas.
- Alamedas.
- Rampas para discapacitados.
- Andenes.
- Malecones.
- Camellones.
- Sardineles.
- Cunetas.
- Ciclopistas.
- Ciclovías.
- Estacionamientos para bicicletas.
- Estacionamientos para motocicletas.
- Estacionamientos bajo espacio público.
- Zonas azules
- Bahías de estacionamiento.
- Bermas.
- Separadores.
- Reductores de velocidad.
- Calzadas.
- Carriles.
- Antejardines de propiedad privada.

SUBCAPITULO VI *(Volver a Tabla de Contenido)*
El sistema vial y de transporte

ARTICULO 169
De la clasificación del sistema vial general. Para efectos de una mejor comprensión de los sistemas viales que a continuación se relacionan, su denominación se hace de acuerdo con su funcionalidad y alcance en el ámbito territorial, independientemente de la competencia en cuanto a su ejecución

y mantenimiento. De esta forma, serán de orden nacional, regional, metropolitano y urbano – rural.

ARTICULO 170
De la comunicación de orden nacional. Se refiere a la comunicación vial terrestre (ferroviaria y carretera), que permite la integración del municipio y el departamento con el resto del país.

ARTICULO 171
De la comunicación ferroviaria. La conexión ferroviaria del municipio, la cual se debe hacer de acuerdo con las decisiones concertadas que al respecto asuma el Ministerio de Transporte.

ARTICULO 172
De la comunicación vial regional. Adicionalmente a su función de conexión nacional, y que también cumplan su función de integración regional, desde la virginia y hacia los municipios aledaños.

ARTICULO 173
De la comunicación vial metropolitana. Corresponde al sistema vial que permite la conexión de la virginia con los diferentes municipios del área metropolitana.

PARÁGRAFO: Las secciones viales contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial son de carácter general y podrán ser ajustadas por la Secretaria de Planeación, al momento de la formulación de los proyectos especiales de acuerdo con la demanda de movilidad, según el sector socioeconómico, condiciones ambientales, de espacio público, topográficas y de usos y actividades del corredor que atraviesan y otras de carácter técnico. Los proyectos viales deben ser integrales e incluir todas las variables que contemple su formulación.

ARTICULO 174
De la comunicación vial urbano - rural. Es el sistema vial que sirve de conexión entre la zona urbana y los diferentes veredas del municipio. En consecuencia el municipio integra su zona urbana con la zona rural.

- Del transporte de pasajeros. Se definen como equipamientos complementarios del sistema de transporte de pasajeros del componente general, en cuanto integran las diferentes áreas dentro del municipio y comunican al mismo, metropolitana, regional, nacional.

ARTICULO 175
Del transporte de carga. El sistema del transporte de carga para el municipio, será el que se concerté con las entidades metropolitanas, departamentales y nacionales.

Componentes de los cruces o Intersecciones.
- Glorietas
- Puentes vehiculares.

SUBCAPITULO VII
Áreas articuladoras del espacio público:

ARTICULO 176 *(Volver a Tabla de Contenido)*
De los parques urbanos recreativos y deportivos, las zonas verdes y las unidades deportivas. Están constituidos por áreas destinadas para la recreación y el deporte, su manejo y dotación estará orientado a consolidar y complementar este uso, con estructuras y amoblamientos apropiados. Se diferencian las siguientes categorías:

1. Parque vecinal: Zonas verdes para recreación pasiva, juegos infantiles y amoblamiento urbano complementario. Su ámbito es generalmente vecinal.

- Parques urbanos : parque de Bolívar, parque del Ajedrez, parque de la Caña, parque Lineal de Sopinga, parque de Pío XII, 4 parques del Barrio Balsillas, parque infantil Alfonso López, parque del barrio El Progreso, parque del barrio El Prado, parque del Barrio Tangarife II, Parque del Barrio Libertadores y Parque del Barrio Pedro Pablo Bello.

2. Parque recreativo: Zonas verdes para recreación pasiva, canchas y placas para la práctica deportiva informal y amoblamiento complementario. Su ámbito es generalmente barrial.

- Escenarios culturales y de espectáculos al aire libre: Casa de la Cultura y Coliseo Municipal.

3. Parque deportivo: Canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios a la práctica competitiva barrial, como graderías, camerinos, cubiertas y servicios sanitarios. Estos espacios deben además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva. Su ámbito de cobertura es zonal. Cancha de fútbol del Barrio Alfonso López, cancha de fútbol del Barrio Pedro Pablo Bello.

4. Unidades deportivas: Son espacios cuya función es la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Poseen un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas. Así como los anteriores, deben contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreación pasiva y juegos infantiles, al igual que amoblamiento urbano complementario. Su jerarquía puede ser zonal o de ciudad, dependiendo de la categoría y cobertura de sus escenarios deportivos.

Escenarios deportivos: Estadio Municipal Abel Osorio Restrepo, Coliseo Municipal, cancha de fútbol del Barrio Alfonso López, cancha de fútbol del Barrio Pedro Pablo Bello, Patinódromo municipal.

ARTICULO 177 *(Volver a Tabla de Contenido)*
De las zonas verdes. Son las zonas verdes públicas del sistema vial del municipio, las zonas verdes residuales de los desarrollos urbanos y las áreas verdes producto de cesiones por los desarrollos urbanísticos o constructivos que no están incluidas en las anteriores categorías.

1 Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos:

- Inmuebles individuales: Iglesia Nuestra Señora del Carmen y Puente Bernardo Arango.
- Monumentos nacionales.
- Murales.
- Esculturas.
- Fuentes ornamentales.
- Zonas arqueológicas o accidentes geográficos: Morros de María.

2. Áreas elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, se incorporan al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollan:
    - Fachadas: De la casa de habitación de la hacienda Balsillas.
    - Paramentos: Todos los de la Zona Morfológica Central de Actividad Múltiple.
    - Antejardines: Del barrio El Prado.

3. Componentes de la vegetación natural e intervenida. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje:

    - Árboles Samanes de la Avenida de los Samanes.
    - Arborización de la Avenida Salida a Medellín.
    - Todos aquellos árboles y césped localizados en los componentes del espacio público.

SUBCAPITULO VIII *(Volver a Tabla de Contenido)*

LOS ELEMENTOS DE INTERACCIÓN O ENLACE ENTRE EL ESPACIO PÚBLICO URBANO Y REGIONAL:

Son básicamente las carreteras y sus intersecciones, las cuales hacen parte de los elementos constitutivos artificiales o construidos, y que para el caso de La Virginia son:

- Carretera a La Palma, que nace en la intersección con la Doble Calzada Cerritos - Virginia en el sector del Retén frente al Barrio Pedro Pablo Bello y termina en el punto más alto de la Vereda La Palma.

- Carretera paisajística del río Cauca, que nace en su intersección con la carretera a La Palma al pié del Morro de La Helena y termina hoy en día en la Hacienda La Carmela, pero que se propone su continuación hasta más al Norte de Chapetón frente a Estación Pereira, donde se plantea la construcción de un puente peatonal.

- Carretera a Mina Rica.

ARTICULO 178

Las acciones para lograr la articulación del sistema rural de espacios públicos con el espacio público urbano y regional serán:

Construcción de una glorieta en el punto del retén, donde se articularán los accesos tanto al área urbana como al área rural

1.Adecuación del circuito eco-turístico del Cerro del Aguacate, el cual articulará la carretera paisajística del río Cauca con la carretera a La Palma, a la altura de la Hacienda La Carmela y donde se fomentarán usos turísticos y recreativos de bajo impacto en los siguientes sitios:

- Pié de monte del morro de la Helena
- Punta sur del territorio municipal
- Casa de habitación de la hacienda La Carmela

2. Prolongación de la carretera paisajística desde la Hacienda La Carmela hasta más al norte de Chapetón, donde se plantea la construcción de un puente peatonal frente a Estación Pereira. Esta acción se plantea como hecho metropolitano que garantizaría otro punto de contacto entre La Virginia y Pereira, con un carácter turístico y recreativo, y donde lo que se busca es

aprovechar las características del paisaje ribereño. También se plantea como una manera de aprovechar el hecho de haber allí otra estación del ferrocarril de occidente el cual será recuperado antes de cinco años.

ARTICULO 179
Programas:

El componente rural se desarrollará a través de los siguientes programas:

1. Fortalecimiento y diversificación de la actividad agropecuaria.
2. Adecuación, reparación, mantenimiento y señalización de vías.
3. Saneamiento básico.
4. Protección, rehabilitación y ampliación de bosques secundarios, guaduales y microcuencas.
5. Reforestación.
6. Oferta turística rural.

SUBCAPITULO IX
Sistema de enlace y articulación entre niveles del Espacio Público Urbano

El índice promedio de metros cuadrados de zonas verdes, parques y escenarios deportivos del municipio es de 2.44 m^2 por habitante, El índice muestra la pobreza que de éste tipo de servicios urbanos tiene la ciudad, comparado con el promedio objetivo a nivel Nacional de 15 m^2 por habitante. Los esfuerzos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial están encaminados a la consecución de mayor calidad de vida ciudadana tratando de aproximarse al objetivo Nacional.

El Municipio incorporará dentro del perímetro urbano una cantidad apreciable de áreas declaradas como Suelo de Protección, tanto por motivos de riesgo como por protección de los ecosistemas estratégicos. Esto es una gran ventaja para el Municipio pues con estas nuevas áreas verdes se logrará sobrepasar el estándar nacional de 15 m^2 de espacio público por habitante.
. Proyectos Complementarios:

- Recuperación de la estructura del puente Bernardo Arango.
- Recuperación de la Plaza de Carros.
- Arborización y conservación de los árboles en la Avenida de los Samanes.
- Recuperación de la actual Plaza de Mercado como espacio público con posibilidad de comercio de tipo turístico.
- El corredor verde que comunica la Plaza de Carros con los Morros de María requiere de los siguientes proyectos complementarios:

CAPITULO III *(Volver a Tabla de Contenido)*
Sistema de Comunicación entre el Área Rural y el Área Urbana y de Estas con el Contexto Regional.

SUBCAPITULO I

Objetivos a Mediano y Largo Plazo:

1 Dotar a La Virginia de mayor continuidad en la infraestructura vial, permitiendo la optimización de la red existente y definiendo las proyecciones viales definitivas en la expansión urbana.
2 Ordenar el Municipio modernizando la malla vial, dando continuidad a los circuitos, y posibilitando la intercomunicación con sus pobladores y, a la vez, con los diferentes Municipios. Jerarquizar la red vial facilitando la agilización del tránsito, garantizando un flujo vehicular organizado que optimice la buena utilización de las vías.
3 Facilitar la buena comunicación en los corredores paisajísticos, Impulsando de esta forma el turismo regional.
4 Desviar el tráfico pesado hacia la periferia, mejorando la accesibilidad al municipio y a los barrios occidentales.
5 Descongestionar y recuperar la zona central del Municipio.
6 Mejorar el estado de algunas vías claves para el tránsito vehicular debido al deterioro físico que presentan en la actualidad.
7 Proyectar la construcción de nuevas vías en las zonas donde se adecuarán equipamientos públicos como la Plaza de Mercado, la Plaza de Ferias, el Terminal y otros.
8 Impulsar la construcción del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
9 Rehabilitar el puerto turístico sobre el río Cauca propendiendo convertirlo en un eje de transporte turístico y fluvial para pequeñas embarcaciones.
10 Impulsar la recuperación de la línea férrea entre CARTAGO - CALI - LA VIRGINIA - MEDELLIN, como componente del sistema del pacífico.

Se busca con los objetivos enunciados que La Virginia opere como centro regional y subregional en el desarrollo social y económico, por lo tanto, debe consolidarse un proceso de integración de la red local con las redes Departamentales y Nacionales partiendo de la intervención de toda la infraestructura vial proyectándola a la expansión futura del Municipio.

SUBCAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*
Estrategias a Largo Plazo

1 Implementar las dobles calzadas en algunas vías estratégicas del Municipio, como los accesos por Pereira y la vía a Medellín.
2 Gestionar por parte del ente Municipal la construcción de la doble calzada Pereira La Virginia, con la colaboración del Área Metropolitana y el Municipio de Pereira.
3 Construir nuevas vías acordes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que faciliten comunicación del Municipio con otras localidades y el área rural.
4 Proyectar la construcción de vías en afirmado ó adoquín siguiendo las márgenes de los ríos Cauca y Risaralda, con el fin de dar viabilidad a los proyectos turístico-paisajísticos.
5 Rehabilitar el Puerto turístico sobre el río Cauca, creando varios puertos adicionales a lo largo del río qu

permitan el desembarque de pequeñas naves, conectándolos con los corredores paisajísticos.

6 Implementar las intersecciones viales en los sitios de futura proyección Municipal.

7 Construir las nuevas vías que pasarán por los sitios de equipamiento público.

8 Implementar las normas de señalización vial en el territorio municipal, lo mismo que la reglamentación de los parqueaderos públicos.

9 Aprovechar la influencia de proyectos viales como la Panorama, que generan un intercambio de culturas con regiones como el norte del Valle y el Risaralda a su paso por La Virginia.

10 Impulsar la recuperación de la primera vía férrea del pacífico donde la Virginia sería beneficiada por la construcción de un Terminal de carga y pasajeros en el sector de Caimalito.

11 Implementar obras de mitigación del riesgo de inundación en las márgenes de los ríos Cauca y Risaralda, a la vez que se definen las zonas de protección con las correspondientes reubicaciones de vivienda, para luego dar inicio a los proyectos de los corredores paisajísticos, con sus correspondientes vías.

12 Jerarquizar la malla vial en los niveles estipulados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

SUBCAPITULO III
Estrategias a Mediano Plazo

1 Ampliar algunas vías existentes y readecuarlas teniendo en cuenta los lineamientos urbanísticos.

2 Construir y readecuar andenes, zonas peatonales, etc., con el fin de facilitar un flujo peatonal seguro en el interior del municipio.

3 La Administración Municipal debe gestionar recursos a nivel Departamental y Nacional, con el fin de realizar los proyectos en los plazos establecidos.

4 Rehabilitar las vías rurales, suministrando afirmado, rallándolas constantemente haciendo mantenimiento de cunetas y donde falten gestionar recursos para su construcción.

5 Realizar obras de mitigación de riesgo en la vía a Santuario, a la altura del barrio el Progreso y el barrio San Carlos. El río Risaralda está provocando socavaciones en el talud que sostiene la carpeta asfáltica.

6 Establecer sobre los corredores paisajísticos los retiros después de la franja de protección determinando las secciones viales, considerando la topografía y el uso del suelo.

Jerarquizar la malla vial en los niveles:

- Troncales Regionales
- Malla vial Metropolitana
- Malla vial local urbano y rural con sus secciones transversales típicas con el fin de construir un sistema vial efectivo en operación, mantenimiento, señalización etc.

SUBCAPITULO IV *(Volver a Tabla de Contenido)*
Programas y proyectos estratégicos para suplir necesidades y corregir desequilibrios del espacio público urbano:

ARTICULO 180
Normas de obligatorio cumplimiento, consumo de suelos para espacio público y equipamiento colectivo

ARTICULO 181
Programa: Recuperación de Humedales.

Con este programa se pretende recuperar áreas de antiguos humedales pertenecientes a la cuenca el Río Risaralda, afectados por asentamientos humanos y en estado de contaminación y degradación, e incorporarlos como zonas verdes, convirtiéndolos en parques y sitios de recreación para la población.

ARTICULO 182
Proyecto: Recuperación del antiguo meandro "Madre Vieja" del Río Risaralda.

Se realizara programaras de mitigación de riesgos y saneamiento básico, para determinar si habrá o no reubicación de los asentamientos humanos allí presentes, los que serán objeto de programas de Vivienda de Interés Social en áreas determinadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial permitiendo una vez desalojados, el tratamiento y recuperación del antiguo cauce del río.

Este proyecto de carácter e importancia regional se requiere la vinculación especial de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda - CARDER -, la Gobernación de Risaralda, el Área Metropolitana del Centro Occidente - AMCO.

ARTICULO 183
Programa: La Virginia Puerto Turístico.

Este programa está orientado a convertir el municipio de La Virginia en uno de los principales centros de turismo del eje cafetero, aprovechando las condiciones climatológicas, la posición geoestratégica, la presencia de los Ríos Cauca y Risaralda y otros aspectos que posibilitan su conversión en un gran centro prestador de servicios turísticos en el mediano plazo. Para ello se plantean dos grandes proyectos articulados entre sí conforman la propuesta:

CAPITULO IV *(Volver a Tabla de Contenido)*
COMPONENTE RURAL

SUBCAPITULO I

Del sistema estructurante rural. El sistema estructurante rural comprende los elementos más destacados del medio natural que configuran el territorio municipal y le imprimen sus características determinantes. A la vez incluye otros sistemas artificiales que integran las zonas urbana y rural que comunican y organizan los desarrollos en el territorio rural.
Debe considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

ARTICULO 184
Del sistema orográfico. El sistema orográfico rural está compuesto por los siguientes elementos:

SISTEMA OROGRÁFICO	
Vereda el aguacate.	Cerro el aguacate
	Cerros de la helena. Cerros de María

ARTICULO 185
Del sistema hidrográfico. Lo constituyen las quebradas ubicadas en el suelo rural y se incluyen las fajas de retiro y las áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua. Entre otras, de las siguientes corrientes naturales de agua:

SISTEMA HIDROGRÁFICO	
Vereda el aguacate.	Quebrada el Guásimo. Y sus microcuencas
Vereda mina rica.	Quebrada mina rica. Y sus microcuencas
	Quebrada la pizarra. Y sus microcuencas

ARTICULO 186
De los constitutivos naturales

Lo conforman los sistemas orográfico, hidrográfico y otras áreas de interés ambiental y ecosistemas estratégicos rurales. Son criterios fundamentales para su manejo:
En suelo rural los aspectos ambientales tendrán prevalecía sobre otros procesos, tales como los de construcción, parcelación o explotación. Para la utilización de los recursos naturales se dará prioridad a los usos propios de la zona rural.
Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la Conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc.

ARTICULO 187
De los retiros a corrientes naturales de agua. Las fajas de protección a las corrientes naturales de agua serán las establecidas en el Componente General, Clasificación de Suelos.

Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y éste no podrá modificarse. Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce, ésta debe contar con la aprobación de las autoridades competentes y obedecer al plan integral de ordenamiento y manejo de la microcuenca.

Las fajas de retiro de la corriente de agua ubicadas en suelos suburbanos podrán ser utilizadas para usos agrícolas, siempre que no amenacen la estabilidad del ecosistema existente y garanticen la permanencia de las fuentes hídricas naturales.

ARTICULO 188 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Del manejo en áreas de protección a nacimientos de corrientes de aguas.

En las áreas de protección a nacimientos de aguas se deben plantar especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal del agua, de la flora y fauna, así como cercar con una barrera física que impida el deterioro del área protectora, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hidrográfico.

ARTICULO 189
Áreas para la conservación del Sistema Hídrico:

Del sistema hidrográfico. Este sistema está conformado por el río cauca, y Risaralda, en los tramos urbanos, sus afluentes y los correspondientes retiros a las corrientes naturales de agua, comprendidos en los suelos urbanos y de expansión, a partir de los cuales y durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se propone constituir un sistema de parques lineales de quebradas.

Elementos Naturales relacionados con corrientes de agua:

⇒ Cuencas: Ríos Cauca y Risaralda.
⇒ Micro cuencas: Quebrada El Guasimo, La Pizarra, Minarrica, El Cairo y Tarros.
⇒ Manantiales : Quebrada El Guasimo, La Pizarra, Minarrica, El Cairo y Tarros.
⇒ Ríos: Cauca y Risaralda.
⇒ Quebradas.
⇒ Arroyos.
⇒ Playas Fluviales: de los Ríos Cauca y Risaralda.
⇒ Rondas Hídricas: Franjas de protección de los ríos Cauca y Risaralda y de las quebradas El Guasito, La Pizarra, Minaríca, El Cairo y Tarros.
⇒ Zonas de manejo y protección ambiental.

- Elementos artificiales o construidos relacionados con corrientes de agua.
  ⇒ Canales de desagüe: de los cultivos de caña del Ingenio Risaralda.

* Aliviadores.
* Rondas hídricas.
* Zonas de manejo y protección ambiental.

SUBCAPITULO II
Sistema Rural Regional del Espacio Público

El sistema rural de espacios públicos del Municipio está constituido básicamente por los elementos naturales como son las áreas declaradas como Suelos de Protección:

1 Áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales de tipo Hidrológico:

- Áreas de inestabilidad fluvial del río Risaralda

2 Áreas Erosionadas:

- Áreas detectadas en las veredas Mina Rica y La Palma.

3 Áreas Desprotegidas:
Las riveras de los ríos Cauca y Risaralda

- Las márgenes de las quebradas Mina Rica, Pizarra, Guásimo, Cairo y Tarros.

4 Áreas estratégicas de reserva forestal:

- Parque Regional Natural El Aguacate
- Morro de La Helena
- Morros de María

5 Áreas de Protección Forestal

- Relictos de Bosque Natural Secundario
- Relictos de Bosque Natural de Guadua

SUBCAPITULO III *(Volver a Tabla de Contenido)*
DE LOS CONSTITUTIVOS NATURALES

ARTICULO 190.
Del sistema orográfico. Conforma el sistema orográfico urbano, el conjunto de cerros del municipio como lo son los morros de Maria, los cerros del aguacate y los de la Helena, que haciendo parte del sistema orográfico general del municipio, se encuentran localizados en esta porción del territorio. A continuación se enumeran y se establecen los principales criterios de manejo:

1. Morros de Maria.
2. Cerros del aguacate.
3. Cerros de la Elena.

PARÁGRAFO. En las áreas de importancia recreativa y paisajística, que no pertenezcan al suelo de protección se podrán permitir un aprovechamiento constructivo acorde con las actividades permitidas en la respectiva área de uso general, siempre y cuando no altere sus características paisajísticas. Las propuestas en este sentido deberán enmarcarse en un Plan Integral de Manejo sujeto a la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, de acuerdo con los parámetros previamente establecidos por dicha oficina.

ARTICULO 191
Áreas para la conservación y preservación del sistema Orográfico de montañas:

- El Cerro regional del Aguacate,
- El cerro de La Helena.
- Los cerros de María.

SUBCAPITULO IV
De los constitutivos artificiales

Conforman los sistemas constitutivos artificiales rurales, el sistema vial y de transporte, el sistema de centralidades rurales, el conjunto de espacios públicos de esparcimiento y encuentro como los parques, plazas, espacios cívicos, miradores y equipamiento rurales y los sistemas de servicios públicos rurales.

ARTICULO 192 *(Volver a Tabla de Contenido)*

De la red peatonal rural. En el área rural la red peatonal está conformada por la red de caminos y puentes que sirven para el acceso a veredas. Algunos de estos caminos presentan valores patrimoniales por su antigüedad.

- Los componentes de los perfiles viales :
  - ⇒ Vía veredal hacia la vereda La Palma.
  - ⇒ Vía paisajística del río Cauca.
  - ⇒ Circuito paisajístico de la vereda El Aguacate.

- Los componentes de los cruces o intersecciones :
  - ⇒ Cruce de las vías al Aguacate y paisajística del río Cauca.
  - ⇒ Puente peatonal de Chapetón.
  - ⇒ Cruce de la carretera Panorama con la Troncal de Occidente.
  - ⇒ Cruce de la Yé.
  - ⇒ Remate de la carretera a la vereda La Palma.

Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro:

* Parques naturales: Cerro del Aguacate, Cerro de La Helena, Sector Norte del casco urbano se ubican los Morros de María.

Elementos constitutivos artificiales o construidos.

Áreas integradas de los sistemas de circulación peatonal y vehicular:

- Cancha múltiple de la vereda La Palma.

Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos:

- Escuela de la vereda El Aguacate
- Escuela de la vereda La Palma.
- Cerro de la Helena (Arqueológico).

SUBCAPITULO V *(Volver a Tabla de Contenido)*
Elementos Complementarios:

- Componentes de la vegetación natural e intervenida.
  ⇒ 208,84 Ha. de Bosque Natural Secundario.
  ⇒ 38,15 Ha. de Bosque Natural de Guadua.

SUBCAPITULO VI
CENTRALIDADES:

ARTICULO 193
Del sistema de centralidades. Alcance. El territorio municipal, tanto urbano como rural, se ordena a partir de una red de centros jerarquizados, conectados a través de los principales ejes de transporte urbano y de interconexión urbana – rural. Las centralidades se generan alrededor de un espacio público de convocatoria, en función de la suma de una serie de equipamientos colectivos en sus diferentes tipologías: salud, educación, recreación, cultura, bienestar social y seguridad, además del patrimonio y la mezcla de usos del suelo.

Las centralidades se caracterizan por concentrar actividades urbanas de soporte, tales como comercio, servicios y equipamientos de carácter regional, urbano o zonal, complementarios a la vivienda, configurando espacios representativos y referentes urbanos para los ciudadanos y en una mejor relación con la vivienda, por su localización estratégica y de accesibilidad directa a los sistemas generales y por su equidistancia respecto a los diferentes sectores a los que sirven, permitiendo de esta forma la planificación de un territorio urbano equilibrado y funcional que facilite el acceso a los servicios urbanos.

La red de centralidades parte del equilibrio entre los diferentes elementos que la conforman, constituyéndose en nodos que limitan la expansión de usos conflictivos con el espacio residencial. La mezcla adecuada de usos deberá ser su característica básica, no obstante podrán tener una vocación específica hacia algún tipo de servicio.

Como parte constitutiva de los sistemas estructurantes, y por tanto del espacio público del municipio, se definen como componentes explícitos de dicho sistema de espacio público los parques, plazas, zonas verdes y equipamientos que, localizados al interior de la respectiva centralidad y en torno de los cuales se conforma la misma, constituyen bienes de uso público.
Del sistema de centralidades: Jerarquía, cobertura y localización.
El sistema de centralidades se jerarquiza según el ámbito de cobertura y la ubicación.

Como parte de la Estructura Urbana, permiten la descongestión del centro tradicional y garantizan la localización equitativa de servicios y actividades, disminuyendo los desplazamientos y facilitando un correcto desenvolvimiento de las dinámicas urbanas.
Centralidad de Escala Urbana Municipal:

DENOMINACION	CATEGORIA	ZONA	TEJIDO
1. Plaza de Bolívar	Existente	Centro histórico	Tejido Especializado Central
2. Carrera 8.a.	Existente	Eje Estructurante	Tejido Especializado Central
3. Avenida de la Caña	Existente	Eje Estructurante	Eje poseedor de Algunos servicios y Equipamientos inconexos
4. Av. Los Samanes	Existente	Eje Estructurante	Tejido Especializado de Servicios

1. Centralidades de Escala Zonal :

DENOMINACION	CATEGORIA	ZONA	TIPO DE TEJIDO
1. Equipamientos y servicios básicos Zona de Expansión Nor - Oriental	Nueva	Plan Parcial Futuro	Unidad Articuladora de Servicios Dotacionales

2. Nodos de Servicios Regionales:

DENOMINACION	CATEGORIA	ZONA	TIPO DE TEJIDO
1. Malecón Turístico	Nueva	Proyecto Estratégico	Unidad Articuladora de Servicios Dotacionales
2. Nodo- Intersección Troncal de Occidente – Troncal del Cauca	Nueva	Intersección	Servicios Dotacionales

ARTICULO 194 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Del sistema de centralidades culturales o construidas del área rural. Están conformado por los centros poblados rurales. Dichos centros se clasifican por sus niveles de cobertura, acorde con los ámbitos territoriales que sirven.

SUBCAPITULO VII
NORMAS GENERALES APLICABLES A LOS ESPACIOS PEATONALES

ARTICULO 195
Normas para la red de andenes.

Los andenes deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a las siguientes normas:

1. Continuidad y tratamiento

a. Todos los andenes deberán ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y ejecución deberá ajustarse a las disposiciones del Municipio, garantizando el desplazamiento de personas con alguna limitación.

b. Los accesos a los predios deberán respetar la continuidad de los andenes.

c. Los andenes que hacen frente a las estaciones de servicio, centros comerciales y construcciones que por sus características permiten el acceso de vehículos al interior del predio, deberán cumplir con esta norma.

2. Red peatonal:

En los sectores en que se desarrollen planes parciales de expansión se definirá una red de espacios verdes públicos dentro de las manzanas para garantizar la continuidad del espacio público, la estructuración de los equipamientos de vecindario y la conexión con los parques vecinales y otros espacios de interés para la comunidad.

3. Estacionamientos: No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes.

4. Rampas: Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones públicas o privadas deberán iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción.

5.En casos de interrupción de andén, se manejarán rampas con pendientes leves para conducir al espacio público

Parágrafo. Las personas públicas o privadas que intervengan o deterioren mediante cualquier acción los andenes, deberán reconstruirlos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la normativa del espacio público. Esta obligación deberá quedar consignada específicamente en el acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia de intervención del espacio público o la licencia de excavación.

SUBCAPITULO VIII *(Volver a Tabla de Contenido)*
NORMAS PARA OTROS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL ESPACIO PEATONAL.

ARTICULO 196
Normas aplicables a los antejardines

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín.

2. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular, en un porcentaje del 50% para zona verde - 50% para zona dura

3. Los antejardines no se pueden cubrir ni construir.

4. No se permiten escaleras en los antejardines. En los casos que sea necesario el manejo de escaleras, estas deberán desarrollarse a partir de la línea de paramentación.
5. En zonas con uso comercial y de servicios en las cuales se permita la utilización temporal del antejardín, éste se deberá tratar en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y con diseño unificado a lo largo de toda la vía.

6. La utilización temporal permitida en los antejardines pertenecientes a establecimientos comerciales, será definida mediante un proyecto integral de recuperación del espacio público. Sólo se permitirán los usos que no requieran almacenaje o desarrollo de construcciones especializadas.

7. Los antejardines pertenecientes a establecimientos comerciales, podrán habilitarse para la utilización temporal cuando en la vía en la cual se desarrolla la actividad comercial, se haya construido el respectivo proyecto integral de recuperación del espacio público, incluyendo dichos antejardines.

8. En los antejardines habilitados para uso comercial solo podrán utilizarse los elementos removibles tales como sillas, mesas, toldos, sombrillas o parasoles y jardineras o materas como

control entre el andén y el antejardín.

9. En ningún caso el uso del antejardín podrá interferir la circulación peatonal sobre él anden.

10. El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.

11. En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.

12. En los accesos a garajes al interior de los predios sólo se permitirá acondicionar un frente máximo de 3.00 metros por predio.
13. En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines siempre y cuando éste se contemple en las respectivas fichas normativas y cumpla con las siguientes condiciones: 90% de transparencia, 1.20 metros de altura máxima y un zócalo hasta de 0.40 cms.

14. El Municipio no se hará responsable por afectaciones de predios por adecuación de vías.

Parágrafo. Para los efectos de este PBOT se entiende por proyecto integral de recuperación del espacio público aquel que contempla el diseño, la arborización, la localización del mobiliario urbano, la iluminación, el manejo de pisos en andenes y antejardines, el manejo de calzadas vehiculares y en general el desarrollo de todos los elementos de espacio público de paramento a paramento. -

ARTICULO 197 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas.

En caso de aumento de las densidades poblacionales en proyectos de vivienda ya consolidados y reglamentados, se deberá exigir nueva área de cesión proporcionalmente al aumento de las densidades. para este caso se tomara como base para su cobro en terreno o dinero (si es que se considera conveniente), el porcentaje entregado en el proyecto inicial.

En caso de efectuarse una unidad urbanística y las áreas de cesión obligatorias a entregar al municipio, para la construcción de equipamiento colectivo y sistema vial, superen el porcentaje de área que deberían entregar según la norma anterior, se deberá entregar entonces el excedente para la conformación de dicho espacio publico, el cual se distribuirá proporcionalmente ente los propietarios que intervengan en dicha actuación.

- Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.
- Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán que ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna acción urbanística, siempre y cuando demuestren que esta ya fue otorgada al municipio por escritura publica en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que no se esta aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.

- Para efectos del cálculo del área de cesión y con el propósito de no afectar el área de cesión de las vías

doblemente, el área de cesión se determinará como el resultado de restar del área bruta del predio el área requerida para vías del plan vial, multiplicada esta diferencia por el porcentaje.

Área de cesión = (área bruta – menos área de las vías plan vial) x 10%.

- Todas las áreas de cesión deberán estar contiguas a una vía pública.

- El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre y cuando su valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para la ciudad previo visto bueno de la oficina de planeación municipal.

- El municipio deberá exigir por intermedio de la unidad competente (planeación), la verificación de las áreas de cesión en el momento de otorgar las licencias de construcción.

- Cuando un propietario adelante procesos de urbanización o construcción frente a una vía del plan vial, deberá construir el 50% de la calzada; Siempre y cuando este proceso de urbanización o construcción no se realiza mediante una unidad de actuación urbanística.

Además se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Zonas verdes, parques, jardines: mayor de 15-21 m^2s/vivienda debidamente ajardinadas, plantaciones de árboles y alumbrado público (y como mínimo el 10% de la superficie bruta del Plan Parcial.
- Centros culturales y docentes para escuelas básicas mayores de 8-10 m^2s/vivienda (solo el terreno necesario).
- Guarderías y preescolar: mayor que 2 m^2s/viv.
- Zonas e instalaciones deportivas: mayor que 6-8 m^2s/viv.
- Equipamientos comerciales: mayor que 1-3 m^2s/viv.
- Parqueaderos (en la vía pública o en el predio privado) :más de 1-1.5 plazas/viv. (de 25-30 m^2t/plaza) y menos de 0.5 - 1 plazas/100 m^2t en oficinas y centros comerciales en los centros urbanos congestionados.
- El suelo necesario para instalar todas las demás dotaciones públicas que, según el tamaño de la actuación, se señalan en el Plan (dependencias municipales, policía, bomberos, correos, telégrafos y teléfonos, recogida de basuras, centros de transformación eléctrica, etc.): 2-6 m^2t/Viv. o por cada 100 m^2t construido.
- Todos los viales diseñados en el Plan debidamente pavimentados, las infraestructuras de saneamiento, agua potable, alcantarillado, depuración en la casa, luz eléctrica, teléfonos, alumbrado público, acceso peatonal y lo que además ordene el Plan Básico de Ordenamiento Territorial : 20-30% del suelo bruto

Total Global en m^2s neto:
30-40 m^2s/Viv. (Para 50 Viv./Ha sería el 45-50% del suelo bruto para cesiones obligatorias y todas las demás incluidas en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano

SUBCAPITULO IX *(Volver a Tabla de Contenido)*
ESPACIO PÚBLICO INTEGRADO A LAS AREAS DE CESION

Los predios sujetos a este tratamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

ARTICULO 198
Generación de espacio público.

En los predios en los que se adelanten procesos de urbanización, se deberán proveer con destino a la conformación del espacio público en el Municipio de la Virginia, las siguientes áreas:

a. Las áreas para la malla vial principal y secundaria y para las infraestructuras de servicios públicos. La construcción de los sistemas anteriores los adelantarán las empresas o entidades responsables de su ejecución. Serán de cesión obligatoria y gratuita hasta el 5% del área bruta del predio afectado por la malla vial arterial.

b. Las áreas de cesión obligatoria y gratuita, discriminadas así:

1) Las áreas de cesión de la malla vial local de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico.

2) Las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 15% del área neta urbanizable, distribuidas en 10% del área neta urbanizable para parques (incluye espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, paseos y alamedas, según definiciones del sistema del espacio público) y el 5% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público, que deberán estar debidamente señaladas, amojonadas y deslindadas.

3) Las áreas de cesión correspondiente a las franjas de control ambiental de la malla vial arterial, las cuales no se contabilizarán dentro del Área Neta Urbanizable para efectos del cálculo de las áreas de cesión pública para parques y equipamiento.

Los usos dotacionales de equipamientos sometidos a tratamiento de desarrollo deberán prever el 5% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, con el fin de complementar andenes, crear plazas, plazoletas o alamedas que articulen dichos usos a la estructura urbana de la ciudad.

Igualmente deberán ejecutar y ceder las vías de la malla vial intermedia y local que se determinen en la normativa que les sea aplicable.

Se aceptará el traslado o pago al fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, de las cesiones para espacio público y/o equipamientos que cumplan en las siguientes situaciones:

a) Las cesiones de espacio público y/o equipamiento cuya área sea menor o igual a 1,000 m2.

b) El traslado de la cesión destinada para parques a las zonas de manejo y preservación ambiental de un porcentaje de hasta el 5% del área neta urbanizable de la cesión destinada para parques, en la siguiente relación: Por cada metro de área de cesión a trasladar se cederán tres metros en la zona de manejo y preservación.

c) El traslado de hasta el 100% de la cesión obligatoria, para equipamientos de áreas no deficitarias hacia áreas deficitarias de la ciudad, identificada por planeación municipal

ARTICULO 199 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Características de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos.

a. Distribución espacial:
El total de cesión exigida para parques en cada proyecto se distribuye en un 50 % en un solo globo y el resto en globos con área mínima de 500 m2. Se exceptúan los proyectos cuya cesión total sea inferior a 500 m2, caso en el que el área de la cesión será la mínima admisible y se concentrará en un solo globo.

b. Acceso:
En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular con continuidad vial, es decir que la vía se conecte con otras vías vehiculares o peatonales u ofrezca la posibilidad de retorno mediante infraestructura vial adecuada que permita el giro vehicular pertinente.

c. Localización:
No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, zonas de alto riesgo, los criterios para la localización de dichas cesiones serán los siguientes:

1) Propender por la cercanía de las cesiones a las viviendas.

2) Dar continuidad de las cesiones de las urbanizaciones y proyectos colindantes.

3) Aumentar la cercanía a zonas residenciales vecinas deficitarias.

4) Complementar o conectar los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal.

d. Configuración Geométrica:

Los globos de cesión pública para parques y equipamientos deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones:

1) Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.

2) La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:
- Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros.

- Las cesiones con frente mayor de 50 metros y menores a 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.

- Las cesiones con frentes superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial o la reglamentación urbanística.

f. Se exceptúan:

1) Las cesiones públicas para parques localizadas dentro de las avenidas peatonales y las alamedas, las cuales se rigen por el

diseño de estas vías, según disposiciones del Sistema de Movilidad y del Sistema de Espacio Público Construido.

2) Las zonas de cesión contiguas a los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal.

ARTICULO 200
Fondos para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques, equipamientos y parqueaderos.
Para los casos permitidos en el presente plan de ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen, se crean el fondo cuenta para el pago compensatorio de las cesiones públicas para parques y equipamientos, y el fondo cuenta para el pago compensatorio de parqueaderos, los cuales estarán adscritos al Instituto para el Deporte y la Recreación (INDER) y a la oficina de Planeación Municipal respectivamente.

En estos fondos se podrá pagar las compensaciones que se establezcan dentro de los planes de regularización y manejo. El Alcalde Municipal de la Virginia reglamentará lo relacionado con el funcionamiento de estos fondos.

(Ver planos número 23 de espacio público del componente urbano)

SUBTITULO IV
Sistema de equipamientos

CAPITULO I
Política de dotación de equipamientos. Es objetivo de esta política, fortalecer la estructura urbana, la red de municipios de la región, con base en la adecuación de la oferta de Equipamientos en relación a la localización de la demanda y del déficit existentes. Para ello se establecen las siguientes directrices:

2. Los planes maestros de equipamientos deberán definir la programación de inversiones para reducir los déficit en las distintas escalas de cobertura regional, zonal y vecinal y niveles de atención.

b. El sistema de equipamientos urbanos comprende la red de servicios sociales, culturales, educativos, de salud, de culto, deportivos y recreativos, de bienestar social, de administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad, que se disponen de forma equilibrada en todo el territorio.

El ordenamiento de cada tipo de equipamiento, que será establecido en el respectivo plan maestro, deberá corresponder con el objetivo general de garantizar el equilibrio entre áreas residenciales y servicios asociados a las mismas, y será concordante con la estructura socio económica y espacial del modelo.

SUBCAPITULO I *(Volver a Tabla de Contenido)*
Sistema de Equipamientos.
El Sistema de Equipamientos es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los Ciudadanos de los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, Comunales, bienestar social, educación, salud, cultos, deportivos, recreativos y de bienestar Social, para mejorar los índices de seguridad humana a las distintas escalas de atención, en la Perspectiva de consolidar la ciudad como centro de una red regional de ciudades, buscando Desconcentrar servicios que pueden ser prestados a menores costos en las otros municipios de la
Región.

Este sistema busca organizar los servicios sociales atendidos por entidades públicas, privadas o
Mixtas."

ARTICULO 201
Objetivos del Sistema de Equipamientos.
Son objetivos del Sistema de Equipamientos, los siguientes:
1. Elevar el nivel de vida, de seguridad humana, de calidad ambiental, en concordancia con la Diversidad cultural y las distintas necesidades de los ciudadanos del municipio de la virginia.
2. Contribuir a mejorar la convivencia ciudadana y los usos residenciales, comerciales, Productivos, administrativos y rurales en el municipio, así como promover una oferta de Servicios, en función de las coberturas, los tipos de demanda y las economías de escala, en un Contexto subregional.
3. Proveer los espacios y los equipamientos necesarios, que permitan servir como estructuradores de la comunidad y como ordenadores de los espacios vecinales, zonales, Urbanos y regionales.
4. Preservar los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales de los bienes de interés cultural en los que se localicen.
5. Consolidar una red de servicios dotacionales a nivel municipal, bajo los principios de equidad, Eficiencia, calidad y equilibrio territorial."

ARTICULO 202 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Acciones del Sistema de Equipamientos.
Son acciones del Sistema de Equipamientos, los siguientes:
1. Establecer las relaciones necesarias entre el Sistema de Equipamiento actual y el deseado y los demás sistemas funcionales del Plan básico de Ordenamiento Territorial y garantizar el papel articulador que los diferentes tipos de dotaciones tienen en la organización social del municipio.
2. Determinar los parámetros y criterios necesarios para la producción de suelo público, a través de la inversión directa o por medio de las cesiones obligatorias en los procesos de urbanización.
3. Elaborar planes de reordenamiento físico de las zonas marginales con la localización Y Dimensionamiento de las edificaciones dotacionales.
4. Vincular a los ciudadanos, las localidades y a sus administradores en la planeación, desarrollo y control de los equipamientos.
5. Programar las inversiones públicas y orientar la inversión privada de las diferentes dependencias e instituciones de orden nacional, departamental y municipal y de las entidades privadas y mixtas y proporcionar los lineamientos básicos para establecer políticas de localización y cubrimiento coherentes con las demandas del municipio y la subregión, con el fin de lograr un conjunto funcional y articulado.

ARTICULO 203
De los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios. Los siguientes son los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios de equipamientos:

1. Equipamientos regionales. Integran esta clasificación de equipamientos, bajo la característica de constitutivos construidos, las infraestructuras localizadas en el territorio del municipio que ofrecen características de alta jerarquía y de impacto supramunicipal.

2. Equipamientos metropolitanos. Hacen parte de esta categoría las infraestructuras de alta jerarquía o reconocido impacto supramunicipal.

3. Equipamientos de ciudad. Conforman este grupo las infraestructuras de alta jerarquía o significativo impacto urbano establecidas para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el municipio en su conjunto.

4. Equipamientos zonales. Integran esta clasificación las infraestructuras de alta jerarquía o impacto urbano dispuestas para la prestación de servicios públicos o privados y que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una comuna o a una agrupación de zonas suburbanas.

5. Equipamientos barriales. Corresponden a esta categoría básica las infraestructuras de alta jerarquía o impacto urbano previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas del barrio, entendido éste como la menor división político - administrativa municipal del área urbana, o centros suburbanos y en la zona rural.

CAPITULO II
COMPONENTE URBANO

SUBCAPITULO I
Del sistema de equipamientos colectivos estructurantes. Hacen parte del sistema estructurante de equipamientos municipales, aquellos de la anterior clasificación que prestan servicios de ciudad, zonal o de orden metropolitano o regional.

ARTICULO 204
De los criterios para la localización de equipamientos. La localización o reubicación de equipamientos colectivos, que hayan sido catalogados como de carácter estructural municipal, urbano o rural, deberá preverse de forma prioritaria en las zonas definidas por el Plan como centralidades, integrándose a ellas de forma armónica y coherente y tomando en consideración los ámbitos de influencia de la respectiva prestación de los servicios, conforme con la clasificación antes expresada.

En el marco de este criterio básico, en la localización o reubicación particular de los diversos equipamientos han de observarse, entre otros, los siguientes criterios especiales:

- La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos que han de adecuarse, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios.

- La previsión de adecuadas formas de acceso de los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente la índole o ámbito de influencia de los equipamientos previstos.

- La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.

ARTICULO 205 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Del Plan Especial De Equipamientos y Espacio Público. El Municipio de la virginia incorporara un Plan Especial de Equipamientos dirigido a racionalizar la inversión pública para la oferta, a procurar la disminución de desequilibrios urbanos. Dicho plan definirá la política general y las directrices de localización de los equipamientos públicos de salud, de educación, recreación y deporte y seguridad social, de apoyo al turismo y a la organización comunitaria, en aspectos tales como la cobertura, calidad localización, accesibilidad, relación con otros servicios. Igualmente promoverá y facilitará la participación del sector privado en la conformación del sistema que proponga este plan

PARÁGRAFO. El Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público, será realizado y estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con las otras secretarías y entidades prestadoras de los diferentes servicios y será adoptado por Acuerdo Municipal

PARÁGRAFO 2. Se reglamentara las nuevas instalaciones o infraestructuras para el de desarrollo y funcionamiento en cuanto a redes de las nuevas tecnologías como las de celulares entre otras que requieran de infraestructuras, este será realizado y estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con las otras secretarías y entidades prestadoras de los diferentes servicios.

SUBCAPITULO II

Clasificación de los equipamientos según la naturaleza de las funciones.

Los equipamientos se clasifican según la naturaleza de sus funciones, en cuatro subgrupos:

ARTICULO 206

Equipamiento Colectivo: Agrupa los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial y con la seguridad humana. Se clasifican en cinco sectores:

a. Educación. Equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad. Agrupa, entre otros, las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, de educación especial, de investigación, de capacitación ocupacional, de formación artística, de capacitación técnica, instituciones de educación superior.

Zona Educativa Nº 1
Liceo Gabriel Mistral.
Sede. General Santander
Sede. La Salle
Zona Educativa Nº 2
Bernardo Arias Trujillo
Sede Antonio Ricaurte
Sede. La Enseñanza
Sede Simón Bolívar.
Sede Manuelita Sáenz
Zona educativa Nº3
La Presentación
Zona educativa Nº4
Institución Ed. LA Virginia
Sede Los Libertadores.
Rural S. Miguel de Las Palmas
Rural Santísima Trinidad.
Zona Educativa. Nº 5 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Alfonso López Pumarejo, Sede Pío XII

b. Cultura. Espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa, entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.

La casa de la cultura. Carácter municipal

c. Salud. Equipamientos destinados a la administración y a la prestación de servicios de salud de promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Está compuesto por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como las públicas (Empresas Sociales del Estado) de cualquier orden (municipal, Departamental o Nacional), con sus respectivos puntos de atención. Bajo esta categoría se incluyen las sedes administrativas de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud y las Empresas Sociales del Estado. Así mismo, incluye las centrales de afiliación y/o autorización de las administradoras de planes de beneficios (Empresas Promotoras de Salud y Administradoras de Régimen Subsidiado)."

El Hospital San Pedro, San Pablo. De carácter regional.
EPS de Coomeva. De carácter municipal.
Seguro social. De carácter municipal.

d. Bienestar Social. Edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos, como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa, entre otros, los hogares para la tercera edad, los hogares de paso para habitantes de la calle, las casas vecinales, los salones comunales, los jardines comunitarios, los centros de atención integral al menor en alto riesgo y los centros de desarrollo comunitario.

Hogar del anciano. Carácter municipal
Cirevi. Carácter municipal
e. Culto. Equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa, entre otros, Catedrales, Seminarios, Conventos, Centros de Culto, Iglesias y Parroquias.

Carácter municipal
Iglesia nuestra señora del carmen.
Iglesia mira.
Iglesia testigos de Jehová.
Iglesia Cristiana Nueva Visión.

ARTICULO 207 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Equipamiento Deportivo y Recreativo: Áreas, edificaciones y dotaciones destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros, los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, Clubes campestres deportivos y recreativos, hipódromos, autódromos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.

De carácter regional.
Centro recreacional El finco.
Club náutico (Corturis).
Centro recreacional vacacional de´kafe.

Carácter municipal.
Escenarios culturales y de espectáculos al aire libre: Casa de la Cultura
Coliseo Municipal.
Escenarios deportivos: Estadio Municipal Abel Osorio Restrepo,
Coliseo Municipal,

De carácter barrial.
Cancha de fútbol del Barrio Alfonso López,
Cancha de fútbol del Barrio Pedro Pablo Bello,
Patinódromo municipal.
Cancha de fútbol del Barrio Alfonso López,
Centro de alto rendimiento deportivo.

ARTICULO 208 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Servicios Urbanos Básicos: Equipamientos destinados a la prestación de servicios Administrativos y atención a los ciudadanos. Se clasifican así:

a. Seguridad Ciudadana: Instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y de los bienes. Incluye, entre otros, Centros de Atención Inmediata, Estaciones de Policía, Bomberos y Defensa Civil:

Estaciones de Policía distrito II. De carácter regional.

b. Defensa y Justicia: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado, centros de reclusión, penitenciarías, cárceles y centros de rehabilitación.

Cárcel municipal. Carácter municipal.

c. Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaría: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos y plazas de mercado.

Plaza de mercado. Carácter municipal.

d. Recintos Feriales: Instalaciones especializadas para la exhibición y difusión transitoria de productos.

e. Cementerios y Servicios Funerarios: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios, funerarias.

Cementerio municipal. Carácter municipal.

f. Servicios de la Administración Pública: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado, representaciones diplomáticas, sedes de organismos internacionales, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.

Administración municipal. Carácter municipal.

g. Servicios de atención de usuarios de servicios públicos domiciliarios: Dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos, destinados a la atención de los usuarios en los servicios de comercialización y atención de quejas y reclamos. El plan para este rotacional puede incorporarse al plan maestro del respectivo servicio público.

CAPITULO III
COMPONENTE RURAL.

Respecto a la Dotación de Equipamientos Comunitarios.
Corto Plazo:

- Adquisición y dotación de un predio de 50 Ha. mínimo, con el fin de implementar el proyecto de granja experimental que a través del programa de extensión con universidades e instituciones le brinde al campesino capacitación y visión micro-empresarial.
- Aprovechar la infraestructura educativa actual con el fin de implementar programas educativos con vocación agrícola y con opción de horario nocturno.

Mediano Plazo:

- Hacer del Proyecto de la Granja Experimental un proyecto piloto en el Eje Cafetero y destino turístico importante, construcción de condominios en la ciudadela ecológica, reforestación, senderos ecológicos, granja demostrativa
- Fomentar la actividad piscícola en el Municipio.

Dentro de este componente es poco a lo se le hace referencia, ya que su dotación de infraestructura es muy escasa, cuenta únicamente con dos escuelas en la zona rural una en la vereda la palma y la otra en la vereda el aguacate. La primera vereda mencionada también cuenta con una estación de policía, y un puesto de salud.

SUBTITULO V *(Volver a Tabla de Contenido)*
POLITICA DE VIVIENDA

CAPITULO I
Programas Estructurantes:

Los programas urbanos definen las actuaciones que debe realizar o impulsar la administración municipal de la Virginia en el tema relevante para el desarrollo de la ciudad y la puesta en práctica del Modelo de Ordenamiento Territorial. La Vivienda de Interés Social, incluye vivienda nueva, fortalecimiento y consolidación de barrios residenciales, mejoramiento integral y reasentamientos humanos.

SUBCAPITULO I

Programa de Vivienda de Interés Social

ARTICULO 209
Objetivos generales

El programa de vivienda tiene por objeto establecer los mecanismos que permitan atender adecuadamente la demanda tanto cuantitativa como cualitativa de vivienda de las familias más pobres del Municipio la Virginia, mediante la promoción e incentivos a la oferta de suelo urbano, programas y soluciones de vivienda nueva en las zonas de expansión norte, nor – oriental y sur - oriental, el desarrollo de programas de mejoramiento integral en sectores urbanos más necesitados como el sector denominado “Madre Vieja” y la realización de programas de

reubicación de familias en las zonas de alto riesgo no mitigable como en el caso de la población que habita en las franjas de los ríos Cauca y Risaralda

SUBACAPITULO II
Producción de Vivienda Nueva

ARTICULO 210
Objetivos

El programa de realización de vivienda en el Municipio de la Virginia nueva pretende ampliar la oferta de suelo urbanizable buscando:

1. Obtener el producto vivienda que requieren los hogares más pobres del Municipio.

2. Impedir la producción ilegal de suelo urbano.

3. Reducir las condiciones de hacinamiento actual de los hogares más necesitados del Municipio de la Virginia

ARTICULO 211
Estrategias

Se adoptan las siguientes acciones estratégicas:

1. Diseñar los mecanismos que le permitan al Municipio de la Virginia adquirir, adecuar y ofrecer suelo apto para la ejecución de los programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria y los programas de vivienda cuyo valor final compita con la oferta de lotes de posible desarrollos ilegales.

2. Promover programas de Vivienda de Interés Social hacia los cuales se canalice el subsidio familiar de vivienda otorgado el Gobierno Nacional, las Cajas de Compensación y el que ofrezca el Municipio, preferencialmente para la adquisición de las soluciones de vivienda a la que se hace referencia en el numeral anterior.

3. Generar mecanismos que permitan la localización equitativa y equilibrada en el Municipio de la Virginia de los proyectos de Vivienda de Interés Social, evitando las condiciones de segregación socio-espacial entre la población a la que van dirigidos los proyectos de Vivienda.

4. Condicionar la aprobación y adopción de los Planes Parciales de desarrollo en suelo de expansión, con un porcentaje para vivienda así:

Zona de Expansión Norte, al menos 60% en VIS, de los cuales, al menos 20% debe ser VIP

Zona de Expansión Nor- Oriental, al menos 30 % en VIS

Zona De Expansión Sur – Oriental, al menos 30 % en VIS

5. Promover los mecanismos de gestión asociada entre el sector público, el sector privado y los particulares, propietarios de suelos en zonas de expansión para la incorporación y ejecución de proyectos urbanísticos integrales que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social en el Municipio la Virginia

ARTICULO 212 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Categorías y rangos

Serán parte de la política de vivienda y por lo tanto de la aplicación de incentivos y normas particulares, las soluciones de vivienda y/o lotes con servicios que se enmarquen dentro de las siguientes categorías:

1. Soluciones nuevas en el suelo de expansión: zona de expansión norte, zona nor –oriental y sur – oriental

En los Planes Parciales, se deben establecer los rangos:

a. Vivienda de Interés Social: según Ley 3 de 1991, hasta 135 salarios mínimos vivienda subsidiable.

b. Vivienda de Interés Prioritaria: hasta 50 salarios mínimos vivienda subsidiable.

ARTICULO 213
Marco Institucional

La coordinación del programa de producción de vivienda nueva estará en cabeza de oficina de planeación municipal en conjunción con la administración municipal quien actuará bajo los lineamientos generales de la Política de Vivienda Municipal que se defina en los términos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de la Virginia.

ARTICULO 214 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Estrategias Para Aplicar La Política De Vivienda

Para el cumplimiento de los objetivos y metas previstas se adoptan las siguientes acciones estratégicas:

1. Planeamiento y ordenamiento urbano

a. Adoptar la escala de planificación intermedia y zonal y su gestión en que se constituyen las zonas morfológicas homogéneas nuevas para definir los requerimientos de equipamientos, espacio público, vías, entre otros.

b. Caracterizar los sectores residenciales en el Municipio de la Virginia para definir acciones puntuales de carácter urbano y las de carácter colectivo requeridas para la recuperación y consolidación de los vecindarios.

c. Impulsar las condiciones de los barrios y vecindarios, fortaleciendo su carácter residencial.

d. Apoyar los procesos de mejoramiento de los barrios mediante la aplicación de normativas específicas que permitan la compensación a la ciudad para mantener las calidades urbanas.

2. De participación y gestión

a. Comenzar a generar los espacios de participación ciudadana para los procesos de toma de decisiones en relación con la aplicación de la normativa urbana y la aplicabilidad y funcionalidad de las zonas morfológicas homogéneas nuevas incentivando los procesos de convivencia y las condiciones para el adecuado control de aplicación de la misma.

b. Apoyar los esquemas de comunicación e información ciudadana en relación con los temas de interés de los barrios, los sectores y los vecindarios del Municipio la Virginia.

c. Aplicar los instrumentos de gestión y coordinación institucional pertinentes que apoyen las iniciativas privadas de los ciudadanos en relación con el mejoramiento de sus barrios y sus zonas

SUBCAPITULO III
Mejoramiento Integral

ARTICULO 215
Objetivo general

El Mejoramiento Integral tiene por objeto orientar las acciones de complementación, reordenamiento o adecuación requeridas tanto en el espacio urbano como en las unidades de vivienda que conforman los asentamientos de origen ilegal del territorio Municipal para corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen fuera de las normas urbanas y permitir que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el conjunto de la ciudad, como es el caso de l sector de "la Madre Vieja" y los barrios ubicados en las franjas de los Ríos Cauca y Risaralda.

ARTICULO 216 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Estrategias

1. De planeamiento urbano y de vivienda

a. Caracterizar las Unidades de Planeamiento Intermedio y Zonal en el momento de la aplicación de los programas de implantación de vivienda y establecer las prioridades de acción que permitan corregir, encauzar o reordenar las condiciones físicas, ambientales y de riesgo de origen natural que presentan los asentamientos más necesitados en el Municipio de la Virginia.

b. Estructurar los distintos componentes del mejoramiento integral de tal forma que su acción sobre el territorio ya construidos, se constituya en acciones completas e integrales.

2. De operación y coordinación institucional

a. Orientar la actuación de las distintas entidades municipales en el tema de mejoramiento integral y las zonas de aplicación para obtener los mayores impactos positivos.

b. Canalizar y orientar en cada plan de inversión de las Entidades involucradas, los recursos de inversión requeridos para la ejecución de los componentes de los programas de mejoramiento en el Municipio de la Virginia.

c. Elaborar los indicadores de gestión que permitan efectuar el seguimiento y evaluación de los programas de mejoramiento.

d. Impulsar programas de Mejoramiento Integral de barrios, en sus componentes y zonas de actuación para continuar el desarrollo de los proyectos y programas correspondientes.

3. De legalización e incorporación de los espacios urbanos existentes y aún no legalizados, en los términos establecidos por la ley.

a. Aplicar los instrumentos de planeación y de actuación urbanística para la adecuación de las situaciones de hecho.

b. Vinculación directa y efectiva del promotor, propietario o gestor del desarrollo al proceso de legalización e incorporación, para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

4. De participación y concertación

a. Facilitar los procesos de planeación y gestión intermedia y local aportando los insumos de información de las condiciones actuales de cada zona morfológica homogénea del Municipio de la Virginia y las propuestas de acciones en ellas descritas.

b. Realizar programas y proyectos para lograr la calidad de vida urbana en concordancia con las definiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de la Virginia.

ARTICULO 217
Componentes

Los siguientes son los componentes principales y secundarios que se valorarán en cada Zona Morfológica Homogénea Nuevas para priorizar las acciones en función de los impactos deseados en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de la Virginia.

COMPONENTE PRINCIPAL	COMPONENTE SECUNDARIO
SERVICIOS PÚBLICOS	Cobertura Calidad del suministro
ACCESIBILIDAD	En relación con la ciudad En relación con la escala local El transporte público
EL EQUIPAMIENTO PARA PROGRAMAS SOCIALES	Educación Salud Bienestar
EL EQUIPAMIENTO PARA ACTIVIDADES CÍVICAS Y CULTURALES	Los centros de atención administrativa Los espacios públicos de encuentro Los espacios para la recreación activa y pasiva Los programas sociales de apoyo
LAS CONDICIONES AMBIENTALES	Las condiciones de riesgo del asentamiento: Acciones de mitigación Reasentamiento por alto riesgo no mitigable. Los componentes del sistema metropolitano
LAS CONDICIONES INDIVIDUALES DE LA UNIDAD DE VIVIENDA	La condición física de la vivienda: El desarrollo progresivo La condición de la tenencia La titularidad de los predios

ARTICULO 218
Instrumentos normativos

Las zonas urbanas en las cuales se aplica el Mejoramiento Integral se regirán por el Tratamiento de Mejoramiento Integral descritas en la normativa urbanística anexada al documento diagnóstico del presente Plan; los usos y normativa urbana particular para cada Zona Morfológica Homogénea se desarrollarán en las fichas normativas reglamentarias y se le aplicarán los procedimientos de legalización y regularización y que se describen a continuación.

ARTICULO 219 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Legalizaciones

Definición.
La legalización es el procedimiento mediante el cual la Administración Municipal, reconoce, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en

el régimen de transición, a la fecha de expedición del presente PBOT, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.

El procedimiento de legalización de desarrollos debe ajustarse a las siguientes disposiciones:

1. Se podrá iniciar de oficio por la oficina de Planeación Municipal, o a solicitud de cualquier entidad Municipal, por el urbanizador, enajenador, comunidad afectada o propietario del globo de terreno, siendo imprescindible la participación de este último para la entrega de las zonas que conformarán el espacio público al Municipio.

2. El procedimiento y demás requisitos se establecerán mediante decreto reglamentario expedido por el Alcalde Municipal.

3. El proceso de reconocimiento y la regularización, culminará con la expedición del acto administrativo por parte de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual se efectúe el reconocimiento.

4. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Control Interno establecerán las obligaciones urbanísticas y los mecanismos para su cumplimiento.

5. La definición de las obligaciones urbanas en términos de afectaciones las fijará la Administración Municipal, y serán consignadas en la ficha normativa a la que pertenece el desarrollo en reconocimiento.

6. Las zonas verdes y comunales que conformaran el espacio público deben plantearse en relación directa con el desarrollo de vivienda. De no ser posible esta condición, podrán compensarse en otro sector, pero siempre dentro de la Unidad de Planeamiento Intermedio o Zonal a la que pertenece el desarrollo.

7. El responsable del trámite puede comprometerse, en forma independiente del propietario del terreno, a entregar las zonas verdes y comunales que conformarán el espacio público.

8. En ningún caso se reconoce la ocupación de cualquier uso urbano en zonas definidas como parte de la Estructura Ecológica Principal.

9. Hasta tanto se surta el proceso de legalización, las entidades prestadoras de los servicios públicos pueden prestar en forma provisional los mismos a los ocupantes de los lotes de los desarrollos de hecho, siempre y cuando las condiciones técnicas lo permitan y no se encuentre en condición de alto riesgo. Para estos efectos, el responsable del asentamiento debe presentar ante las empresas el acta de iniciación del proceso suscrita entre la Oficina de Planeación Municipal.

10. El proceso de legalización no se aplica a los asentamientos localizados en los suelos de expansión, ni a los rurales definidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, salvo que se hubiere desarrollado antes del término previsto en la normatividad nacional.

ARTICULO 220 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Regularización de desarrollos

Es el procedimiento por el cual se realizan los ajustes normativos a los desarrollos de origen ilegal que fueron sometidos a

procesos de legalización y cuentan con plano aprobado y acto administrativo de reconocimiento.

La regularización culmina con la expedición de un decreto reglamentario por zona que contendrá la norma urbanística y las acciones a desarrollar el marco del programa de Mejoramiento Integral.

El procedimiento y los requisitos para la modificación de planos y la vinculación de los propietarios o promotores, o en su defecto de la comunidad, al proceso de regularización, con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, será reglamentado por el Alcalde Municipal mediante decreto.

La regularización será adelantada de oficio por la Oficina de Planeación Municipal o cualquier entidad de la Administración Municipal, sin perjuicio de que el propietario o comunidad lo puedan iniciar.

La ejecución de acciones que propendan por la generación de espacio público adicional al existente, o las obras de infraestructura y accesibilidad, se adelantarán mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios entre la Administración y los responsables del desarrollo. Este procedimiento se adelantará de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan y en los instrumentos que lo desarrollen.

Las áreas de retiro de los ríos, de alta amenaza natural, de riesgo no mitigable o de afectaciones no reservadas de terreno, serán descontadas de las cesiones requeridas. En ellas no se permite el desarrollo de usos urbanos. La Administración adelantará juicios de responsabilidad contra los vendedores de los predios.

ARTICULO 221
Normas especiales para la política de Vivienda

En las zonas de aplicación del tratamiento de Mejoramiento Integral y según las definiciones de las fichas normativas por Zonas Morfológicas Homogéneas, los criterios de la planificación intermedia y zonal, se adelantarán los procesos de legalización y regularización de las situaciones de hecho.

SUBCAPITULO IV
Temática sobre la Reubicación por alto riesgo no mitigable

ARTICULO 222
Objetivos

El programa de reubicación consiste en el conjunto de acciones y actividades necesarias para lograr el traslado de las familias de estratos 1 y 2 que se encuentran asentadas en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable por inundación en las franjas de los Ríos Cauca y Risaralda y fuentes hídricas desbordables, además de la zona del antiguo meandro del Río Risaralda, sector de la Madre Vieja, las zonas objeto de intervención por obra pública o la que se requiera para cualquier intervención de reordenamiento territorial.

Las acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio del Municipio que ofrezca viviendas dignas y seguras, encaminadas por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.

ARTICULO 223 *(Volver a Tabla de Contenido)*

Estrategias

Para el cumplimiento del objetivo de la temática de la Reubicación por alto Riesgo no mitigable, se adoptan las siguientes acciones estratégicas, las cuales se aplicarán bajo parámetros y lineamientos de la Corporación Regional Autónoma de Risaralda CARDER.

1. De información

a. Sensibilización y socialización de las familias objeto del programa.

b. Adelantar una permanente y amplia campaña informativa sobre las zonas declaradas de alto riesgo y alta amenaza y las implicaciones legales que de ellas se derivan.

c. Adelantar las acciones de información necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y manejo de las rondas.

d. Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de las familias.

e. Atender en desarrollo de las acciones de reasentamiento los principios de legalidad, integralidad, transparencia y equidad de tal forma que cada uno de los participantes cuente con las garantías necesarias en relación con la condición de su relocalización.

f. Generar los procesos de información, control y acción que garanticen la protección de las zonas intervenidas y prevengan su ocupación ilegal.

2. De operación y coordinación

a. Estudiar, proponer y evaluar la determinación de un valor único de reconocimiento de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, que permita a la Administración municipal De la Virginia incluirlos en los programas de vivienda.

b. Diseñar los mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan adelantar en forma eficiente los procesos de reubicación vinculando el cumplimiento de las metas a la política de vivienda adoptada por el Municipio de la Virginia en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

c. Diseñar mecanismos de coordinación institucional para la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.

3. De planeamiento y reordenamiento urbano

a. Transformar la reubicación de la población de la Virginia en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y mejorar las condiciones de vida del sector y del Territorio Municipal.

b. Vincular a la temática del mejoramiento integral las zonas identificadas y priorizadas por la temática de reubicación.

c. Las acciones de reubicación deben seguir los lineamientos de la ficha normativa de la planificación intermedia y zonal donde se encuentre el asentamiento y aplicar los instrumentos de gestión y financieros de ley que garanticen un menor desplazamiento d

las familias minimizando los impactos sociales y económicos del desplazamiento.

d. En los procesos de reconocimiento y regularización urbanística a que hace referencia el presente Plan, los responsables del mismo gestionarán ante la entidad responsable las condiciones de la reubicación, requisito sin el cual no podrán obtener la licencia de urbanismo por reconocimiento.

ARTICULO 224
Líneas de acción

Las líneas de acción se dividen en la siguiente temática:

1. Reubicación por implantación de Proyectos Estratégicos

Para avanzar en las acciones y actividades en esta línea se considerarán los proyectos estratégicos de implantación como el Malecón Turístico buscando la coordinación institucional municipal y regional necesaria para lograr la incorporación del proyecto al Municipio de la Virginia.

2. Reubicación por Saneamiento en el Suelo de Protección del Antiguo Meandro del Río Risaralda

Las acciones en esta línea se considerarán los proyectos de recuperación, las zonas de manejo y preservación, buscando la coordinación institucional necesaria para lograr la recuperación y adecuación como suelo de protección y su incorporación definitiva al espacio público del Municipio.

3. Reubicación por recuperación de corredores ecológicos

Para adelantar acciones en esta línea se considerarán los proyectos de recuperación, las zonas de manejo y preservación, buscando la coordinación institucional necesaria para lograr la recuperación y adecuación como corredores ecológicos y su incorporación definitiva al espacio público del Municipio.

4. Reubicación por obra pública

Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que implique traslados de población, deben incluir en los presupuestos de cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y ejecución del plan de gestión social respectivo, tanto para la población trasladada como para la receptora y aquella que continúe residiendo en el área de influencia del proyecto respectivo.

Toda entidad que adelante una obra, proyecto o intervención que implique desplazamiento de población deberá realizar un estudio socioeconómico que permita determinar sus características e identificar y evaluar los impactos causados a los diferentes grupos humanos que intervienen: población a reubicar, residente y receptora.

TITULO IV *(Volver a Tabla de Contenido)*
NORMATIVA URBANISTICA, PARA EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

INTRODUCCION

En el municipio de la Virginia las decisiones sobre intervenciones urbanísticas en el territorio , han estado dadas por los instrumentos de planeación general de la ciudad definidos en el nivel urbano y las necesidades o condiciones de los barrios que

componen el tejido urbano en el nivel vecinal o barrial ,sin considerar en gran medida los instrumentos de planificación que medien entre las decisiones adoptadas, lo cual ha dejado consecuencias como la desarticulación de la ciudad y una serie de dificultades para la organización del tejido urbano, así como la pérdida de identidad de la comunidad con su entorno inmediato en el nivel zonal.

Frente a este desconocimiento de la escala zonal en la planificación del territorio, el grupo de revisión del PBOT propuso la adopción una nueva estrategia de planeación y gestión urbana, que haga parte de los elementos determinantes de la estructura de la ciudad , lo cual permita avanzar en el proceso de "descentralización" de la ciudad y alcanzar el propósito de construir una nueva estructura funcional zonal, donde se conjugue las acciones coordinadas de la administración y los particulares, encaminadas a , reestructurar y equilibrar el territorio, en especial la periferia a través de acciones urbanísticas con el fin de jerarquizar y consolidar el papel que deben cumplir de cara a las directrices del modelo de ordenamiento territorial.

Dadas Las anteriores consideraciones se planteo la necesidad de identificar un ámbito espacial de operación, definido por sectores urbanos donde se pudieran especificar, concretar y adecuar las actuaciones y programas estructurantes del PBOT, con respuestas y tratamientos acordes a sus condiciones específicas.

SUBTITULO I *(Volver a Tabla de Contenido)*

JUSTIFICACIÓN

La definición de las Normas Urbanísticas, es una tarea fundamental dentro del proceso de construcción del municipio de la virginia, como se puede ver claramente expresada desde la ley, donde se enmarca a la normativa urbanística como parte del contenido estructural, por lo tanto cualquier reforma en ella redefine las políticas de corto y mediano plazo, a demás es a través de las obligaciones que estas determinan, que se consigue guiar y controlar el desarrollo y crecimiento de la ciudad, de acuerdo con el Modelo de ocupación y los objetivos establecidos para la ciudad en el PORTE.

CAPITULO I
CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL

A pesar de existir una normativa, tanto para los usos, los ejes de tratamiento y en las zonas homogéneas, el proceso de planificación se ha quedo corto, en sus alcance y contenidos al presentar algunas limitaciones y falencias. Explicado en gran medida por ser el producto de la aplicación por primera vez de una nueva concepción del derecho urbano.

Las consecuencias de un diagnostico con esta carencias, nos hace pensar en una planificación no apta, la cual deja sin suficiente sustentación y respaldo la asignación de usos, áreas homogéneas y tratamientos. (puesto que no se tienen los suficientes criterios y variables pertinentes para determinar de una manera mas eficiente y eficaz las zonas ,a las cuales se le asignaran posteriormente los usos y tratamientos .

Es así como Ante las múltiples contradicciones generadas por las distintas interpretaciones que se pueden dar actualmente a las disposiciones urbanas y la dificultad de comprender las distintas

normas urbanísticas por parte de la ciudadanía en general, es necesario crear un documento único de fácil acceso y entendimiento por parte de la comunidad, que reúna la totalidad de las disposiciones en una sola Ficha Normativa, de acuerdo con el sector o vecindario en el que habita, (Zona Morfológica Homogénea).

CAPITULO II
PROPUESTA DE UNA NUEVA NORMATIVA PARA EL P.B.O.T DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINA.

SUBCAPITULO I
MARCO CONCEPTUAL

Las Normas generales, son aquellas que permiten establecer usos e intensidad del uso del suelo así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de urbanización y construcción. Por consiguiente otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores.
La normativa urbanística, tiene como referencia fundamental el Modelo de Ordenamiento Territorial; si bien, parte de la distribución actual de actividades en el espacio urbano, así como de la valoración de las estructuras urbanas en las que se desarrollan, define las intervenciones posibles en función de la imagen de la ciudad implícita en el Modelo y en los objetivos de ordenamiento que lo determinan.

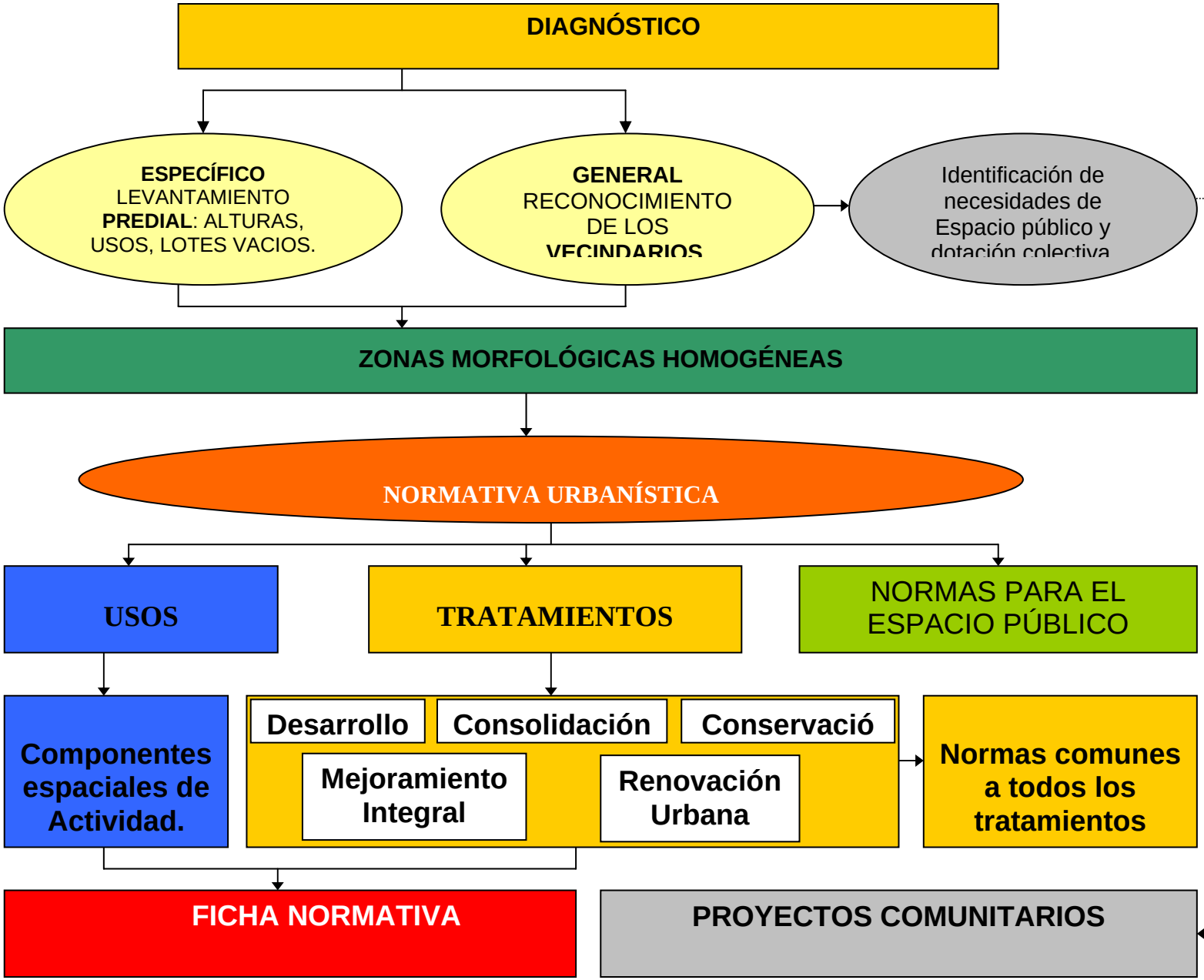
La estructura normativa está determinada por la aplicación en cada una de las zonas homogéneas definidas en la ciudad, de los usos del suelo, de los tratamientos urbanísticos y las normas del espacio público.

Los usos del suelo delimitan las zonas de la ciudad de acuerdo con las actividades que alberga (Componentes espaciales de Actividad), potenciando su presencia en la ciudad como zona caracterizada y eliminado las posibles incompatibilidades y conflictos en el proceso dinámico de cambio que se desarrolla en la ciudad.

Los suelos urbanos o de expansión urbana en los cuales confluye un mismo uso y un mismo tratamiento deben tener unidad morfológica (el trazado de su malla vial, la configuración de las manzanas y los procesos de subdivisión predial, la presencia o no de antejardines, etc.) y límites identificables, de tal manera que en su interior los componentes formen parte de un todo que fue desarrollado en una época como barrio, vecindario o como conjunto de la ciudad.

La norma para usos y tratamientos tiene por objetivo orientar la inversión pública y privada y regular las intervenciones físicas en todos los predios de la ciudad, de acuerdo con el modelo de ocupación propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, PORTE.

CAPITULO III *(Volver a Tabla de Contenido)*
METODOLOGÍA PARA ABORDAR LA NUEVA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL P.B.O.T DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA
Para la elaboración de la nueva Normativa urbanística para el municipio de la virginia, se plantea como metodología abordar su contenido a partir de una estructura metodológica.


DIAGNÓSTICO
ESPECÍFICO
LEVANTAMIENTO
PREDIAL: ALTURAS,
USOS, LOTES VACIOS.
GENERAL
RECONOCIMIENTO
DE LOS
VECINDARIOS
Identificación de
necesidades de
Espacio público y
dotación colectiva
ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS
NORMATIVA URBANÍSTICA
USOS
TRATAMIENTOS
NORMAS PARA EL
ESPACIO PÚBLICO
Componentes
espaciales de
Actividad.
Desarrollo
Consolidación
Conservació
Mejoramiento
Integral
Renovación
Urbana
Normas comunes
a todos los
tratamientos
FICHA NORMATIVA
PROYECTOS COMUNITARIOS

Una vez delimitadas la Zonas Homogéneas, se estudian los tratamientos , usos del suelo y normas para el espacio publico, para determinar que condiciones son necesarias para alcanzar los objetivos específicos de cada parte de la ciudad, como lo explica la anterior estructura metodologica.

Para su correspondiente desarrollo se plantean las siguientes fases:

1 ANÁLISIS DEL CRECIMIENTO HISTORICO DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA
2 DETERMINACIÓN DE LAS ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS
3 .DETERMINACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA (usos del suelo, tratamientos urbanísticos y normas del espacio público)
4. LAS FICHAS NORMATIVAS

SUBCAPITULO I
CRECIMIENTO HISTORICO DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

El crecimiento histórico es de vital importancia para el análisis del municipio, el cual presenta en su contenido los tres momentos fundamentales donde se analiza la forma de ocupación del territorio.

Desarrollo de la ciudad tradicional a partir del estudio de la cuadrícula ordenadora con base en la adición de manzanas y la subdivisión de estas (manzaneo tradicional).

Desarrollo del crecimiento peri central con base en el estudio de barrios autónomos y discontinuos que rompen el trazado y proponen nuevas tipologías edificatorias (barrios consolidados que originan la diferencia de tramas urbanas).

Desarrollo del crecimiento en la periferia este diagnóstico está vinculado a los asentamientos establecidos sobre ejes indefinidos, que surgen en la necesidad de resolver la ocupación en las nuevas tierras urbanizables (urbanizaciones aisladas, barrios ilegales, conjuntos cerrados).

SUBCAPITULO II
DETERMINACIÓN LAS ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS

La identificación de LAS ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS, se constituye en la base de análisis del diagnóstico, teniendo en cuenta que la homogeneidad es una condición básica para aplicar una norma en el territorio urbano, bien sea espacial (de tratamiento), de uso, ó norma de espacio publico. De esta forma, la norma específica es el resultado de aplicar en cada zona homogénea los tratamientos y las áreas de actividad (sector normativo) con sus correspondientes normas de espacio publico.

ARTICULO 225 *(Volver a Tabla de Contenido)*
OBJETIVOS DE LAS ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS

La Identificación de las zonas homogéneas de la ciudad permite definir un tratamiento acorde con las condiciones, del sector, barrio, o vecindario en el que se encuentran, permitiendo entre otros:

Especificar y adecuar cada uno de los Programas estructurantes previstos en el PBOT, como son los programas de Vivienda el Mejoramiento Integral, entre otros.

Orientar las acciones del sector público y privado y racionalizar la inversión.

Definir pautas y criterios para la ubicación de componentes sectoriales en el marco de las Políticas y directrices del POT, a partir de identificar las deficiencias de cada una de las zonas y sus prioridades de desarrollo, en aspectos tales como. Vías de carácter secundario, equipamientos locales y zonales, inversión en el espacio público, mejoramiento de barrios e infraestructura.

Facilitar la participación de la comunidad, fortalecer su sentido de pertenencia y la coexistencia de todos los habitantes en un territorio común.

ARTICULO 226 *(Volver a Tabla de Contenido)*
CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS

Se definieron zonas homogéneas que comprendieran unidades territoriales determinadas por conjuntos de barrios o sectores urbanos con los siguientes criterios Y características

- Homogeneidad en cuanto a usos, morfología o desarrollo histórico.

Momentos fundamentales en el desarrollo histórico (la época en la que fue desarrollado el sector del suelo urbano).
La morfología urbana.
Las características morfológicas y unidades de los tejidos Urbanos.
La homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo. (Actividad espacial principal).

- Integración espacial y/o funcional.

Las tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.
División político administrativa.
La delimitación de barrios catastrales y desarrollos urbanísticos de barrios (o vecindarios).
La malla vial arterial
La distribución de usos urbanos
Los equipamientos urbanos

- El soporte físico natural.

División de planificación por áreas (de la Carder).
Geología ambiental del área urbana y suburbana del municipio de La Virginia (Corporación Autónoma Regional de Risaralda). Marzo 1990.
Estudio de estratificación socioeconómica del municipio de la virginia. (Documento técnico) área metropolitana centro Occidente).diciembre de 1995.

Cada una de éstas Zonas está conformada por distintas sub.-zonas, con características específicas similares que describen un hábitat denominado VECINDARIO.

LOS VECINDARIOS, representan una unidad de apropiación urbana territorial, por parte de la comunidad. Juegan un papel

fundamental en el nuevo esquema de normativa urbana, cuyo objetivo principal es consolidar zonas a la escala del vecindario, a escala local, con una identidad propia en su caracterización arquitectónica y espacial, que fortalezca el sentido de pertenencia y permita la identificación y realización de proyectos específicos que terminaran consolidando la unidad y aumentando la calidad de vida de la comunidad.

Cada Zona Morfológica Homogénea, puede estar subdividida por vecindarios, los cuales deben estar descritos en un cuadro general, que señala la ubicación de cada barrio de la ciudad, dentro de un vecindario, indicando el tejido al cual pertenece, el tratamiento que le ha sido asignado, y el número de la ficha normativa específica para este vecindario.

ARTICULO 227 *(Volver a Tabla de Contenido)*
PROCEDIMIENTOS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS AREAS HOMOGENEAS

Para abordar la realidad del municipio de la Virginia, se plantea en primer término un ejercicio de valoración de las condiciones físicas (morfológicas) de la ciudad, contando para eso con el apoyo del equipo técnico de la revisión del P.B.O.T. La evaluación de la ciudad actual, se realizó en dos niveles: general y específico.

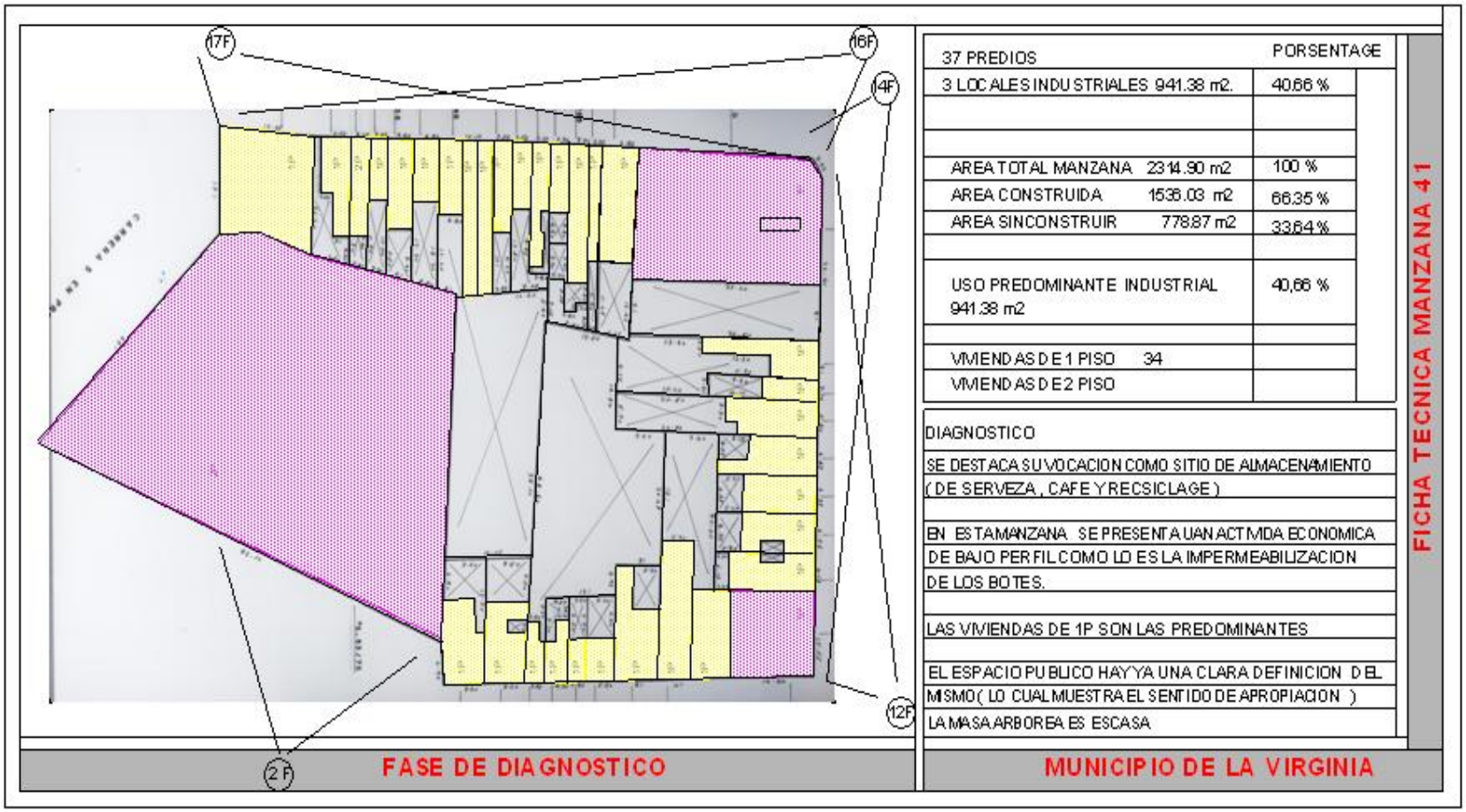
I. EL ACERCAMIENTO GENERAL. Se refiere fundamentalmente a la identificación de los vecindarios “”barrios”. Establecidos por el sentido de pertenencia de los habitantes respecto del territorio que ocupan, donde desarrollan sus actividades cotidianas y en el cual se expresa una manera particular de vivir la ciudad.

El reconocimiento de campo, se realizó basándose en una ficha guía (Ficha de campo), realizando unos recorridos generales sobre el municipio y el área rural. (Del cual queda el registro fotográfico previamente localizado en planimetría (plano localización fotos. Archicad, el cual se encuentra en el anexo No).*2
(En el proceso para el desarrollo de las áreas morfológicas homogéneas, se debe trabajar a partir de los vecindarios, sin desconocer la división política administrativa por barrios del municipio).

II EL ACERCAMIENTO ESPECÍFICO. Corresponde al reconocimiento de las características físicas sobre la base cartográfica del municipio de la virginia, en lo relacionado con: morfología predial y de manzanas, además de la retomar los planos de los sistemas de espacio público; vial, transito y transporte, y equipamientos colectivos realizados por el PORTE.

Este acercamiento se plantea realizarlo por medio de múltiples recorridos por la ciudad, los cuales permitan reconocer las particularidades de cada una de sus partes, esfuerzo fundamental para la consolidación del territorio que ha venido conformando la comunidad.

En aras de un mejor conocimiento y por lo tanto de una mejor descripción de las áreas homogéneas se opto por la realización de una ficha de manzana , con una cartografía en las que se identificaran las características volumétricas generales ,usos y condiciones y el estado actual del espacio publico y equipamiento colectivo .así como datos predio a predio alturas y usos que son fundamentales para el diagnostico, los cuales permiten estudiar y facilitar la proyección de cualquier intervención urbana en la ciudad.



37 PREDIOS	PORSENTAGE
3 LOCALES INDUSTRIALES 941.38 m2.	40.66 %
AREA TOTAL MANZANA 2314.90 m2	100 %
AREA CONSTRUIDA 1536.03 m2	66.35 %
AREA SIN CONSTRUIR 778.87 m2	33.64 %
USO PREDOMINANTE INDUSTRIAL 941.38 m2	40,66 %
VIVIENDAS DE 1 PISO 34	
VIVIENDAS DE 2 PISO	

DIAGNOSTICO
SE DESTACA SU VOCACION COMO SITIO DE ALMACENAMIENTO
(DE SERVEZA , CAFE Y RECSICLAGE)
EN ESTA MANZANA SE PRESENTA UAN ACTIVIDA ECONOMICA
DE BAJO PERFIL COMO LO ES LA IMPERMEABILIZACION
DE LOS BOTES.
LAS VIVIENDAS DE 1P SON LAS PREDOMINANTES
EL ESPACIO PUBLICO HAY YA UNA CLARA DEFINICION DEL
MISMO (LO CUAL MUESTRA EL SENTIDO DE APROPIACION)
LA MASA ARBOREA ES ESCASA

FICHA TECNICA MANZANA 41

MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

Fichas pilotos de manzana empleadas para el diagnostico de la zona morfológica del centro

Además de los datos analizados y consignados en los modelos para la zona Centro, las fichas Proporcionaran criterios básicos para realizar posteriormente una planificación zonal intermedia.

FICHA DIAGNOSTICO BARRIAL

FICHA BARRIAL		**BARRIO :**	
VECINDARIO (SUB ZONA)			
EDIFICABILIDAD		**CARACTERISTICAS**	
ALTURA			**PLANO DE LOCALIZACION**
RETROCESO LATERAL			
ASLAMIENTO POSTERIOR			
ATEJARDIN			
VOLADIZOS			**REGISTRO FOTOGRAFICO USOS**
APROVECHAMIENTOS DE CUBIERTA			
USOS		**LOCALIZACION**	
PRINCIPAL			
COMPLEMENTARIOS			**REGISTRO FOTOOGRAFICO EQUIPAMENTOS**
LOCALIZACION SOBRE EQUIPAMENTOS Y ESPACIO PUBLICO			

Las fichas de manzanas asen parte de los vecindarios, los cuales agrupados constituyen los sectores normativos, los que a su vez agrupados forman parte de la zonas morfológicas homogéneas.
La agrupación de estos elementos normativos se emplean para la óptima articulación y desarrollo del municipio, complementándose con la ficha normativa correspondiente a cada sector.

Dado que allí se pueden apreciar los usos que son incompatibles de acuerdo a la normativa del P.B.O.T, o cuales están interfiriendo con el armónico funcionamiento de la manzana, al desplazar el uso principal y propiciando conflictos en la comunidad, así mismo permite observar las tendencias de desarrollo que presentan estas manzanas.

Con la información obtenida y el análisis pertinente realizado en las fichas de manzana ,se procederá consecutivamente a la realización de una ficha barrial ,en la cual quede consignada ,en forma agrupada y sintetizada la información ,concernientes a las manzanas que conforman un barrio ,esta ficha es el punto intermedio en el reconocimiento de criterios para la planificación de las áreas homogéneas ,las cuales tomaran como insumos entre otros la realización de las fichas de manzana y la ficha barrial.

En aras de hacer un mejor ajuste a los criterios aquí expuestos, se considera valido y muy recomendable la elaboración y aplicación del planteamiento de hallar los índices de edificabilidad histórico, no solo como un insumo necesario para el conocimiento de las características prediales de cada zona, sino como la base fundamental para crear un criterio propio del

municipio, el cual no se condicione por la libre oferta y demanda que quiere imponer el mercado.

(La ficha piloto de zonas morfológicas homogéneas, así como las zonas morfológicas planteadas, están consignadas en el anexo, así mismo se encuentra definida en la etapa II, fase 4 del actual documento).

SUBCAPITULO III
NORMATIVA URBANISTICA

De esta manera se tienen delimitadas y caracterizadas las áreas morfológicas homogéneas y los sectores normativos, los cuales de acuerdo a las características allí presentes, se les debe asignar un tratamiento urbanístico.

NIVEL 1. LOS USOS DEL SUELO PROPUESTO

NIVEL 2 LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

NIVEL 3 LAS NORMAS SOBRE EL ESPACIO PUBLICO

En estos niveles se definen y expresan sus objetivos, y características fundamentales .las cuales son base fundamental para abordar el proceso de planificación intermedia, la cual se complementa con las normas y usos del suelo definido en las fichas normativas .

ARTICULO 228 *(Volver a Tabla de Contenido)*
NIVEL 1 LOS USOS DEL SUELO

La nueva clasificación propuesta, depende de la asignación de usos específicos de acuerdo a la viabilidad y aptitud de las edificaciones. Así, los distintos usos se clasifican teniendo en cuenta la tipología edificatoria y la escala de cobertura, según sean las características físicas del espacio en el cual se llevan a cabo, es decir, la capacidad de soporte que tienen las construcciones para albergar un determinado uso y la cobertura que tenga éste dentro de la ciudad, la cual se define como componte espacial de actividad.

A. OBJETIVOS PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

* Consolidar las características físicas de la ciudad de acuerdo con el modelo propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.
* Propender por el equilibrio físico y social de la ciudad, en especial por las relaciones funcionales entre el empleo y las áreas residenciales de todos los ciudadanos del municipio del Virginia.
* Consolidar y proteger las áreas residenciales de la ciudad, en concordancia con las características, el impacto generado por ciertos usos y las demandas ambientales de la región.
* Recuperar y consolidar el centro tradicional de la ciudad, como referente de las actividades, institucionales, comerciales y de servicios del municipio.
* Recuperar y consolidar las características morfológicas de los diversos vecindarios que constituyen la base de la vida cotidiana de la ciudad.
* Reconocer y orientar el uso dotacional, como elemento estructurador de la vida urbana, mediante su fortalecimiento estratégico.

Para la determinación de los usos del suelo, se debe trascender el esquema de usos zonificados en la ciudad, en el cual grandes áreas del territorio quedan caracterizadas por una sola actividad

tal como se evidencia en el caso del comercio en muchos centros de ciudad, que terminan deteriorándose a falta de actividades complementarias básicas como la residencial, que aseguren su vitalidad en el transcurso de las diferentes horas del día y de la noche.

CONDICONES GENERALES PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS *(Volver a Tabla de Contenido)*

La asignación de usos del suelo debe cumplir los siguientes objetivos y condiciones generales:

1. La viabilidad de la estructura física. Entendida como la capacidad de soporte que tiene el territorio, las infraestructuras urbanas y las construcciones para albergar el uso permitido. Solo se adquiere el derecho a desarrollar el uso una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas, incluida la norma sismo resistente.

2. La capacidad del espacio público. Es la capacidad y calidad del espacio de la ciudad para soportar el uso y desarrollo de las actividades colectivas de los ciudadanos, las cuales deben ser generadas y mantenidas según la magnitud de la demanda del uso a desarrollar.

3. La cobertura del uso. Para efectos de la aplicación de las normas de uso, estos se graduarán en dos escalas: Urbana y local, asignándole una escala de cobertura física, que permita la ubicación de un determinado uso en una categoría específica.

Las actividades espaciales, van de acuerdo con los usos que albergan, potenciando su presencia en la ciudad como zona caracterizada, eliminando las posibles incompatibilidades y conflictos en el proceso dinámico de cambio que se desarrolla en la ciudad.

CONDICIONES GENERALES PARA LA ASIGANCIÓN DE USOS URBANOS

La asignación de usos del suelo urbano, debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

1. Solo se adquieren el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y especificas, previa obtención de la correspondiente licencia.
2. Intensidad de los usos: definida por el carácter principal, complementario, restringido, y las condiciones específicas que le otorga la ficha reglamentaria de cada sector normativo.
3. la escala o cobertura del uso: se graduarán en dos escalas que se establecen en la clasificación de usos: urbana y local.

B COMPONENTES ESPACIALES DE ACTIVIDAD

La base de actividad de la ciudad la establece el Tejido cotidiano, entendido como el uso residencial, que al convivir con usos complementarios a la vivienda, representan la cotidianeidad de la vida urbana. Sobre esta base residencial, aparecen otros usos de carácter urbano que conforman sectores que demandan características particulares de infraestructura y espacio público, y que se denominan Tejido especializado.

La asignación de usos en suelo urbano, se determina por medio de la definición de cinco (5) componentes espaciales de actividad con los cuales se establece la función de cada parte de la ciudad, de acuerdo con el modelo territorial.

1. Tejido especializado central
Es el componente espacial que define el centro tradicional y los núcleos centrales periféricos de la ciudad, caracterizado por una alta concentración de áreas de comercio, servicios, y usos dotacionales de escala urbana, en armonía con el uso de vivienda.

2. Tejido cotidiano central
Es el componente espacial que determina un suelo urbano como lugar de habitación y vida residencial cotidiana. Son barrios residenciales tipológicamente definidos por la retícula de la ciudad tradicional, con presencia de usos complementarios localizables en manzanas o en centros comerciales o cívicos delimitados y con coberturas de nivel barrial, sin sobrepasar el 30% del área bruta del sector normativo.

3. Tejido cotidiano estructurado en el eje diferenciado.
Define las áreas residenciales periféricas estructuradas a partir de un eje vertebrador, requieren de un ordenamiento del espacio público y de la consolidación del uso residencial, con presencia de usos complementarios.

4. Tejido cotidiano estructurado en un eje no diferenciado. Es el componente espacial que define las áreas residenciales periféricas estructuradas a partir de un eje vertebrador principal, sin características diferenciales de los ejes o calles transversales que de èl parten. Son barrios residenciales con vivienda productiva, tipológicamente definidos por una serie de trazados, trayectos y tramas discontinuas y aisladas entre sí. Requieren de un ordenamiento del espacio público y de la consolidación del uso residencial, con presencia de usos complementarios, dotacionales, comerciales y de servicios, localizables en ubicaciones especificas y con coberturas de nivel barrial, sin sobrepasar el 30% del área bruta del sector normativo.

5. Unidades articuladoras de servicios dotacionales. Es el componente espacial que define un suelo urbano como lugar de localización de los servicios colectivos necesarios para la vida urbana y para garantizar a los ciudadanos la cultura, la recreación y el esparcimiento, independiente de su carácter público o privado. Lo conforman dos grupos de zonas de actividad:

C. AREAS DE ACTIVIDAD *(Volver a Tabla de Contenido)*

Las áreas de actividad caracterizan las diferentes actividades de la de la ciudad de acuerdo con el tipo de uso que en ella se desarrolle:

Residencial
Comercio
Servicios
Industrial
Integral
Dotacional

RESIDENCIAL

Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.
En el uso residencial se encuentran agrupadas las siguientes clasificaciones:

Vivienda unifamiliar

Bifamiliar
Multifamiliar

CONDICIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		DEFINICIÓN
CADA UNO DE ESTOS TIPOS DE VIVIENDA, PUEDE DARSE DE FORMA AGRUPADA O INDIVIDUAL. DEBE ESTAR DOTADA DE LOS CORRESPONDIENTES ESTACIONAMIENTOS Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	VU	VIVENDA	ES LA SITUADA EN LOTE INDEPENDIENTE. EN CONSTRUCCIÓN AGRUPADA O INDIVIDUAL, CON ACCESO EXCLUSIVO DESDE LA CALLE O EL ESPACIO PÚBLICO. PUEDE DARSE EN TIPOLOGÍAS AISLADAS COMO LA VIVIENDA CAMPESTRE
	V	VIVENDA	CORRESPONDE A DOS UNIDADES DE VIVENDA TRASLAPADAS QUE COMPARTEN LA MISMA ESTRUCTURAS, MUROS, Y-O ESPACIOS COMUNALES UN MISMO LOTE, CON ACCESO INDEPENDIENTE DESDE LA CALLE O EL ESPACIO PÚBLICO.
	VM	VIVENDA	EN LA EDIFICACION CONSTITUIDA POR TRES O MAS VIVIENDAS CON ACCESO COMUN DESDE LA VIA VEHICULAR. PUEDE DARSE EN AGRUPACION O EN EDIFICACIÓN INDIVIDUAL. SE CARACTERIZA POR TENER ZONAS COMUNES DE COOPROPIEDAD

Esta área puede subdividirse en:

COMERCIO *(Volver a Tabla de Contenido)*

TIPO	COBERTURA	CONDICIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		DEFINICIÓN
MINORISTA	URBANA	AISLADO	C1	CENTRAL MAYORISTA DE VIVERES	ESTABLECIMIENTO CON ACTIVIDAD DE ALAMACENAR Y EXPENDER AL POR MAYOR, VIVERES. CENTRAL DE ABASTOS
			C2	HIPERMERCADO	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES DE VENTA AL POR MAYOR, EN ÁREAS SUPERIORES A 5.400 M2, CON ALMACENAMIENTO ANEXO.
MAYORISTA	URBANA	AGRUPADO	C3	CENTROS COMERCIALES	EDIFICACIÓN O CONJUNTO DE EDIFICACIONES CON ÁREAS MENORES A 5400 M2, EN DONDE SE AGRUPEN LOCALES CIALES Y DE PREST. SERV., CON REGLAM. INTERNA Y ÁREAS COMUNES PAR SU FUNCIONAMIENTO
			C4	PLAZA DE MERCADO O CENTRAL MINORISTA	ÁREA COMERCIAL CON PUESTOS DE VENTA DE VÍVERES AL DETAL, CON ÁREAS MENORES A 5400 M2 CON ALMACENAMIENTO ANEXO
		AISLADO	C5	DEPÓSITOS Y BODEGAS	ESTRUCTURAS QUE ALERGAN PRODUCCIÓN Y/O VENTA DE PRODEUCTOS EN PUNTO DE FÁBRICA O DESCUENTO, DONDE LA SUPERFICIE DE VENTAS ES MAYOR O IGUAL A LA DE LA PRODUCCIÓN
			C6	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	LOCALES Y ALMACENES POR DEPARTAMENTOS, CON ÁREAS MAYORES A 600 M2
			C7	SUPERMERCADOS	GRANDES LOCALES PARA VENTA DE VÍVERES Y ACCESORIOS PARA EL HOGAR Y DE USO COTIDIANO
			C8	LOCALES ESPECIALIZADOS	ESPACIOS PARA VENTA DE PRODUCTOS, OBJETO Y/O ALMENTOS CON ÁREAS ENTRE 60 M2 Y 600 M2
	LOCAL	AGRUPADO	C9	PASAJE O CENTRO COMERCIAL	CONJUNTO DE LOCALES COMERCIALES. CON ÁREAS MENORES A 3600 M2
		AISLADO	C10	LOCAL COMERCIAL	LOCALES PARA VENTA DE OBJETOS O ALIMENTS, CON ÁREAS MENORES A 60 M2

CALIFICATIVO
• RECICLAJE
• MAQUINARIA Y VEHÍCULOS
• ACCESORIOS PARA MAQUINARIA Y VEHICULO
• FERRETERÍA
• ALIMENTOS Y BEBIDAS
• PRODUCTOS AGRÍCOLAS
• ELETRODOMÉSTICOS
• CONFECCIONES Y ACCESORIOS
• ARTICULOS DEPORTIVOS Y SIMILARES
• RESTAURANTES Y CAFÉS

SERVICIOS *(Volver a Tabla de Contenido)*

Es la que se designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas.

COBERTURA	CONDICIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		DEFINICIÓN
URBANA	AGRUPADO	S1	SUPERFICIE EMPRESARIAL	EDIFICIO O AGRUPACIÓN DE LOCALES Y OFICINAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS O PROFESIONALES CON AREAS MAYORES A 3600 M2
		S2	LOTE ESPECIALIZADO	EDIFICIOS PARA SERVICIOS TÉCNICOSESPECIALIZADOS O ACTIVIDADES ESPECIALES DE ENTRETENIMIENTO, TURISMO, DIVERSIÓN, ENTRE OTRAS, CON ÁREAS MAYORES A 360 M2
		S3	TALLER O BODEGA	ESPACIO PARA REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO EN GENERAL CON ÁREAS MAYORES A 120 M2
LOCAL	AISLADO	S4	OFICINA O LOCAL	ESPACIO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE SERVICIOS PARA LA CIUDADANÍA A NIVEL PERSONAL CON ÁREAS MAYORES A 120 M2
		S5	LOCAL ESPECIALIZADO	LOCALES QUE OFRECEN SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS O ACTIVIDADES ESPPECIALES DE ENTRETENIMIENTO, TURISMO, Y DIVERSIÓN ENTRE OTRAS. CON ÁREAS MENORES A 360 M2
		S6	TALLER	SUPERFICIES PARA REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO, CON ÁREAS MENORES A 120 M2

CALIFICATIVO
• BANCARIOS, FINANCIEROS
• SALUD (CONSULTORIOS)
• PROFESIONALES DE ESCRITORIO(OFICINAS)
• ENTRETENIMIENTO
• FUNERARIOS
• REPARACIÓN DE MAQUINARIA Y AUTOS
• TURISMO
• TALLERES Y SERVICIOS TÉCNICOS
• MOTELES, RESIDENCIAS, CASAS DE LENOCINIO

I

Es aquella en la que se permiten La localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración,

NDUSTRIAL

fabricación, preparación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación y transformación, tratamientos, y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales.

COBERTURA	CONDICIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		DEFINICIÓN
URBANA		I1	INSTALACIÓN INDUSTRIAL ESPECIALIZADA	PLANTAS DE PRODUCCIÓN Y/O TRANSFORMACIÓN DE MATERIA
		I2	TALLER DE TRABAJO PESADO	LOCAL PARA PRODUCCIÓN Y ALMACENAMIENTO, CON ÁREAS ENTRE 360 M2 Y 1800 M2
LOCAL		I3	BODEGA INDUSTRIAL O DE ALAMCENAMIENTO	ESPACIO PARA REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO EN GENERAL CON ÁREAS MAYORES A 120 M2
		I4	TALLER DE TRABAJO LIVIANO	ESPACIO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE SERVICIOS PARA LA CIUDADANÍA A NIVEL PERSONAL CON ÁREAS MAYORES A 120 M2

CALIFICATIVO
• METALMECÁNICAS Y CHATARRA
• CONSTRUCCIÓN
• MOTORES Y VEHÍCULOS
• ALIMENTOS Y BEBIDAS
• IMPRENTA Y PAPELERÍA
• TEXTILES
• MUEBLES Y ACCESORIOS
• PRODUCTOS QUÍMICOS

INTEGRAL *(Volver a Tabla de Contenido)*

Este responde a las exigencias de incorporar a la ciudad áreas de mayores tamaños que alberguen vivienda, comercio, servicios y dotaciones, siguiendo las pautas del ordenamiento territorial.

Esta categoría se aplica a todas las áreas de expansión y suelos urbanos no desarrollados que requieren plan parcial.

EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES

Este uso reemplaza al antiguo uso institucional; en el P.O.T estas áreas delimitan los suelos para localizar los equipamientos y los servicios básicos,

que son elementos básicos para el buen funcionamiento de la ciudad, los cuales se pueden dividirse en:

SERVICIO URBANOS BÁSICO

DEFINICIÓN	TIPOLOGÍA		DEFINICIÓN	COBERTURA	
				URBANA	LOCAL
DOTACIONES RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL Y CON EL BIENESTAR CIVIL DE LOS CIUDADANOS	DE1	RECREACIÓN Y DEPORTES	CORRESPONDE A LAS ÁREAS, EDIFICACIONES Y DOTACIONES DESTINADAS AL ESPARCIMIENTO, LA PRÁCTICA DEL EJERCICIO FÍSICO, AL DEPORTE DE ALTO RENDIMIENTO, A LA EXHIBICIÓN Y A LA COMPETENCIA DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS EN LOS MEDIOS AFICIONADOS Y P ROFESIONALES	CENTRO DE ESPECTÁCULO DEPORTIVO, ESTADIO, COLISEO CUBIERTO, PLAZA DE TO ROS.	POLIDEPORTIVO, CANCHA MÚLTIPLE, DOTACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE
	DE2	EDUCACIÓN	EQUIPAMIENTOS DESTINAD OS A LA FORMACIÓN INTELECTUAL, LA CAPACITACIÓN Y LA PREPARACIÓN DE LOS INDIVIDUOS PARA SU INTEGRACIÓN EN LA SOCIEDAD	INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR, CENTRO DE INVESTIGACIÓN, SEMINARIO, CENTRO DE CAPACITACIÓN TÉCNICA, TECNOLÓGICA Y DE EDUCACIÓN NO FORMAL	PLANTELES DE EDUCACIÓN PREESCOLAR, BÁSICA Y- O MEDIA, CENTROS DE EDUCACIÓN
	DE3	SALUD	EQUIPAMIENTOS DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD, COMO PREVENCIÓN, TRATAMIENTO, REHABILITACIÓN, SERVICIOS QUIRÚRGICOS Y DE HOSPITALIZACIÓN	HOSPITAL, C LÍNICA, SANATORIO, C ENTRO DE REHABILITACIÓN, HOGAR GERIÁTRICO	CENTRO DE ATENCIÓN INMEDIATA, BÁSICA, AMBULATORIA
	DE4	CULTURA	CORRESPONDE A LOS ESPACIOS, EDIFICACIO NES Y DOTACIONES DESTINADAS A LAS ACTIVIDADES CULTURALES, CUSTODIA, TRANSMISIÓN Y CONSERVACIÓN DE CONOCIMIENTO, FOMENTO Y DIFUSIÓN DE CULTURA, FORTALECIMIENTO Y DLLO. DE LAS RELACIONES, CREENCIAS, FUNDAMENTOS DE LA VIDA EN SOCIEDAD: PRÁCTICA DE LOS DIF ERENTES CULTOS Y A LOS EQUIPAMIENTOS DE CONGREGACIONES Y FORMACIÓN RELIGIOSA	MUSEO, CENTRO CULTURAL, CENTRO DE INVESTIGACIÓN, CINEMATECA, AUDITORIO, TEATRO, BIBLIOTECA, IGLESI A O EDIFICACIÓN PARA EL CULTO RELIGIOSO	SALA DE EXPOSICIÓN, CENTRO CÍVICO, SALÓN COMUNAL, CASA DE LA CULTURA, CENTRO RELIG IOSO, Y DE CULTO O PARROQUIA
	DE5	BIENESTAR Y PROTECCIÓN SOCIAL	EDIFICACIONE S Y DOTACIONES DESTINADAS AL DESARROLLO Y LA PR OMOCIÓN DEL BIENESTAR SOCIAL, CON ACTIVIDADES DE INFORMACIÓN, ORIENTACIÓN Y PRESTACIONES DE SERVICIOS A GRUPOS SOCIALES ESPECÍFICOS COMO FAMILIA, NFANCIA, ORFANDAD, TERCERA EDAD, D ISCAPACITADOS Y GRUPOS MARGINALES	ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES, FAMILIA, MUJER, INFANCIA, TERCERA EDAD, JUVENTUD, CENTRO DE ADOPCIÓN	SALACUNA, JARDÍN INFANTIL, GUARDERÍA, HOGAR DE BIENESTAR

DEFINICIÓN	TIPOLOGÍA		DEFINICIÓN	COBERTURA	
				URBANA	LOCAL
DOTACIONES RELACIONADAS CON LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS DESTINADOS A LA ATENCIÓN DE LOS CIUDADANOS EN RELACIÓN CON LAS ACTIVIDADES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO O DE GESTIÓN Y LOS DESTINADOS AL MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD.	DE6	ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO	CORRESPONDE A LAS ÁREAS, EDIFICACIONES E INSTLACIONES DEDICADAS A LAS ACTIVIDADES ADMINISTARTIVAS DE TODODS LOS NIVELES. AGRUPA, ENTRE OTROS, LAS SEDES DE LAS DIFERENTES ENTIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO, REPRESENTACIONES DIPLOMÁTICAS, OFICINAS DE ENTIDADES ADMINISTRATIVASY DE SERVICIOS PUB.Y ADMINONES. LOCALES	SEDES PRINCIPALES DE ENTIDADES PUBLICAS, SEDES ADMINISTRATIVAS DE SERV. PUB. CENTROS ADM. DEPTALES. Y MPA, JUZGADOS, TRIBUNALES, CORTES DE JUSTICIA, UNIDAD DE FISCALÍA O DEFENSORÍA, CONTRALORÍA, PERSONERÍA	SEDES PARA LA ATENCIÓN AL CIUDADANO. INSPECCCIONES DE POLICÍA. SEDES DE COMUNAS, JUNTAS ADMINISTRADORAS LOCALES
	DE7	SERVICIOS FUNE RARIOS	CORRESPONDE A LAS ÁREAS, EDIFICACIONES E INSTLACIONES DEDICADAS A LA CREMACIÓN, INHUMACIÓN O ENTERRAIMIENTO.	CEMENTERIO, CREMATORIO, OSARIO, MORGUE, FUNERARIA, SALA DE VELACIÓN	
	DE8	CARGA, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS	AGRUPA LAS INSTALACIONES, Y EDIFICACIONES DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, Y DOTACIONES RELACIONADAS CON LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS, CARGA, PARQUEADERO Y TRANSPORTE COLECIVO	TERMINAL DE TRANSP,, BUSES, CARGA, TREN, AEROPUERTO, TRANSP. Y ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES, TANQUES Y PLANTAS, DE BOMBEO, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA, RELL SANIT., CENTRO DE ACOPIO DE MAT. RECIC., ESCOMBRERAS, EST. ELCTRÉC, CENTRAL TELEFÓNICA, EDIF DE PARQUEOS	TERMINAL DE PASAJEROS, ESTACIÓN DE INTERCAMBIO: SUBESTANCIÓN ELÉCTRICA: SUBCENTRAL TELEFÓNICA. TANQUE DE ALMACENAMIENTO. DE AGUA: PARQUEADEROS.
	DE9	SEGURIDAD Y DEFENSA CIUDADANA	ÁREAS, EDIF. E INST. DEDICADAS A L AVAGUARDA DE LAS PERSONAS Y LOS BIENES, A LA SEG., LA DEF. Y PROTEC. CIVIL, ACUARTELAMIENTO, ENTRENAMIENTO, OPERACIÓN DE LOS CUERPOS ARMADOS DEL ESTADO	GUARNICIONES, CANTÓN, CUARTELES, ESCUELAS DE POLICÍA O MILITAR, ESTACIÓN DE POLICÍA	SUBESTACIÓN DE POLICÍA, BOMBEROS, CRUZ ROJA, CAI, COMISARÍA DE FAMILIA.
	DE10	RECLUCIÓN	ÁREAS, EDIF. E.INST. PARA CENTROS DE RECLUCIÓN, LA CÁRCEL PODRÁ UBICARSE TEMP. DENTRO DEL PER. URB., PERO DEBEN INICIARSE PROC. DE CONCERT. CON LA ADM. MPAL. PARA SU UB. DEF.	CÁRCEL , PENITENCIARÍA, REFORMATORIO, CORRECCIONAL	
	DE6	RECINTOS FERIALES	INSTALACIONES ESPECIALIZADAS PARA LA EXHIBICIÓN, VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS	FERIA Y EXP. DE ARTESANÍAS, ALIMENTOS, ANIMALES, PRODUCTOS, ETC.	

D. JERARQUIZACION DE LOS USOS

Uso Principal: es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona ,que hace parte de las áreas de actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

Uso Complementario: es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.

Uso restringido: es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse. su posible implantación.

Las fichas normativas precisan la intensidad de los usos específicos permitidos, los cuales los limitan o prohíben, atendiendo a las condiciones particulares de cada sector normativo.

ARTICULO 229
E. USOS DE ALTO IMPACTO EN EL MUNICIPIO LA VIRGINIA

- Porcícolas, Avícolas y Caballerizas
- Centros de Reciclaje
- Trilladoras
- Fábricas
- Expendios y Centros de Producción de Químicos, gas, material de construcción y metalúrgico, sustancias de alto riesgo.
- Estaciones de Servicio de Gasolina
- Centros de Culto
- Usos de Comercio y Servicio con Venta y Consumo de licor
- Sitios de Lenocinio y Juegos de Azar

ARTICULO 230 *(Volver a Tabla de Contenido)*
DISPOSICIONES ESPECIALES

1. Los usos mencionados anteriormente, pre-existentes en la actualidad al interior de la zona urbana del Municipio la Virginia, serán siempre de carácter restringido y estarán sometidos a las condiciones que establezca la secretaría de planeación municipal de conformidad con los requisitos ambientales de la corporación autónoma regional de Risaralda CARDER.

2. La ficha normativa del sector correspondiente selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.

3. Para nueva localización de usos en la zona urbana, en los corredores suburbanos y la zona rural, se pueden permitir bajo condiciones específicas señalas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo según sea el caso.

4. Se faculta hasta (6) meses a partir de la vigencia del presente P.B.O.T, al Alcalde municipal para que mediante decreto reglamente las zonas de estacionamiento sobre vía (zonas azules)

5. Se faculta hasta (6) meses a partir de la vigencia del presente P.B.O.T, al Alcalde municipal para que mediante decreto asigne y reglamente la ubicación de usos comercio dedicado al esparcimiento recreativo y lúdico (zonas rosas)

6. Se faculta por tres (6) meses a partir de la vigencia del presente P.B.O.T al Alcalde municipal para que mediante decreto asigne y reglamente la ubicación de usos de comercio y servicios

ARTICULO 231 *(Volver a Tabla de Contenido)*
NIVEL 2 LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
La estructura normativa está determinada por la aplicación en cada una de las zonas homogéneas definidas en la ciudad, de los usos del suelo, de los tratamientos urbanísticos y las normas para el espacio público.

Los tratamientos tienen por objetivo orientar la intervención en las estructuras urbanas, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente en ellas, como resultado de la valoración de las mismas en relación con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad.

Los tratamientos urbanísticos son mecanismos reguladores del desarrollo urbano, comprenden el conjunto de normas a aplicarse en un área urbana determinada para que ella defina o adecue sus actividades, en uso e intensidad a la forma y estructura deseada o propuesta, como resultado de la valoración e intención funcional en el modelo de ocupación del PBOT.

A. LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS SON:

1. Reconocer y consolidar las diversas partes de la ciudad de acuerdo con los procesos morfológicos que ella produce en su desarrollo y crecimiento.
2. Conducir los procesos de cambio y desarrollo en concordancia con el mejoramiento de las condiciones ambientales de las diferentes partes de la ciudad.
3. Propender por un crecimiento y expansión urbana de la periferia acorde con las características morfológicas que la ciudad ha desarrollado en su historia, fortaleciendo la identidad espacial de la Virginia y fundamentalmente el respeto por el sistema ambiental.
4. Proponer normas acordes con la diversidad espacial de la ciudad y de su entorno regional, privilegiando las actividades colectivas en los ámbitos públicos y privados.
5. Reconocer las características tipo-morfológicas de la vivienda popular y proponer normas adecuadas para su mejoramiento y consolidación como parte integral de la imagen urbana del municipio de la Virginia.

El tratamiento como forma diferenciada de manejo urbano de las partes de la ciudad se relaciona con la reglamentación de los aspectos de ordenamiento físico susceptibles de ser cualificados, dimensionados, restringidos y/o bonificados, para consolidar la diversidad morfológica de la ciudad, de acuerdo con el tipo de tratamiento asignado a la zona. Existen cinco (5) Clases de tratamientos urbanísticos.

B. CLASES DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

1. Tratamiento de desarrollo.
Es aplicado a los suelos urbanos y en áreas de expansión urbana no urbanizados, que deben incorporarse al desarrollo de la ciudad. Cuando están relacionadas con el desarrollo de vivienda de interés social pueden ser consideradas de "desarrollo prioritario" o de "desarrollo progresivo".

Este tratamiento puede darse a través de planes parciales u otras operaciones urbanas especiales, en la totalidad de las áreas de expansión.

2. Tratamiento de consolidación
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, de servicios públicos y de sistema de espacio público.
Este tratamiento es apto para orientar los procesos de transformación, mejoramiento y consolidación de la ciudad construida, garantizando coherencia entre los diferentes elementos urbanos que configuran su espacialidad. Puede darse en tres modalidades:

- Tratamiento de consolidación urbanística: Corresponde a las Urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que siguen regulados por la norma con la cual fueron aprobados.

- Tratamiento de consolidación por densificación: Corresponde a las zonas morfológicas homogéneas de los tejidos residenciales, que por su desarrollo y por los cambios que ha sufrido la composición demográfica de la ciudad, tienen la posibilidad de ser densificados de manera adecuada, conservando las características urbanas estructurales.

- Tratamiento de consolidación en zonas urbanas no residenciales: corresponde a las zonas morfológicas homogéneas de uso comercial, servicio y dotacional que se encuentran desarrolladas actualmente y que conservan su papel dentro del PORTE.

3. Tratamiento de renovación urbana
Es aplicado en sectores desarrollados en procesos de fuerte deterioro, que requieren de acciones integrales de intervención sobre el espacio urbano, de uso público y privado, o sectores completamente desarticulados de la dinámica urbana, que presentan posibilidades de nuevo desarrollo en el marco del modelo de ordenamiento territorial.

- El tratamiento de renovación urbana esta enfocado a la recuperación, renovación y cambio de estas áreas urbanas que tienen un alto grado de deterioro o que, localizadas en forma estratégica, presentan dificultades para integrarse al desarrollo urbano. El proceso se debe realizar a través de proyectos urbanos de renovación, con un alto componente de gestión y compromiso por parte de la administración. Para su desarrollo se cuenta con los instrumentos urbanísticos de los planes parciales, la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, la integración inmobiliaria y la participación en plusvalías.

4. Tratamiento de mejoramiento integral

Es aplicado a los desarrollos incompletos e inadecuados que presentan ciertos asentamientos humanos hasta alcanzar niveles normales de urbanismo, estas zonas requieren ser completadas en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular, propendiendo por la integración armónica de estas zonas al resto de la ciudad, dentro del modelo de ordenamiento urbano. El municipio definirá los programas y proyectos tendientes a mejorar y completar el espacio público y el equipamiento urbano, completar los servicios públicos y la infraestructura vial y de transporte. Para la realización de los proyectos y programas que demandan en estas áreas, se requiere de un conocimiento especifico y detallado de la situación de cada una.

5. Tratamiento de conservación

Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener y preservar los valores patrimoniales, históricos y arquitectónicos urbanísticos importantes para la ciudad. Por medio de éste tratamiento, se busca proteger, recuperar e incorporar al desarrollo urbano inmuebles o áreas con especial significado histórico dentro del contexto urbano, con el fin de valorar sus características tipológicas y urbanas.

Corresponde a inmuebles construidos en determinado momento histórico de la ciudad y que pese a que se han desarrollado forman conjuntos urbanos característicos. Su protección se refiere al contexto urbano y a las características arquitectónicas que confieren unidad y valor

A cada una de las diferentes Zonas morfológicas Homogéneas, se le debe asignar uno de los cinco tratamientos urbanísticos según los criterios y definiciones descritas anteriormente. De ésta forma, según las necesidades y objetivos de cada zona, se establece una edificabilidad específica, señalada en las fichas normativas.

ARTICULO 232 *(Volver a Tabla de Contenido)*
NORMAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO

Los sistemas de espacio público, vial y de zonas verdes, definidos en el P.O.T, constituyen la base fundamental sobre la cual se desarrollan los espacios colectivos de la ciudad.

En conjunto con las normas para el espacio privado de la ciudad, se elaboran unas normas complementarias generales, que reglamentan el uso y aprovechamiento del espacio colectivo, compuesto por los siguientes elementos:

A. Espacios peatonales
Son los espacios peatonales conformados por andenes y vías de uso peatonal, que pertenecen al sistema vial de todas las zonas de la ciudad y por los elementos peatonales definidos en todas las actuaciones urbanas.

B. Zonas y elementos edificatorios de los espacios privados que forman parte del espacio público

Son las áreas y construcciones requeridas para el cumplimiento de la función social y urbana y el disfrute colectivo de los proyectos arquitectónicos, como antejardines, retiros y aislamientos, plazoletas, jardines, fachadas, cerramientos, todos estos elementos que forman parte del espacio público, aunque pueden ser de propiedad pública o privada, sin perder su definición como parte integral del espacio público.

C. Zonas de protección ambiental

El sistema de corredores ambientales, las zonas de protección ambiental y las áreas de alto riesgo, forman parte integral del sistema de espacio público de la ciudad y deben atender una normativa particular según sea el caso.

D.
Amoblamiento urbano, vallas y avisos publicitarios

Son los elementos más característicos que se disponen en los espacios de uso público. su localización, diseño, pautas de dimensión, forma y cantidad deben ser regulados por medio de un programa o de una acción proyectiva, coordinada y gestionada por las entidades competentes.

SUBCAPITULO IV *(Volver a Tabla de Contenido)*

PROPUESTA DE FICHAS NORMATIVAS.

ARTICULO 233
FICHAS NORMATIVAS

La ficha normativa, es una parte del producto principal, que reúne el trabajo realizado para la ficha de manzana, de barrio, y las áreas homogéneas. La cual debe ser ajustada posterior mente por la administración municipal, respondiendo a los objetivos específicos de cada vecindario.

En el proceso de identificación realizado para la Zonas Morfológicas Homogéneas y la propuesta de Componentes Espaciales de Actividad (usos del suelo) y a la determinación de Tratamientos Urbanísticos (Edificabilidad),y normas del espacio publico, las cuales se deben articular para la realización, y elaboración de las FICHAS NORMATIVAS.

La FICHA NORMATIVA, localiza el vecindario (sector normativo) dentro de la zona morfológica homogénea a la cual pertenece y lo reglamenta en cuanto a edificabilidad y usos del suelo específicos con sus condiciones de uso específicas. Resumiendo todos los niveles de intervención, de acuerdo con el sector o vecindario en el que habita, de tal manera que en su interior los componentes formen parte de un todo, consolidado como parte de la ciudad.

Esta Ficha se convierte en una herramienta que además de servir de consulta, normalizará de manera particular cada vecindario, como unidad básica de consolidación de la ciudad, transmitiendo de una manera clara y sencilla los posibles usos y características constructivas de cada predio de la ciudad, a la población en general.

La ficha normativa deberá determinar, para el área objeto de la reglamentación, los subsectores que contienen usos con niveles

distintos de intensidad y los parámetros básicos de edificabilidad susceptibles de ser aplicados en el sector normativo.

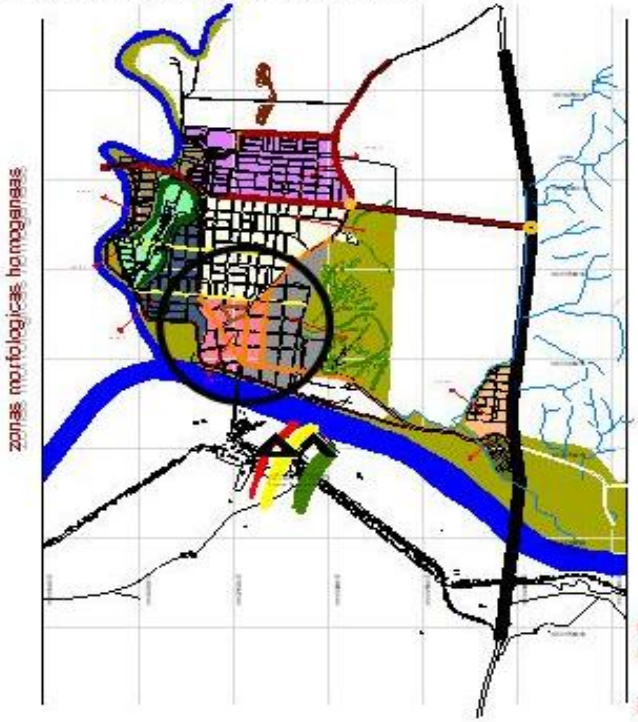
La estructura general de la ficha normativa estará conformada por los bloques de información, así:

1.el conjunto de normas que regulen el uso principal, los usos complementarios y los restringidos establecidos para el sector ,la intensidad y mezcla de usos específicos ,los criterios para la localización de los usos , las exigencias de estacionamientos ,las condiciones de edificabilidad con base en la aplicación de índices de ocupación y construcción , las alturas y aislamientos ,las pautas para la determinación de los elementos relacionados con el espacio publico tales como antejardines, paramentos rampas y escaleras y las demás normas necesarias para complementar el planeamiento de la zona especifica contenida en el PBOT del municipio de la Virginia.

2. la identificación del sector y la información grafica de soporte en planos a escala adecuada para su estudio.

TRATAMIENTO : CONSOLIDACION

ZONA MORFOLOGICA HOMOGENEA : Zona Central de Actividad Múltiple .CENTRO TRADICIONAL



COMPONENTE DE ACTIVIDA D ESPACIAL:Tejido cotidiano central

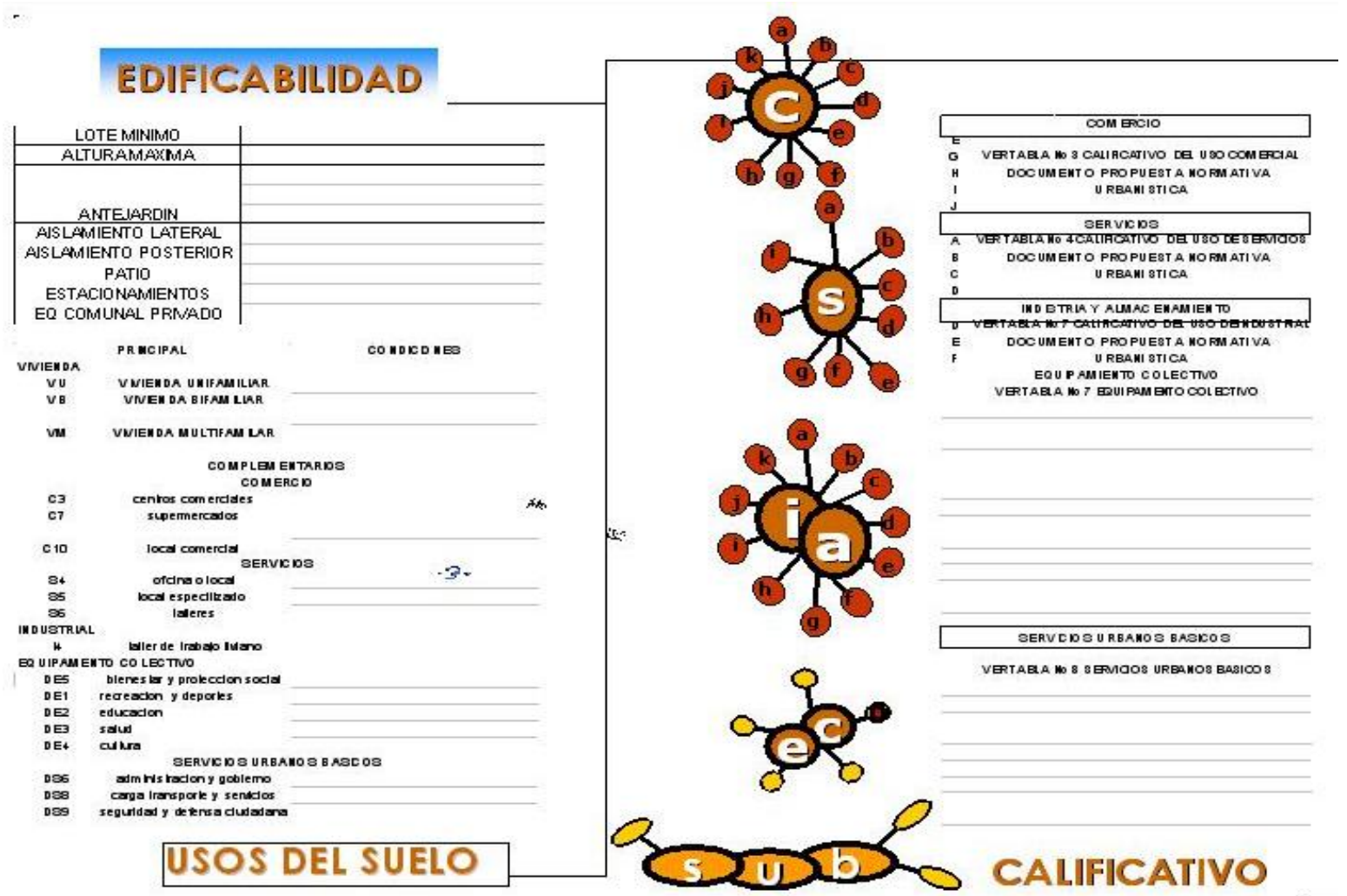
FICHA No

VECINDARIOS :

BARRIOS :

FICHA NORMATIVA : EJEMPLO,TRATAMIENTO DECONSOLIDACION URBANISTICA

REVICION PBOT MUNICIPIO DE LA VIRGINIA 2003


EDIFICABILIDAD
LOTE MINIMO
ALTURA MAXIMA
ANTEJARDIN
AISLAMIENTO LATERAL
AISLAMIENTO POSTERIOR
PATIO
ESTACIONAMIENTOS
EQ COMUNAL PRIVADO
PRINCIPAL
CONDICIONES
VIVIENDA
VU VIVIENDA UNIFAMILIAR
VB VIVIENDA BIFAMILIAR
VM VIVIENDA MULTIFAMILAR
COMPLEMENTARIOS
COMERCIO
C3 centros comerciales
C7 supermercados
C10 local comercial
SERVICIOS
S4 oficina o local
S5 local especilizado
S6 talleres
INDUSTRIAL
I4 taller de trabajo liviano
EQUIPAMENTO COLECTIVO
DE5 bienestar y proleccion social
DE1 recreacion y deportes
DE2 educacion
DE3 salud
DE4 cultura
SERVICIOS URBANOS BASICOS
DS6 administracion y gobierno
DS8 carga transporte y servicios
DS9 seguridad y defensa ciudadana
USOS DEL SUELO
C
S
i
e
s u b
CALIFICATIVO
COMERCIO
VERTABLA No 3 CALIFICATIVO DEL USO COMERCIAL
DOCUMENTO PROPUESTA NORMATIVA
URBANISTICA
SERVICIOS
VERTABLA No 4 CALIFICATIVO DEL USO DE SERVICIOS
DOCUMENTO PROPUESTA NORMATIVA
URBANISTICA
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO
VERTABLA No 7 CALIFICATIVO DEL USO DE INDUSTRIAL
DOCUMENTO PROPUESTA NORMATIVA
URBANISTICA
EQUIPAMIENTO COLECTIVO
VERTABLA No 7 EQUIPAMENTO COLECTIVO
SERVICIOS URBANOS BASICOS
VERTABLA No 8 SERVICIOS URBANOS BASICOS

Mientras no se adopten los planes zonales intermedios y las fichas normativas, seguirán vigentes las reglamentaciones actuales del PBOT del municipio de la Virginia.
Al incorporar los planes zonales intermedios, zonas morfológicas homogéneas y fichas normativas se derogaran todas las disposiciones que le sean contrarias.

Este modelo de la ficha normativa puede ser reformado en la reglamentación respectiva expedida por la secretaria de planeación municipal

.

PROCESO DE ADOPCIÓN PARA LAS ZONAS HOMOGÉNEAS Y FICHAS NORMATIVAS *(Volver a Tabla de Contenido)*

La administración municipal, y en representación suya la oficina de planeación municipal reglamentará las bases para la realización, y adopción de las zonas morfológicas homogéneas, la planificación zonal intermedia (según metodología propuesta en la fase 4 del presente documento) y las fichas normativas, las cuales deberán contener como mínimo la ficha piloto propuesta por el grupo de trabajo, la cual podrá ser ajustada en dicha reglamentación.

La reglamentación se debe hacer en un periodo de hasta 6 meses, y tendrá hasta 18 meses adicionales para la elaboración del estudio de las zonas homogéneas, la planificación intermedia y las fichas normativas correspondientes.

Al cabo de este periodo la secretaria de planeación tendrá 2 meses para la adopción de las mismas, mediante decreto del alcalde municipal, y una vez adoptadas se incorporaran automáticamente al P.B.O.T vigente.

Durante los 2 meses que dura su adopción, dichos estudios se someterán, en el 1 mes a consideración de las juntas de acción comunal de los barrios comprendidos en cada un a de las zonas morfológicas homogéneas, para hacer las observaciones y recomendaciones, las cuales conjuntamente con los estudios presentados a la comunidad se sometieran a consideración del consejo consultivo, durante 15 días calendario. El cual a su vez hará las recomendaciones del caso .una vez aprobado por la secretaria de planeación municipal, el Alcalde lo adoptara por medio de decreto.

En el caso de la aplicabilidad de las Zonas Morfológicas Homogéneas en la Zona Rural, la Oficina de Planeación Municipal en concertación con la Administración Municipal deberá propender por un estudio orientado a diagnosticar aquellas zonas, ya sea por microcuencas de las fuentes hídricas o por los criterios que se consideren pertinentes, establecidos con las entidades competentes; integrando las zonas morfológicas rurales con las urbanas, integrando además las franjas suburbanas y así obtener un modelo de territorio, planificable por áreas, logrando un mejor esquema de integralidad y ordenamiento.

ARTICULO 234
COMPLEMENTACION DE LAS FICHAS NORMATIVAS

La secretaria de planeación municipal, podrá complementar las fichas normativas mediante acto administrativo de carácter general, en el cual fijara las condiciones que deben cumplir quienes requieran de la expedición de la norma específica. En estos actos se podrán hacer excepciones al régimen general contemplado en las fichas normativas cuando las características así lo ameriten, lo cual deberá sustentarse en tales actos.

TITULO V *(Volver a Tabla de Contenido)*
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA

INSTRUMENTOS DE EJECUCION, GESTION Y FINANCIAMIENTO

Definición:

Los instrumentos son los mecanismos utilizados por la administración y el planificador, de tal manera que se pueda alcanzar el desarrollo físico del territorio propuesto en el plan.

Los instrumentos de Planeación se clasifican en cuatro grupos:
1. De financiación.
2. De gestión
3. De ejecución jurídica

INSTRUMENTOS DE FINANCIACION	INSTRUMENTOS DE GESTION	INSTRUMENTOS DE EJECUCION JURIDICOS	INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION
Participación en Plusvalía.	Reparto de cargas y beneficios.	Enajenación voluntaria.	Plan de Desarrollo Municipal.
Contribución por valorización.	Declaratoria de utilidad Pública o interés social.	Expropiación judicial.	El Plan de Ordenamiento.
Compensación en tratamientos de conservación.	Declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios.	Expropiación por vía administrativa.	Los planes parciales.
Emisión de títulos de derecho transferibles de construcción o desarrollo.	Cooperación entre Participes.	Enajenación forzosa.	Unidades de actuación urbanística.
Pagares de reforma urbana.	Reajuste de tierras.	Derechos de preferencia.	U.A.U. Integral o Macroproyectos
Multas y sanciones urbanísticas.	Integración inmobiliaria.		Otros Convenios interinstitucionales.

CAPITULO I *(Volver a Tabla de Contenido)*
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Amplían las fuentes de financiación del desarrollo urbano, posibilitan la recuperación de cargas urbanísticas, generan estímulos, dan al Estado capacidad de negociación y facilitan la transferencia de derechos entre propietarios de predios y sectores de la ciudad.

Los instrumentos de financiación se clasifican en tres subgrupos:
Los principales,
Los complementarios, estos dos contemplados por la Ley 388/97
Y por último los complementarios municipales, los cuales son existentes o creados como normas urbanas, amparados por las leyes existentes.

INSTRUMENTOS DE FINANCIACION	INSTRUMENTOS DE GESTION	INSTRUMENTOS DE EJECUCION JURIDICOS	INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION
Incentivos tributarios			
Titularización			
Sobretasa a la gasolina.			
Tasa retributiva.			
Certificados de Información.			
Usufructo de espacio público.			
Fondos de Compensación.			
Otros. Comisión Nacional de regalías. Fondo Nacional de Calamidades.			

PRINCIPALES
Participación en Plusvalía
Contribución por valorización

COMPLEMENTARIOS
Compensación en tratamientos de conservación
Emisión de títulos de derecho transferibles de construcción o desarrollo
Pagares de reforma urbana
Multas y sanciones urbanísticas
Incentivos tributarios
Titularización

Sobretasa a la gasolina
Tasa retributiva
Certificados de Información (Amarre a coordenadas, delineación urbanística)
Usufructo de espacio público
Fondos de Compensación
Otros
Comisión Nacional de regalías.
Fondo Nacional de Calamidades.

¿CUÁLES SON?	COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN	TITULOS DE DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN O DESARROLLO	PAGARÉS Y BONOS DE REFORMA URBANA	MULTAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS
¿A QUÉ SE DESTINA ESTE RECURSO?	La administración local podrá constituir fondos, que podrán administrarse por encargos fiduciarios.	Los derechos adicionales se usarán para aumentar el potencial de construcción en otras zonas y subzonas definidas.	Se destinará a la adquisición de inmuebles por negociación o expropiación, infraestructura, equipamiento, espacio público y VIS.	Se destinará a programas de reubicación en zonas de alto riesgo, si los hubiere.
¿CÓMO SE PUEDE PAGAR?	Los inmuebles son compensados con retribuciones económicas o transferencias de derechos de construcción y desarrollo, reducción de estratificación de servicios públicos que los cataloga de estrato uno, entre otros.	Se hacen exigibles al momento del cambio efectivo de uso o solicitud de licencia de construcción o urbanización.		

¿CUÁLES SON?	PARTICIPACIÓN DE LA PLUSVALÍA	CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN
ORIGEN	Constitución política (art. 82). Ley 9ª/89. Ley 388/97, art. 73-90. Decreto 1599/98	Decreto 1333/86
¿QUÉ	Derecho del municipio a participar de los incrementos de valor del suelo resultante de decisiones urbanísticas Sobre su clasificación, uso y potencial de edificabilidad, que incrementan su aprovechamiento.	Es un gravamen real de carácter directo que se impone para recupera el costo real de construcción de obras de interés público. Guarda una relación directa entre el costo y el beneficio producido.
¿CUÁNDO Y DONDE SE APLICA?	Cuando hay aumentos en los precios del suelo por: 1. Incorporación de suelo rural o suburbano a urbano. 2. Establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos del suelo. 3. Aumento del aprovechamiento en edificación, (elevando índices de construcción y/o de ocupación). 4. Ejecución de obras públicas previstas en el POT, el PP y demás.	Se impone a todos los predios en sectores beneficiados por las obras de interés público local. Su liquidación y recaudo pueden hacerse antes, durante o después de la ejecución de la obra.
¿QUIÉN LO APLICA?	La administración local (municipio) identifica los predios beneficiados e inscribe la plusvalía en el certificado de libertad del inmueble, para ser pagado al hacer transferencia de dominio, solicitud de licencia de construcción o urbanización.	La autoridad local competente.

CAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*

INSTRUMENTOS DE GESTION

Son los diseñados para intervenir en especial las acciones urbanísticas en procura de la repartición equitativa de las cargas y beneficios.
Podemos clasificar estos a su vez en dos subgrupos:
Los de gestión para dinamizar el desarrollo urbano
Los de gestión para intervenir la estructura predial.

- Los de gestión para dinamizar el DESARROLLO URBANO, permiten al Estado orientar y dinamizar el desarrollo de sectores de la ciudad, desentrabar problemas que surgen al enfrentar al INTERES PRIVADO Y EL BIEN COMÚN, y facilitan la aplicación de mecanismos de financiación.

- Los de GESTIÓN PARA INTERVENIR LA ESTRUCTURA PREDIAL, permiten modificar la morfología urbana y la estructura predial, posibilitan la distribución de las cargas urbanísticas, generan formas asociativas entre los propietarios para facilitar el desarrollo y financiación del proyecto, y permiten la obtención gratuita de suelo urbanizado por parte del Estado.

SUBCAPITULO I
SON INSTRUMENTOS DE GESTION:

ARTICULO 235
Dinamizadores del desarrollo urbano

- Reparto de cargas y beneficios
- Declaratoria de utilidad pública o interés social
- Declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios.

ARTICULO 236 *(Volver a Tabla de Contenido)*
Para intervenir la estructura predial

- Cooperación entre participes
- Reajuste de tierras
- Integración inmobiliaria.

PARA DINAMIZAR EL DESARROLLO

¿CUÁLES SON?	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS	DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL	DECLARACIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS
ORIGEN	Ley 388/97. Art. 38, 39, 51. Decreto 1507/98	Ley 388/97. Artículo 58	Ley 388/97. Art. 52, 53, 54 y 57.
OBJETO	Desarrollar los propósitos del POT y PP. Facilitar la dotación de área con cargo a los propietarios.	Desarrollar y dinamizar el desarrollo urbano.	
¿QUÉ ES?	La distribución de los costos de un desarrollo urbano entre todos los propietarios, a quienes se les concede a cambio el beneficio de un mayor potencial constructivo, o usos.	Inmuebles urbanos y suburbanos se decretan de utilidad pública o interés social para efectos de decretar la posterior expropiación.	Mecanismos para obligar terrenos sin desarrollar a emprender su construcción. (Lotes de engorde).

¿CUÁLES SON?	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS	DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL	DECLARACIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS
¿QUIÉN LO APLICA?	La autoridad competente o los particulares interesados deberán proponer, en el proyecto de de limitación, los mecanismos de su aplicación.	Nación, entidades territoriales, áreas metropolitanas, asociaciones de municipios.	
¿CÓMO SE LLEVA A CABO?	Se distribuyen los costos de la actuación en proporción al área de los inmuebles y otros bienes y valores aportados por cada propietario, considerados en comunidad de reparto, independientemente a la ubicación de los predios edificables y las zonas de cesión del proyecto de la UAU.	Se declara de utilidad pública a través del POT o los instrumentos que la desarrollan.	A partir de la declaratoria, corren los plazos y las prórrogas previstas por la Ley. Vencidos los plazos, proceden la expropiación judicial, la enajenación voluntaria o la enajenación forzosa.

¿CUÁLES SON?	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS	DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL	DECLARACIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS
¿DÓNDE SE APLICA?	En territorio de un Plan Parcial o el área de la unidad de actuación urbanística. En terrenos de expansión independientes de UAU-s.	Inmuebles destinados a infraestructura social, VIS, legalización de títulos, rehabilitación o reubicación de asentamientos, renovación, espacio público, servicios públicos, infraestructura vial, transporte, ornato, turismo, deportes, sedes administrativas, preservación de patrimonio cultural y natural, reserve para expansión, protección del medio ambiente, de urbanización y construcción prioritarios según POT, redesarrollo y renovación urbana a través de UAU, reajuste de tierras, integración y cooperación.	Terrenos de expansión (plazo: 3 años). Terrenos urbanos no urbanizados (2 años). Terrenos o inmuebles urbanizados sin construir (2 años) y en UAU.
CONDICIONES	Tratamientos definidos desde el POT o el PP. Consentimiento previo del 51% de los derechos de los propietarios.		Declarado desde el POT o a partir del programa de ejecución; sujeto a condiciones del mercado.

¿CUÁLES SON?	REAJUSTE DE TIERAS	INTEGRACIÓN INMOBILIARIA	COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES
ORIGEN	Ley 9ª/89. Ley 388/97, art. 45 – 46	Ley 9ª/89. Ley 388/97, art. 45 – 46	Ley 388/97, art. 47
OBJETO	1.Permitir una nueva definición predial para lograr una mejor configuración del globo de terreno Garantizar y facilitar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios		Garantizar y facilitar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios.
¿QUÉ ES?	Consiste en englobar un conjunto de lotes para obtener una mejor configuración del globo de terreno y dotarlo de la infraestructura urbana y el espacio público adecuados, para luego subdividir y desarrollar en conjunto o por lotes independientes.	Consiste en reunir o englobar distintos inmuebles para desarrollarlos, (renovarlos, construirlos, adecuar la Infraestructura y el espacio público). Para luego subdividirlos y enajenarlos o desarrollarlos individualmente o en conjunto.	Consiste en desarrollar una UAU de común acuerdo entre los propietarios mediante el reparto de los costos y beneficios entre los propietarios.
¿DÓNDE SE APLICA?	En suelos de expansión urbana o suelos de desarrollo al interior de la ciudad, donde el proyecto de reajuste haya sido aprobado con el PP o la UAU.	En suelo urbano con tratamientos de renovación o actualización, donde el proyecto de integración haya sido aprobado con el PP o la UAU.	* En desarrollos urbanísticos que no requieran cambios en la configuración predial. * En Unidades de Actuación Urbanística.

¿CUÁLES SON?	REAJUSTE DE TIERAS	INTEGRACIÓN INMOBILIARIA	COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES
CONDICIONES	El proyecto de reajuste (que incluye entre otros la cesión gratuita de terrenos) se aprueba conjuntamente con el PP. Requiere del consentimiento de los propietarios del 51% del área.	El Proyecto de integración (que incluye entre otros la cesión gratuita de terrenos) se aprueba conjuntamente con el PP; requiere del consentimiento de los propietarios del 51% del área.	Garantizar la cesión gratuita de terrenos al Estado.
¿QUIÉN LO APLICA?	Por intervención pública, o iniciativa privada, el proyecto se hará a través de una entidad gestora construida de común acuerdo entre los propietarios, entre los que puede figurar el Estado.		Entidad gestora construida por los propietarios de la UAU.
¿CÓMO SE LLEVA A CABO?	El proyecto de reajuste o integración señala las reglas para la valoración de las tierras o inmuebles así como la valoración de los predios resultantes según usos y densidades; Una vez aprobado, se restituye a prorrata entre los propietarios, mediante escritura pública.		

CAPITULO III *(Volver a Tabla de Contenido)*
INSTRUMENTOS DE EJECUCION JURÍDICA

Son diseñados para aplicar recursos jurídicos en los casos en que la gestión no sea suficiente intermediación.
Facilitan la adquisición de bienes inmuebles para el desarrollo de actuaciones y operaciones urbanas y obligan a los propietarios al cumplimiento de la función social del inmueble.

1. Enajenación voluntaria
2. Expropiación judicial
3. Expropiación por vía administrativa
4. Enajenación forzosa
5. Derechos de preferencia

¿CUÁLES SON?	ENAJENACION VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN JUDICIAL	EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA	ENAJENACIÓN FORZOZA
ORIGEN	Ley 388/97			Ley 388/97
OBJETO	Habilitar al Estado para la adquisición de bienes inmuebles.			Destrabar obstáculos en el desarrollo de un sector.
¿QUÉ ES?	Proceso de adquisición de inmuebles por parte del Estado.		Mecanismo de adquisición de inmuebles, cuando, a juicio de la autoridad administrativa, existan condiciones de urgencia y su finalidad corresponda de acuerdo a la Ley 388/97, art. 58 lit. a-m.	Imposición de las autoridades a vender al predio en pública subasta por no haber cumplido la función social de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el POT y sus normas urbanísticas.
¿DÓNDE SE APLICA?	Inmuebles declarados de utilidad pública o interés social.	Inmuebles que, no llegan a acuerdos formales con el Estado para la enajenación voluntaria.	Inmuebles declarados de utilidad pública +urgencia. – Inmuebles objeto de enajenación forzosa expropiación	Inmuebles declarados de utilidad pública o interés social. Inmuebles que siendo parte de una UAU se nieguen a formar parte de la asociación gestora. Inmuebles que adquiridos en pública subasta, incumplan la Ley.

¿CUÁLES SON?	ENAJENACION VOLUNTARIA	EXPROPIACIÓN JUDICIAL	EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA	ENAJENACIÓN FORZOZA
CONDICIONES	La declaratoria de utilidad pública desde el PP o el POT.			
¿QUIÉN LO APLICA?	Las autoridades municipales			
¿CÓMO SE LLEVA A CABO?	El precio de adquisición será el valor comercial, de acuerdo con el avalúo del IGAC o peritos privados inscritos en la lonja.	Es aplicable 30 días hábiles después de la oferta de compra de la entidad competente al propietario.		Venta en pública subasta

CAPITULO IV
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

SUBCAPITULO I
JERARQUIZACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL MINICIPIO DE LA VIRGINIA.

El municipio adopta la siguiente estructura jerarquizada, de los instrumentos de panificación. En la cual se reconocen las diferentes escalas de intervención. Subordinadas de la siguiente manera.

1-EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2-LOS PLANES MAESTROS: (de servicios públicos, equipamientos, espacio público, vías y transporte, manejo integral de residuos sólidos etc.).
3-LOS PLANES ZONALES INTERMEDIOS
4-LOS PLANES PARCIALES (macroproyectos y zonas de expansión)
5-LOS PLANES DE IMPLANTACION
6-LOS PLANES DE REGULARIZACION Y MANEJO

ARTICULO 237 *(Volver a Tabla de Contenido)*
EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El PBOT del Municipio de la Virginia es el instrumento de planificación primordial, para el desarrollo armónico, coherente del municipio de la Virginia, solo estará sometido a las determinantes que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con las constitución y las leyes, y en especial las estipuladas en el articulo 10 de la ley 388 de 1997, de desarrollo territorial.
A continuación se describen los diferentes tipos de planes, que hacen parte del PBOT del municipio de la Virginia, así como sus contenidos y el proceso de adopción de los mismos.

ARTICULO 238
PLANES MAESTROS SECTORIALES

De servicios públicos, equipamientos, espacio publico, vías y transporte, manejo integral de residuos sólidos.

Una vez elaborados los planes maestros sectoriales por las entidades responsables correspondientes serán sometidos ante el consejo consultivo de ordenamiento el cual ara las recomendaciones del caso, el cual será aprobado por planeacion municipal y adoptado mediante decreto por el Alcalde.

ARTICULO 239
LOS PLANES ZONALES INTERMEDIOS

Estos planes deben estar subordinados a los mandatos y directrices del P.B.O.T, a los planes maestros sectoriales del municipio, y tendrán el mismo procedimiento de adopción ya descrito, para las zonas morfológicas homogéneas y fichas normativas.

Estas unidades permiten el análisis de este conjunto de variables físicas y socioeconómicas, permitiendo así caracterizar unidades territoriales, denominadas Planes Zonales Intermedios PZI –las cuales deben ser incorporadas como parte de los instrumentos de gestión urbana del PBOT, de forma automática con su adopción.

OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO ZONAL

- Identificar zonas homogéneas de la ciudad que permitan definir un tratamiento acorde con sus condiciones.
- Especificar y adecuar cada uno de los Programas estructurantes previstos en el POT, entre otros el de Vivienda en el Subprograma de Mejoramiento Integral.
- Orientar las acciones concretas del sector público y privado y racionalizar la inversión.
- Definir pautas y criterios para la ubicación de componentes sectoriales en el marco de las Políticas y directrices del POT, a partir de identificar las deficiencias de cada una de las zonas y sus prioridades de desarrollo, en aspectos tales como: vías de carácter secundario, equipamientos locales y zonales, inversión en el espacio público, mejoramiento de barrios e infraestructura,.
- Facilitar la participación de la comunidad, fortalecer su sentido de pertenencia y la coexistencia de todos los habitantes en un territorio común.

ARTICULO 240 *(Volver a Tabla de Contenido)*

-LOS PLANES PARCIALES

Tratamiento de Desarrollo.
Definición
Es aquel que se aplica a predios urbanizables, localizados en suelo urbano o de expansión, mediante Plan Parcial previo al proceso de urbanización.
Se entiende por predios urbanizables aquellos pertenecientes al suelo urbano o de expansión (zona de expansión norte, zona de expansión nororiental y zona de expansión suroriental), que no han adelantado un proceso de urbanización y que pueden ser desarrollados urbanísticamente, según programación de las entidades responsables de su prestación.

El desarrollo urbanístico se adelanta mediante el proceso de urbanización, consistente en el conjunto de actuaciones tendientes a dotar un predio urbanizable de las infraestructuras y dotaciones que lo hagan apto para el proceso de desarrollo por construcción, así como la cesión al Municipio del espacio público generado dentro de dicho proceso.

PLANES PARCIALES EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Se establecen las siguientes áreas mínimas para los Planes Parciales:

En suelo de expansión: 5 Hectáreas netas urbanizables.
En suelo urbano: 3 hectáreas netas urbanizables.

Excepciones:
Se exceptúan de la obligación de reunir las dimensiones mínimas los predios en suelo urbano de la Virginia menor a 3 hectáreas netas urbanizables completamente rodeado por áreas ya desarrolladas urbanísticamente o vías construidas de la malla vial arterial secundaria o suelo de protección y aquellos que se destinen a usos dotacionales en suelo urbano o de expansión.

Se exceptúan del procedimiento del Plan Parcial los predios con área neta urbanizable inferior a uno (2) hectáreas, localizados en suelo urbano, completamente rodeados por áreas colindantes ya desarrollados, por suelo de protección, o por vías construidas de la malla vial arterial secundaria del Municipio la Virginia
La oficina de Planeación Municipal de la Virginia verificará que la implantación de los Planes Parciales no genere predios resultantes con dimensiones inferiores a las establecidas anteriormente o no idóneos para un desarrollo adecuado. En los casos en que una propuesta de Plan Parcial genere este tipo de predios, el la oficina de planeación Municipal de la Virginia podrá redelimitar el área objeto del Plan Parcial.

DE LA REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LOS PLANES PARCIALES.

La administración municipal, expedirá una reglamentación específica que en forma pedagógica ilustre sobre los trámites, procedimientos, requisitos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deberán seguir los Planes Parciales a partir de las reglamentaciones nacionales existentes y de los parámetros anteriormente fijados en el presente acuerdo.

Los planes parciales deben definir criterios básicos, como áreas y tamaños mínimas para los planes, así como consideren normas flexibles en temas de edificabilidad (usos, intensidad y mezcla), y aprovechamientos entre otros, así mismo considerar

la densidad poblacional de una manera variable y no como una camisa de fuerza para el desarrollo de los planes, cumpliendo con estándares mínimos (de espacio publico y equipamientos, previa disponibilidad y capacidad de los servicios públicos) establecidos y reglamentados por la administración municipal.

Con la flexibilidad planteada se busca mejorar el aprovechamiento del territorio a través de un mejor funcionamiento y conpactacio9n de la ciudad, mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Su adopción se hará de acuerdo a lo estipulado en la ley 388 del 1997, en sus artículos 26 y 27.

UNIDADES DE ACTUACION URBANÍSTICA

Las unidades de actuación urbanística es el área conformada por uno o varios inmuebles , delimitada en un plan parcial, que debe ser diseñada y construida como una unidad de planeamiento y ejecución, la cual tiene por objeto garantizar el uso racional del suelo ,centralizar en una entidad gestora la ejecución de las actividades inherentes al desarrollo propuesto y facilitarla dotación , con cargo a sus propietarios, de las obras de urbanismo secundario mediante esquemas de gestión que procuren el reparto de las cargas y beneficios derivados de la respectiva actuación.

ARTICULO 241 *(Volver a Tabla de Contenido)*
LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN

Son el instrumento de planificación, adoptados para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.

Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto a cargo del interesado, con el fin de que la administración municipal pueda definir la conveniencia del proyecto y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones para mitigar los impactos negativos.
Estos planes Se deben realizar a la hora de pedir la licencia de construcción y funcionamiento de nuevos equipamientos que causen un impacto, en el entorno vecino al transformar los usos, y por ende la dinámica del sector.
Este plan se debe realizar para cualquier equipamiento que tenga áreas mayores a 800 M2.
Mediante esquemas de gestión que procuren el reparto de las cargas y beneficios derivados de la respectiva actuación.

ARTICULO 242
LOS PLANES DE REGULARIZACION Y MANEJO

los usos metropolitanos, urbanos existentes a la fecha de entrada del presente plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, o usos que Hayan sido identificados previamente por la administración municipal como un generador de perturbación y conflicto con las actividades originales de la zona, (hipermercados, terminales, centros comerciales, iglesias etc.). Los cuales pueden obstruir el buen desarrollo del sector en el cual se desarrolla.
por iniciativa propia ,o en cumplimiento de una orden impartida por la administración municipal ,deberán someterse a un proceso de regularización y manejo ,aprobado por la secretaria de planeación municipal .la expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será

condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de licencia ante la oficina de planeación.

El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio publico, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.

los planes de regularización y manejo deben ser concertados a través de la participación de los diferentes actores involucrados en el procesó como lo son : la administración municipal ,los gremios , y asociaciones o entes reguladores de cada actividad, así como de los propietarios y la comunidad del área de influencia .la cual debe presentar un programa que haga posible la convivencia en la zona y un adecuado diseño funcional y normativo.

En la estructura funcional de los planes debe quedar establecido un plan de cumplimiento y un lapso de tiempo para su ejecución (De no cumplirse se harán efectivas las sanciones estipuladas en la ley).
Dicho plan contendrá las normas mínimas aceptables a seguir, (ambientales, sismo resistente, etc) de acuerdo a la actividad y al impacto que ellas generen. Concertadas para garantizar unas optimas condiciones de desarrollo del proceso.
Los planes de regularización y manejo deberán ser reglamentados e n un plazo de hasta 6 meses por parte de la secretaria de planeación municipal.

ARTICULO 243

FICHAS NORMATIVAS

La ficha normativa, es una parte del producto principal, que reúne el trabajo realizado para la ficha de manzana, de barrio, y las áreas homogéneas. La cual debe ser ajustada posterior mente por la administración municipal, respondiendo a los objetivos específicos de cada vecindario.

1.el conjunto de normas que regulen el uso principal, los usos complementarios y los restringidos establecidos para el sector ,la intensidad y mezcla de usos específicos ,los criterios para la localización de los usos , las exigencias de estacionamientos ,las condiciones de edificabilidad con base en la aplicación de índices de ocupación y construcción , las alturas y aislamientos ,las pautas para la determinación de los elementos relacionados con el espacio publico tales como antejardines, paramentos ,rampas y escaleras ,y las demás normas necesarias para complementar el planeamiento de la zona especifica contenida en el PBOT del municipio de la Virginia.

2. la identificación del sector y la información grafica de soporte en planos a escala adecuada para su estudio.

ARTICULO 244 *(Volver a Tabla de Contenido)*
EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

El proceso de determinación de los lineamientos correspondientes a las Normas Urbanas debe estar permanentemente bajo la supervisión y coordinación de la administración municipal, en la cual se complemente de acuerdo

a las necesidades y sugerencias de las diferentes actuaciones urbanas que operan al interior del mismo.

La concertación con la comunidad debe ser una pieza fundamental en la elaboración de la normativa urbana pudiendo así responder a las expectativas y necesidades de la población.

Finalmente la socialización de la normativa realizará a través de talleres didácticos en los cuales se le explicara a la comunidad a través de los elementos de presentación (fichas) y difusión de la norma (presentaciones didácticas para la comunidad) y a la contextualización jurídica de su articulado con relación con los compromisos de la ley 388 y del plan básico de ordenamiento territorial .estos elementos al ser de amplias difusión , se proponen servir de documento pedagógico sobre el alcance y pertinencia del urbanismo y de su aplicación en el entorno cercano a cada ciudadano .

Así la documentación tradicional es enriquecida por un conjunto de fichas, donde se señalan la localización los límites, de los vecindarios o sectores normativos correspondientes.
La secretaria de planeación municipal deberá dar acompañamiento en el proceso de divulgación de la normativa con el fin de facilitar tanto su entendimiento como su aplicación, desde las entidades administrativas hasta la ciudadanía en general , con el fin de facilitar tanto su entendimiento como su aplicación dado que La concertación con la comunidad es pieza fundamental en la elaboración de las normas y proyectos comunitarios, en la medida en que responden a las expectativas y necesidades primarias de la población, permitiendo su apropiación e identidad, permitiendo así la consolidación de su territorio y facilitando la convivencia.

TITULO VI
ESTATUTO DE PLUSVALÍA

Objeto

Establecer las condiciones generales para la aplicación de la participación en la plusvalía prevista en el artículo 82 de la Constitución Política y los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997 en Bogotá, Distrito Capital.

CAPITULO I

Personas obligadas a la declaración y el pago de la participación en plusvalías.

Estarán obligados a la declaración y pago de la participación en plusvalías derivadas de la acción urbanística del municipio, los propietarios o poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador.

Responderán solidariamente por la declaración y pago de la participación en la plusvalía el poseedor y el propietario del predio.

CAPITULO II *(Volver a Tabla de Contenido)*

Entidades que tendrán derecho a participar en las plusvalías derivadas de su acción urbanística.-

El municipio y sus entidades descentralizadas que incluyan dentro de su objeto social el desarrollo, de manera directa o indirecta, de cualquiera de las acciones urbanísticas contempladas en el artículo 8º de la ley 388 de 1997, tendrán derecho a participar en la plusvalía derivada de su acción urbanística.

SUBCAPITULO I

Hecho generador

Se considera hecho generador de la participación en plusvalía derivada de la acción urbanística del Estado la autorización específica que permite incrementar el aprovechamiento del suelo, bien sea autorizando una mayor área edificada o la destinación de un predio a un uso más rentable, de conformidad con las siguientes reglas:

1. La autorización específica que constituye el hecho generador se derivará de acciones urbanísticas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, cualquiera que sea su naturaleza.

2. Las autorizaciones específicas que consolidan en el Municipio el hecho generador son:

a. El otorgamiento de licencia de urbanismo o de construcción en cualquiera de sus modalidades.

b. La expedición de certificados representativos de derechos adicionales de construcción, como resultado de la formulación de un Plan Parcial en el cual se hayan adoptado mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios y se hayan asignado o autorizado de manera específica aprovechamientos urbanísticos a los propietarios de tierra partícipes del Plan Parcial

CAPITULO III

Criterios y reglas para determinar el efecto plusvalía.

1. La base para calcular el efecto de plusvalía será el número de metros cuadrados de edificación efectivamente autorizados. En el caso de autorización de uso más rentable, se tendrá en cuenta adicionalmente el tipo de uso específicamente autorizado.

2. Se tendrá como precio de referencia para calcular el efecto de plusvalía el precio comercial por metro cuadrado de construcción, de conformidad con el uso o destinación económica, en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características homogéneas antes de la acción urbanística que da lugar a la plusvalía.

3. A partir del precio de referencia se establecerá el efecto de plusvalía, determinando la incidencia o repercusión sobre el suelo del número de metros cuadrados adicionales que se autoriza a construir, aplicando el método residual.

CAPITULO IV *(Volver a Tabla de Contenido)*

Procedimiento para liquidar el efecto de plusvalía.

Para determinar el efecto de plusvalía se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la expedición de las decisiones administrativas contentivas de las acciones urbanísticas que dan origen a la plusvalía, la Administración Municipal solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características homogéneas.
2. Se establecerá en primer término el precio de referencia de acuerdo con los siguientes criterios:

   a. El precio de referencia en el caso de terrenos clasificados antes de la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial como rurales o suburbanos será el valor comercial del suelo rural, de acuerdo con las zonas con características homogéneas en las cuales se ubiquen, teniendo en cuenta que su uso es el agropecuario o forestal.

   b. El precio de referencia para calcular el efecto de plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo será el valor comercial del metro cuadrado construido de la respectiva zona homogénea, teniendo en cuenta el uso correspondiente.
3. Establecido el precio de referencia la entidad encargada de hacer el avalúo establecerá la incidencia o repercusión sobre el precio del suelo por metro cuadrado que de manera general se permite construir, y del nuevo uso, según sea el caso.
4. En los términos previstos en el artículo 81 de la ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias una vez determinado el efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, se procederá a liquidar de manera general el efecto de plusvalía por metro cuadrado y a aplicar la tarifa autorizada para cada uno de los predios beneficiarios de las acciones urbanísticas que dan origen a la participación en plusvalía. Liquidado el efecto de plusvalía sobre metro cuadrado se expedirá el respectivo acto administrativo de liquidación de la participación en plusvalía que será notificado a los propietarios o poseedores y una vez ejecutoriada esta decisión se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria. Esta información se registrará también en la ficha Catastral de los inmuebles correspondientes, boletín que se actualizará anualmente de acuerdo con lo previsto en el Parágrafo 2° del artículo 79 de la ley 388 de 1997.
5. Para que sea expedida la licencia respectiva, el solicitante de la misma deberá acreditar ante la respectiva Curaduría Urbana la declaración y pago de la participación en la plusvalía a cargo, sobre el número de metros cuadrados de edificación y con los usos que efectivamente van a ser autorizados en la licencia.

Parágrafo: En los casos en que se hayan configurado acciones urbanísticas previstas en el Decreto 619 de 2000 o en los instrumentos que lo desarrollan y que no se haya concretado el hecho generador conforme a lo establecido en el artículo 4 del presente Acuerdo, habrá lugar a la liquidación y cobro de la

participación en plusvalía. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal de la Virginia procederá a liquidar de manera general el efecto de plusvalía de acuerdo con las reglas aquí contenidas

CAPITULO V *(Volver a Tabla de Contenido)*

Tarifa de la participación.

El porcentaje de participación en plusvalía a liquidar será del 50% del efecto de plusvalía calculado en la forma indicada en este Acuerdo.

CAPITULO VI

Exigibilidad de la participación en plusvalía.-

La declaración y pago de la participación en plusvalía será exigible en el momento de expedición de la licencia o en el momento en que sean expedidos a favor del propietario o poseedor certificados representativos de derechos de construcción con ocasión de la expedición de un Plan Parcial. Lo anterior sin perjuicio de que el propietario o poseedor puedan pagar la participación en los términos previstos en el artículo 84 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo. En virtud del artículo 74 de la Ley 388 de 1997 cuando el propietario o poseedor cambien el uso del inmueble a uno más rentable o realice construcciones sin la respectiva licencia en terrenos o inmuebles objeto de las acciones urbanísticas que dan origen a la participación en plusvalía, la declaración y el pago de la participación en plusvalía será exigible desde la fecha en que la autoridad de policía comunique a la administración tributaria el cambio de uso o la construcción sin la solicitud previa de licencia. En este caso, una vez reciba el reporte por parte de la respectiva autoridad de policía, la oficina de Planeación realizará la liquidación particular y la remitirá a la Secretaría de Hacienda para que adelante el proceso de determinación oficial de la participación.

CAPITULO VII *(Volver a Tabla de Contenido)*

Pago de la participación en plusvalía.

Conforme a la reglamentación que para el efecto expida la Administración Municipal podrá implementar las formas de pago previstas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO VIII

Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía.

Los recursos provenientes de la participación en plusvalías se destinarán a las siguientes actividades:

1. Para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, dirigidos a desarrollar proyectos urbanísticos

que generen suelos urbanizados destinados a la construcción de viviendas de interés social prioritaria o diferentes modalidades de vivienda progresiva y para la ejecución de las obras de urbanismo (principal, intermedio o local) de esos mismos proyectos

2. Para hacer aportes en asociaciones o en entidades gestoras de cualquier naturaleza, cuyo objeto sea el de ejecutar proyectos urbanísticos que generen suelos urbanizados destinados a la construcción de viviendas de interés social bajo cualquiera de las modalidades indicadas en el literal anterior

3. Para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, para proveer áreas de recreación y en general aumentar el espacio público y para proveer equipamientos sociales, destinados a la adecuación de los asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado y para la ejecución de programas de mejoramiento integral a cargo del Municipio

4. Para la adquisición de inmuebles en programas de renovación urbana que involucren oferta de vivienda de interés social o interés social prioritario

5. Para inversión en la zona en la que se localiza el proyecto urbanístico, plan parcial o unidad de planeamiento zonal que genera las plusvalías.

6. Para la adquisición de suelos clasificados como de protección ambiental o con tratamiento de conservación ambiental y a la financiación de estímulos, incentivos o compensaciones en el caso de inmuebles con tratamiento de conservación arquitectónica, histórica o cultural, de conformidad con las políticas y lineamientos que al efecto establezca el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

CAPITULO IX

Responsabilidad

En lo no previsto en este Acuerdo, los procedimientos para la estimación y revisión del efecto de plusvalía y para cobro se ajustarán a lo previsto en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios. La Secretaría de Hacienda Municipal será responsable del recaudo, fiscalización, cobro, discusión y devoluciones de la participación en la plusvalía, según lo estipulado en el artículo 161 del Decreto Ley 1421 de 1993.

Para efectos de la administración y régimen sancionatorio, sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo, se aplicarán en lo pertinente, las normas relativas al impuesto Predial Unificado.

TITULO VII *(Volver a Tabla de Contenido)*
PROGRAMA DE EJECUCIÓN

En este programa se definen las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo “Plan 2000”, señalando las prioridades, las

actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos (Articulo 18, Ley 388/97).

El presente Plan de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con éste se pondrá a consideración del Concejo Municipal por parte del Alcalde y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

Dentro del programa de ejecución se definen los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el presente período (1998-2000), se localizan los terrenos necesarios para atender la demanda de Vivienda de Interés Social (VIS) en el municipio y las zonas de mejoramiento integral. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y construcción se consideran prioritarios.

DISPOSICION:
El Programa de Ejecución del período que abarca desde 1997-2007 en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Del Municipio la Virginia, seguirá vigente según las consideraciones de la Administración Municipal, en concordancia con las Entidades pertinentes, ya que es de índole Municipal de la Virginia, el hacer las consideraciones pertinentes de acuerdo a los programas enlazados al Plan de Desarrollo Municipal, sus proyectos, las actividades, entidades responsables y los recursos endógenos y exógenos.

El Equipo de Trabajo Base de La Revisión del PBOT de 2003 del Municipio la Virginia, deja disposición especial para que la Administración de la Virginia y los entes competentes actualicen y analicen el programa de Ejecución según su criterio y prioridad, de manera que el Municipio Mismo pueda actualizar su Programa de Ejecución, en concordancia con el Estado Vigente del Municipio de la Virginia, de acuerdo a sus competencias e insumos disponibles para realizar los programas y proyectos.

El proyecto del Malecón Turístico en sus tres fases y tramos ingresará al programa de Ejecución aclarando según su vigencia, el estado de proyección del proyecto estratégico implementado en el Municipio de la Virginia.

Se deberán integrar los programas y proyectos estratégicos de carácter Subregional y del área de influencia, bajo disposición de la Administración Municipal en concertación con el Departamento de Risaralda, el Gobierno Nacional y las entidades que representen el Estado para la realización de proyectos convocados bajo la responsabilidad de la generación de recursos nacionales y departamentales. *(Volver a Tabla de Contenido)*

Municipio de La Virginia Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Programa de Ejecución
2003-2015

PROGRAMAS				ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES	RECURSOS (2) (En Miles de Pesos)		
MUNICIPIO		DEPARTAMENTO						
PROGRAMAS	PROYECTOS	PROGRAMAS	PROYECTOS			MPIO.	DEPTO.	OTROS
Redes Viales (1)	• Construcción y Mantenimiento de Vías.	Mejoramiento de la infraestructura vial.	• Rehabilitación, mejoramiento, mantenimiento y construcción de redes secundarias, terciarias y puentes.	• Rehabilitación. • Mejoramiento. • Mantenimiento. • Construcción.	Alcaldía Municipal	PICN $15'000.000		
Servicios Públicos Domiciliarios y Saneamiento Básico.	• Plan maestro de acueducto y alcantarillado y Desarrollo institucional. (Desarrollo Prioritario) • Mejoramiento de las redes de alumbrado público	Agua potable, Saneamiento básico y ambiental para el mejoramiento de la calidad de vida. Mejoramiento de la infraestructura de servicios tecnológicos y de apoyo a la competitividad	• Estudios de preinversión acueductos rurales en los municipios del Dpto. • Planes maestros de Acueducto. 50 tanques sépticos para el sector rural. • Optimización de las plantas de tratamiento de agua potable y construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales. • Construcción del relleno sanitario • Renovación de los sistemas de alumbrado público e instalación de medidores	• Estudios y diseños. • Ejecución el plan maestro. • Optimización de la calidad del agua. • Desarrollo institucional. • Estudios y ejecución • Mejoramiento de las redes de alumbrado público circuitos 1 al 25.	Alcaldía Municipal	PICN $ 505'312.389 (Saneamiento)		

(1)La matriz Jerarquización vial, que se anexa, contiene todas las acciones que el municipio deberá desarrollar en el corto, mediano y largo plazo; las metas y el costo aproximado de cada una y se señalan las prioridades que en la presente administración deberán ejecutarse.

(2)Los recursos que aparecen corresponden a los puestos a disposición en los Planes de desarrollo Municipal y Departamental para financiar este tipo de programas.

PROGRAMAS				ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES	RECURSOS (En Miles de Pesos)		
MUNICIPIO		DEPARTAMENTO						
PROGRAMAS	PROYECTOS	PROGRAMAS	PROYECTOS			MPIO.	DEPTO	OTROS
Vivienda digna y segura	• Reubicación de 104 viviendas localizadas en la franja de protección del Río Risaralda y construcción de Vivienda de Interés Social. (Desarrollo Prioritario)	Prevención y atención de desastres	• Impulso a programas de reubicación, relocalización, estabilización y protección de vivienda y del entorno en zonas de riesgo.	• Creación del banco inmobiliario. • Reubicación de 24 familias ubicadas a orillas del Río Risaralda por riesgo "Plan Portobelo". • Terminación de la adecuación de los terrenos. • Construcción de las unidades habitacionales.	• Alcaldía Municipal a través del Fondo de Vivienda Municipal • INURBE.	PICN $55.000.000		INURBE AMCO CARDER
Vivienda y Desarrollo Urbano	• Vivienda de Interés Social en el suelo de expansión , por crecimiento poblacional y reubicación de viviendas. • Tratamiento Integral urbanístico y embellecimiento del entorno de tres (3) Areas Morfológicas Homogéneas y recuperación de plazas, parques y el patrimonio histórico y cultural del municipio. (Desarrollo Prioritario)	Vivienda y entorno. Mi mundo es mi barrio.	• Impulso a procesos de autogestión y construcción social de nuevos asentamientos urbanos y rurales y adquisición de Tierras. • Campañas de embellecimiento y arborización. • Campañas para el mejoramiento de parques, andenes, espacios urbanos y fachadas. • Mejoramiento de vivienda y su entorno.	• Mejoramiento de vivienda y su entorno de las siguientes Zonas Homogéneas : • Zona Residencial de Mejoramiento (ZRM). • Zona Central de Actividad Turística (ZCAT). • Zona Residencial Tres (ZCR), y del espacio público. • La plaza de carros, remodelación de la plaza de Bolívar y del parque sopinga. • Vinculación del sector público (Departamento, Municipio, AMCO, CARDER y otros), el sector privado, ONG´s locales y departamentales y las organizaciones comunitarias y Barriales. • Formulación de proyectos y ejecución.	• Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio. • Secretaria de Planeación Municipal. • Alcaldía Municipal • INURBE. • Alcaldía Municipal. • Gobernación. • CARDER. • AMCO. • ONG´s. • Organizaciones comunitarias y Barriales.	PICN $ 107'072.10 $ 3'000.000		

Ecosistemas Estratégicos	Recuperación y habilitación del meandro "Madre Vieja" del Río Risaralda como área verde y parque del municipio. (Desarrollo Prioritario)		• Habilitación de los municipios para la conformación y/o ampliación de áreas de manejo ambiental.	• Realización de un estudio técnico dirigido por la CARDER para el tratamiento, recuperación y saneamiento del antiguo meandro del Río Risaralda "Madre Vieja" y áreas desalojadas a orillas del Río Risaralda por reubicación de asentamientos. • Gestión de recursos financieros y compromisos. • Ejecución.		PICN $10.000		CARDER
La Virginia atractiva.	• construcción centro de acopio y remodelación plaza de mercados (6.000 m²).	Mejoramiento de la infraestructura de servicios tecnológicos y de apoyo a la competitividad.	• Adecuación y dotación de centros de acopio.	• Promoción de las iniciativas con las organizaciones de productores agropecuarios, comerciantes y organizaciones comunitarias. • Vinculación de sectores interesados en las propuestas. • Formulación del Plan Parcial. • Gestión de recursos financieros. • Ejecución del proyecto.	Alcaldía Municipal. Organizaciones vinculadas.	Crédito $60.000		

La Virginia Puerto Turístico.	• Malecón Turístico. Desarrollo Prioritario • Parador náutico • Ecoparque en los "Humedales de Balsillas".	Risaralda con Caldas y Quindío, hacia una región en el escenario turístico nacional e internacional. Municipios Risaraldenses competitivos.	• Fomento y apoyo a iniciativas turísticas. • Diseño de rutas como sistemas de corredores alternativos, Incubadora de empresas turísticas y creación de circuitos turísticos entre municipios. • Perfil turístico de cada municipio.	• Convocatoria a los gremios y sector privado en general, a la iniciativa. • Vinculación de entidades estatales como el Departamento, AMCO, CARDER, Nación, Ministerio de Desarrollo Económico. • Realización de estudios de factibilidad y preinversión (Diseños del Malecón Turístico y del Ecoparque en los "Humedales de Balsillas"). • Construcción de obras de infraestructura en el parador náutico	Alcaldía Municipal. Entidades Vinculadas. Sector Privado.	PICN $ 5'000.000		$ 100'000.000
La Virginia productiva.	• Procesadora de harina de plátano (500 m²).			• Promoción y vinculación del sector privado, especialmente el sector solidario, las microempresas de productores campesinos y las organizaciones de mujeres con la iniciativa y las entidades estatales de la región. • Organización de la sociedad microempresaria de carácter solidario. • Formulación del proyecto de construcción de la sede y de dotación de equipos. • Gestión de recursos financieros. • Ejecución del proyecto.	Alcaldía Municipal. Sector solidario. Microempresarios Fondo de vivienda y desarrollo empresarial.	PICN $10'000.000		

PROGRAMAS				ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES	RECURSOS (En Miles de Pesos)		
MUNICIPIO		DEPARTAMENTO				MUNICIPALES	DEPARTAMENTALES	OTROS
PROGRAMAS	PROYECTOS	PROGRAMAS	PROYECTOS					
Más infraestructura para la cultura y el deporte.	• Mejoramiento de la unidad deportiva municipal. • Terminación Casa de la Cultura.	Fortalecimiento de las instituciones encargadas de desarrollar el deporte y la recreación.	• Recuperación y uso permanente de escenarios deportivos y recreativos. • Fortalecimiento de las casas de la cultura.	• Ampliación y mantenimiento de la unidad deportiva municipal. • Programa de promoción al deporte y la recreación. • Terminación casa de la cultura Municipal	Alcaldía Municipal. Obras públicas.	PICN $83'975.666 PICN $14'000.000		
Ampliación de la cobertura en preescolar, primaria, secundaria y superior.	• Reparación, adecuación, ampliación, construcción y mantenimiento de escuelas y colegios.	Educación de calidad y amplia cobertura.	• implantación de aulas de grado 0 • atención a menores discapacitados • Programas de educación no formal	• estudio de la capacidad de oferta educativa de acuerdo a la infraestructura instalada en el municipio y su estado actual. • elaboración del plan educativo municipal. • adecuación y/o construcción de aulas de acuerdo con la disponibilidad de espacios en los planteles educativos actuales. • de acuerdo a la capacidad instalada se construirán colegios de educación básica según tasas de cobertura municipal. (suelo de expansión). • Construcción del CREM.	Alcaldía Municipal Departamento	PICN $796'864.827		

PROGRAMAS				ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES	RECURSOS (En Miles de Pesos)		
MUNICIPIO		DEPARTAMENTO						
PROGRAMAS	PROYECTOS	PROGRAMAS	PROYECTOS			MUNICIPALES	DEPARTAMENTALES	OTROS
				• Ampliación y remodelación de los centros docentes • Dotación de los centros de educación no formal • Desarrollo educación rural integrada				
	• Acceso a la educación superior.			• Ofrecimiento de programas educativos con las universidades de la región. • Construcción de la Sede.	Alcaldía Municipal Universidad Antonio Nariño.			

PROGRAMAS				ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES	RECURSOS (En Miles de Pesos)		
MUNICIPIO		DEPARTAMENTO						
PROGRAMAS	PROYECTOS	PROGRAMAS	PROYECTOS			M/PALES	DPT/LES	OTROS
Seguridad Ciudadana	• Construcción del Palacio de Justicia.			• Vinculación de la Nación, el Departamento y el Consejo Seccional de la Judicatura en la iniciativa. • Diseños. • Gestión de recursos ante el Consejo Seccional de la Judicatura. • Ejecución.	Alcaldía Municipal. Consejo Seccional de la Judicatura.	$10'000.000		Consejo Seccional de la Judicatura

PROGRAMAS				ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES	RECURSOS (En Miles de Pesos)		
MUNICIPIO		DEPARTAMENTO				M/PALES	DPT/LES	OTROS
PROGRAMAS	PROYECTOS	PROGRAMAS	PROYECTOS					
Rehabilitación social de los adictos a las drogas alucinógenas.	• Ubicación y dotación de sede para la rehabilitación de adictos a las drogas alucinógenas			• Promoción y vinculación a la iniciativa de entidades estatales como el Departamento, AMCO, organizaciones sin animo de lucro que trabajen con esta temática y las instituciones públicas y privadas del sector salud. • Estudio de factibilidad. • Diseños. • Gestión de recursos. • Ejecución.	Alcaldía Municipal. Organizaciones sin Animo de lucro. Hospital de La Virginia	$15.000.000		
Fortalecimiento y diversificación	• Montaña.	Diversificación productiva.	• Cítricos de montaña. • Aguacates de montaña.	• Vincular a pequeños, medianos y grandes propietarios en la iniciativa " Cultivo de Aguacate, Mandarina y Limón". • Selección de 50 parcelas con prioridad para aquellas con suelos de pendientes superior al 20%. • Articular el programa con el departamento de Risaralda y el Comité de Cafeteros.	Alcaldía Municipal. UMATA			
de la actividad agropecuaria	• Seguridad alimentaria.		• Apoyo a iniciativas para producción de alimentos presentados por los municipios.	• Fomento de cultivos en laderas y pancoger en 30 parcelas. • Vinculación del Municipio, URPA y el Comité de Cafeteros. • Asistencia técnica agropecuaria	Alcaldía Municipal. UMATA	PICN $6'072.106		

PROGRAMAS				ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES	RECURSOS (En Miles de Pesos)		
MUNICIPIO		DEPARTAMENTO						
PROGRAMAS	PROYECTOS	PROGRAMAS	PROYECTOS			M/PALES	DPT/LES	OTROS
	• Granja integral para el desarrollo de sistemas agroforestales		• Desarrollo de sistemas agroforestales productivos (apoyo a iniciativas presentadas por los municipios)	• Adquisición de tierras por parte del municipio. • Vinculación con el programa Departamental. • Asistencia técnica del CIAO, UNISARC, Universidad Tecnológica y Comité de Cafeteros. • Asociación y Capacitación de las entidades enunciadas en los diferentes programas y proyectos.	UMATA Gobernación.			
Atención básica en salud	Plan de atención básica en salud		• Programa de atención básica en salud • Atención a discapacitados • Promoción y atención en salud • Apoyo a madres gestantes y lactantes • Brigadas de salud • P. De la tercera edad e hipertensos y complemento alimenticio	• Atención a personas de la tercera edad, menores, madres lactantes y régimen subsidiado	Secretaria de salud municipal	$668'220.682		

PROGRAMAS				ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES	RECURSOS (En Miles de Pesos)		
MUNICIPIO		DEPARTAMENTO						
PROGRAMAS	PROYECTOS	PROGRAMAS	PROYECTOS			M/PALES	DPT/LES	OTROS
			• Régimen subsidiado, enf, ruidosas y catastróficas					

Los recursos consignados en el programa de ejecución corresponden a los montos puestos en los Planes de Desarrollo Departamental y Municipal para financiar este tipo de programas. Adicionalmente, el municipio deberá dar prioridad al mecanismo de la cofinanciación para obtener los recursos necesarios y adicionales que hagan posible el cumplimiento del programa de ejecución. Se requiere de la rápida formulación de los proyectos respectivos y de las fichas EBI e inscribirlas en la Secretaria de Planeación Municipal, Departamental, UDECO y ministerios respectivos para acceder rápidamente a los recursos.

Vía	Jerarquía	Sección	Tramos	Proyecto	Longitud	Espesores	Tiempo (En miles de pesos)			Costos en 1998 (En miles de pesos)	Prioridad a tres años	Actividad a realizar	Entidades responsables	Recursos
							3 años	6 años	9 años					
Doble calzada Pereira - La Virginia	Regional	83 m	Puente Francisco Jaramillo Ochoa a la Calle 6 del barrio Libertadores	Ampliación	0.960 km.	Asfalto			100% 3100.000	3100.000				
Avenida de la Caña	VAS 1	28 m	Tramo 1 Puente Mocatán y Cra 5.a	Ampliación	0.510 km.	Asfalto	20% 72.000	40% 144.000	40% 144.000	360.000	X	Ampliación y Construcción Obras de Mitigación de Riesgo	Municipio INVÍAS CARDER Gobernación AMCO	Municipio Créditos FINDETER Gobernación INVÍAS CARDER CORPES
			Tramo 2 Cra 5ª y Cra 13	Mantenimiento	0.768 km.	Concreto		50% 236.000	50% 236.000	472.000				
			Tramo 3 Cra 13 y la Troncal de Occidente	Construcción	0.926 km.	Concreto o Asfalto	25% 150.000	30% 180.000	40% 240.000	570.000				

Vía	Jerarquía	Sección	Tramos	Proyecto	Longitud	Espesores	Tiempo (En miles de pesos)			Costos en 1998 (En miles de pesos)	Prioridad a tres años	Actividad a realizar	Entidades responsables	Recursos
							3 años	6 años	9 años					
Avenida Balsillas	VAS 2	19 m	Tramo 1 Plaza de Carros a Av. del Estadio Cra 5 y Cra 1 A	Ampliación en andenes y mantenimiento	1.262 km.	Concreto	30% 19.500	30% 19.500	40% 26.000	65.000	X	Construcción de andenes	Municipio	Gobernación AMCO FINDETER Créditos Municipio
		15 m	Tramo 2 Av. del Estadio Troncal de Occidente	Ampliación andenes ciclovia mantenimiento	1,2 km.	Asfalto y Concreto	50% 80.000	50% 80.000		160.000		Construcción de Andenes y ciclovia	Municipio AMCO INVIAS Gobernación	
			Tramo 1 Calle 9 Plaza de Carros	Mantenimiento	0,428 km.	Concreto	50% 90.000	50% 90.000		180.000	X	Realizar mantenimientos en el carril derecho	Municipio AMCO	Municipio AMCO Créditos FINDETER Regalías
Avenida de los Samanes	VAS 2	19 m	Tramo 2 Calle 15 a Calle 9	Mantenimiento construcción de senderos peatonales	0,.58 km.	Concreto	50% 60.000	50% 60.000		120.000	X	Mantenimiento y construcción de senderos peatonales	Municipio Gobernación AMCO	
			Tramo 3 Calle 15 a la Calle 19	Construcción	0,420 km.	Concreto	100% 150.000			150.000	X	Construir en concreto todo el tramo	Municipio AMCO Gobernación	Municipio AMCO Gobernación FINDETER

Vía	Jerarquía	Sección	Tramos	Proyecto	Longitud	Espesores	Tiempo (En miles de pesos)			Costos en 1998 (En miles de pesos)	Prioridad a tres años	Actividad a realizar	Entidades responsables	Recursos
							3 años	6 años	9 años					
Calle 19	VAS 1	28 m	Av. de Los Samanes hasta la salida a Medellín	Ampliación	0,83 km.	Concreto	30% 109.200	30% 109.200	40% 145.600	364.000		Adquisición de las franjas y adecuación de la vía para su ampliación.	Municipio AMCO Gobernación INVÍAS	AMCO Gobernación Créditos FINDETER CORPES
Avenida del Estadio	VAS 2	19 m	Tramo 1 Cra 11 entre Calle 5 y 10	Ampliación y mantenimiento	0,472 km.	Concreto	50% 80.000	50% 80.000		160.000	X	Pavimentar la mitad del tramo a partir del estadio hasta la Calle 8.	Municipio AMCO Gobernación	AMCO Gobernación Créditos FINDETER CORPES
			Tramo 2 Cra 11 entre Calle 10 y tran. 11 (antiguo Matadero)	Construcción	0,30 km.	Concreto		50% 75.000	50% 75.000	150.000				
			Tramo 3 Cra 13 entre calle 15 y tran. 11	Ampliación y mantenimiento	0,22 km.	Concreto		50% 60.000	50% 60.000	120.000				
Avenida de los Humedales	VAS 2	19 m	Tramo 0 Avenida Balsillas continua. Cra 15	Construcción	1,1 km.	Concreto o Asfalto		50% 300.000	50% 300.000	600.000				
Salida a Medellín	VAS 1	28 m	Av. de la Caña hasta la calle 20	Ampliación	0,63 km.	Asfalto			100% 215.000	215.000				
Vía Paisajística Río Cauca (Malecón Turístico)	Paisajística	30 m	Parador Turístico antiguo Puerto de Vapores	Construcción	1,316 km.	Concreto o Asfalto	20% 240.000	40% 480.000	40% 480.000	1.200.000	X	Iniciar la construcción del Malecón Turístico	Nación Gobernación AMCO CARDER INVÍAS Municipio	Nación Gobernación AMCO CARDER CARDER INVÍAS FINDETER Municipio

Vía	Jerarquía	Sección	Tramos	Proyecto	Longitud	Espesores	Tiempo (En miles de pesos)			Costos en 1998 (En miles de pesos)	Prioridad a tres años	Actividad a realizar	Entidades responsables	Recursos
							3 años	6 años	9 años					
Vía Paisajística Río Risaralda	Paisajística	30 m	Tramo 1 Avenida el Edén desde el Antiguo puerto de vapores hasta la Calle 9	Construcción	0.650 km.	Concreto o Asfalto		50% 300.000	50% 300.000	600.000				
			Tramo 2 Avenida Alfonso López Desde la Calle 9 hasta la Avenida de la Caña		0.764 km.	Concreto o asfalto	30 % 204.000	30% 204.000	40% 272.000	680.000		Iniciar la construcción	CARDER INVÍAS Gobernación AMCO Municipio	
Avenida de	VAS 2	12 m	Tramo 1 Calle 5 desde la Plaza de Carros hasta la Calle 9.	Mantenimiento	0.362 km.	Concreto o Asfalto	100% 83.000			83.000	X	Realizar mantenimientos y repracheos de todo el tramo	Municipio AMCO Gobernación	FINDETER AMCO Municipio Regalías Créditos
los Fundadores		19 m	Tramo 2 Desde la Calle 9 hasta el empalme con la Av. del Estadio en el antiguo matadero	Mantenimientos y Repracheos	0.520 km.	Concreto o Asfalto	30% 34.500	30% 34.500	40% 46.000	115.000		Mantenimiento y repracheos desde el cementerio hasta la avenida de la caña	Municipio Gobernación INVÍAS AMCO	
Calle 12	VC	16 m	Desde la Av. de los Fundadores hasta la Av. Paisajística del Río Cauca	Mantenimiento	1.05 km.	Concreto	30% 25.800	30% 25.800	40% 34.400	86.000	X	Realizar mantenimiento y ampliación de la vía desde la avenida Paisajística del Río Risaralda hasta la Cra 5a	Municipio Gobernación AMCO	INVÍAS AMCO Gobernación Municipio FINDETER
Calle 9	VC	16 m	Desde la Avenida Paisajística del Río Risaralda hasta la Avenida del Estadio	Mantenimiento	0.89 km.	Concreto	30% 30.000	30% 30.000	40% 40.000	100.000	X	Iniciar mantenimiento y repracheos desde la Avenida Paisajística del Río Risaralda hasta la Cra 5a	Gobernación AMCO Municipio	INVIAS AMCO Municipio Gobernación FINDETER

Vía	Jerarquía	Sección	Tramos	Proyecto	Longitud	Espesores	Tiempo (En miles de pesos)			Costos en 1998 (En miles de pesos)	Prioridad a tres años	Actividad a realizar	Entidades responsables	Recursos
							3 años	6 años	9 años					
Calle 8a	VPE	4 m	Desde la Cra 8 hasta la Cra 7	Peatonalización	0.13 km.	Adoquín o Concreto		100% 16.000		16.000				
Calle 8	VPE	4 m	Desde la Cra 8 hasta la Cra 7	Peatonalización	0.15 km.	Adoquín o Concreto		100% 18.000		18.000				
Carrera 7	VPE	4 m	Tramo 1 Calle 8 hasta la Calle 8a	Peatonalización	0.080 km.	Adoquín o Concreto		100% 10.000		10.000				
	VPE	10 m	Desde la Calle 8 hasta la Calle 7	Peatonalización	0.06 km.	Adoquín o Concreto		100% 20.000		20.000				
Calle 20	VC	16 m	Desde la intersección de la Calle 19 con la parte Sur de los Morros de María a la Salida a Medellín	Construcción	0.536 km.	Adoquín o Concreto		50 % 125.000	50 % 125.000	250.000				
Carrera 7	VC	16 m	Entre la Calle 12 y la Calle 12A	Construcción	0.035 km.	Concreto		50 % 30.000	50 % 30.000	60.000				
Vías Locales	VL	6 m	Diferentes barrios del municipio	Reparación y mantenimiento de otras vías internas	3 km.	Concreto	30% 130.000	30% 130.000	40% 170.000	430.000	X	Efectuar reparaciones en toda el área urbana	Municipio Gobernación AMCO	Municipio Gobernación AMCO Créditos

Vía	Jerarquía	Sección	Tramos	Proyecto	Longitud	Espe/nes	Tiempo (En miles de pesos)			Costos en 1998 (En miles de pesos)	Prioridad a tres años	Actividad a realizar	Entidades responsables	Recursos
							3 años	6 años	9 años					
Doble Calzada Pereira - La Virginia	Regional	83 m	Desde la Calle 6 del Barrio Libertadores hasta la quebrada El Cairo	Ampliación	4.784 km.	Asfalto			100 % 9000.000	9000.000				
Salida a Medellín	VAS 1	28 m	Desde la Calle 20 hasta el empalme con la Doble Calzada	Ampliación	1.20 km.	Asfalto		50 % 300.000	50 % 300.000	600.000				
Carretera La Palma El Aguacate	Vía Rural	7 m	Desde el empalme con la Doble Calzada de Pereira a La Virginia hasta la vereda La Palma.	Mantenimiento en afirmado y construcción de cunetas.	7.9 km.	Afirmado	20% 200.000	40% 400.000	40% 400.000	1000.000				
Vía paisajística del Río Cauca	Vía Rural	7 m	Tramo 1 Desde el empalme con la carretera a La Palma hasta La Carmela	Adecuación y mantenimiento en afirmado	5.73 km.	Afirmado		50% 150.000	50% 150.000	300.000				

Vía	Jerarquía	Sección	Tramos	Proyecto	Longitud	Espe/nes	Tiempo (En miles de pesos)			Costos en 1998 (En miles de pesos)	Prioridad a tres años	Actividad a realizar	Entidades responsables	Recursos
							3 años	6 años	9 años					
			Tramo 2 : Desde La Carmela hasta el frente de la Estación Pereira	Construcción	2.752 km.	Afirmado		50 % 100.000	50 % 100.000	200.000				
Variante La Carmela	Vía Rural	7 m	Desde La Carmela hasta el cruce con la Carretera a La Palma	Construcción	0.759 km.	Afirmado		50 % 60.000	50 % 60.000	120.000				
Carretera a La Insula	Vía Rural	5 m	Desde la calle 19 (matadero) hasta La Insula	Readecuación	0.499 km.	Afirmado		50% 25.000	50% 25.000	50.000				

Intersección	Jerarquía	Área de Sesión	Proyecto	Espe/nes	Tiempo (En miles de pesos)			Costos en 1998 (En miles de pesos)	Prioridad a tres años	Actividad a realizar	Entidades responsables	Recursos
					3 años	6 años	9 años					
Doble Calzada Pereira - La Virginia con la Avenida de la Caña	Intersección	10.000 m^2	Realizar estudios y proyecto	Asfalto			100 % 800.000	800.000			Municipio Gobernación INVIAS AMCO	AMCO Gobernación FINDETER INVIAS CORPES
Avenida de la Caña con la Salida a Medellín	Intersección	6.400 m^2	Realizar estudios y proyecto	Asfalto		50 % 250.000	50 % 250.000	500.000			Municipio Gobernación INVIAS AMCO	AMCO Gobernación FINDETER INVIAS CORPES

Intersección	Jerarquía	Área de Sesión	Proyecto	Espe/nes	Tiempo (En miles de pesos)			Costos en 1998 (En miles de pesos)	Prioridad a tres años	Actividad a realizar	Entidades responsables	Recursos
					3 años	6 años	9 años					
Avenida de la Caña con la Avenida de los Samanes	Intersección	2.500 m^2	Realizar estudios y proyecto	Concreto	25% 50.000	25% 50.000	50% 100.000	200.000			Municipio Gobernación INVIAS AMCO	AMCO Gobernación FINDETER INVIAS CORPES
Doble Calzada Cerritos La Virginia con la Salida a Medellín	Intersección	6.400 m^2	Realizar estudios y proyecto	Asfalto		50% 250.000	50% 250.000	500.000			Municipio Gobernación INVIAS AMCO	AMCO Gobernación FINDETER INVIAS CORPES
Doble Calzada Cerritos La Virginia con la vía Panorama	Intersección	6.400 m^2	Realizar estudios y proyecto	Asfalto		50 % 250.000	50 % 250.000	500.000			Municipio Gobernación INVIAS AMCO	AMCO Gobernación FINDETER INVIAS CORPES
Doble Calzada Cerritos La Virginia con la Avenida Balsillas	Intersección	6.400 m^2	Realizar estudios y proyecto	Asfalto	20% 100.000	40 % 200.000	40 % 200.000	500.000			Municipio Gobernación INVIAS AMCO	AMCO Gobernación FINDETER INVIAS CORPES

ÁREAS DE RESERVA PARA LA INFRAESTRUCTURA VIAL

Vía	Tramos	Proyecto	Longitud	Sección actual	Sección a construir	Áreas a Reservar En m^2		
						Margen Derecha	Margen Izquierda	Total
Doble calzada Pereira - La Virginia	Desde el Puente Francisco Jaramillo Ochoa hasta la Calle 6 del barrio Libertadores	Ampliación	0.960 km.	20 m	83 m	30.240	30.240	60.480

Vía	Tramos	Proyecto	Longitud	Sección actual	Sección a construir	Áreas a Reservar En m²		
						Margen Derecha	Margen Izquierda	Total
Avenida de la Caña	Tramo 1: Desde el Puente Mocatán sobre el río Risaralda hasta el empalme con la Cra 5 o Av. de los Samanes, tomando como margen derecho el costado que da con el barrio El Progreso	Ampliación	0.510 km.	15 m	28 m	6.630	0	6.630
	Tramo 3 : Desde el empalme con la Cra 13 hasta la Troncal de Occidente	Construcción	0.926 km.	0	28 m			25.928
Avenida Balsillas	Todo su trayecto	Ampliación de la vía y construcción de andenes		13 m	19 m			10.934
Avenida de los Samanes	Tramo 3 : Desde la Calle 15 hasta la Calle 19	Construcción	0.582 km.		19 m			11.058
Salida a Medellín	Desde la Calle 15 o Av. de la Caña hasta la Calle 20, tomando como margen derecho el costado que da al Ingenio Risaralda.	Ampliación	0.630 km.	15 m	28 m	8.190	0	8190
Avenida de Los Humedales	Desde la Vía Paisajística del Río Cauca y la Avenida de la Caña	Construcción	1.10 km.	0	19 m	10.450	10.450	20.900
Avenida del Estadio	Tramo 2 : Desde la Cra. 11 entre la calle 10 y la Transversal 11	Construcción	0.30 km.	0	19 m	2.850	2.850	5.700
Calle 19	Desde la Salida a Medellín hasta el empalme con la Av. de los Fundadores, tomando como margen derecho el lado que da con los barrios Tangarife I y II.	Ampliación	0.83 km.	7 m	26 m	0	15.770	15.770
Vía Paisajística del Río Cauca (Malecón Turístico)	Desde el Parador Turístico y el Antiguo Puerto de Vapores en la margen del Río Cauca	Construcción		30 m				39.480
Vía Paisajística del Río Risaralda	Tramo 1 : Desde el Antiguo Puerto de Vapores hasta la Calle 9	Ampliación y Construcción	0.650 Km.		30 m			19.500

Vía	Tramos	Proyecto	Longitud	Sección actual	Sección a construir	Áreas a Reservar En m²		
						Margen Derecha	Margen Izquierda	Total
	Tramo 2 o Av. Alfonso López : Desde la Calle 9 hasta la Av. de la Caña		0.764 km.		30 m			22.920

ÁREAS DE RESERVA PARA LA INFRAESTRUCTURA VIAL

Vía	Tramos	Proyecto	Longitud	Sección actual	Sección a construir	Áreas a Reservar En m²		
						Margen Derecha	Margen Izquierda	Total
Calle 20 (Zona de Expansión)	Desde la intersección de la Calle 19 con la parte Sur de los Morros de María hasta la Salida a Medellín	Construcción	0.536 Km.		16 m			8576
Carrera 7	Entre la calle 12 y 12a, en este sector se deberán adquirir predios ya que la vía proyectada para dar continuidad a la Carrera 7 atraviesa una vivienda.	Construcción	35 m		16 m			560
	Entre la Calle 8 y 8a	Peatonalización	82 m		4 m			328

ÁREAS DE RESERVA PARA LAS VÍAS REGIONALES QUE CRUZAN EL ÁREA RURAL

Vía	Tramos	Proyecto	Longitud	Sección actual	Sección a construir	Áreas a Reservar En m²		
						Margen Derecha	Margen Izquierda	Total
Doble Calzada Pereira La Virginia	Desde la Calle 6 del barrio Los Libertadores hasta la Quebrada El Cairo en los limites del municipio	Ampliación	4.784 Km.	20 m	83 m	150.696	150.696	301.392

Áreas De Reserva Para Servicios Públicos En La Red Vial

Teniendo en cuenta el plan vial, se reservarán las mismas áreas, que se han obtenido para cada vía con el propósito de que en ellas se puedan acometer obras de infraestructura de servicios públicos como son: Redes de gas domiciliario, Redes de alcantarillado, Redes de acueducto, Redes de telefonía, Red de energía.

De acuerdo a lo anterior tenemos dentro de las vías las siguientes áreas de reserva para servicios públicos.

VIA	Área de Reserva Para Servicios Públicos Domiciliarios En m^2
DOBLE CALZADA PEREIRA LA VIRGINIA (ZONA URBANA) BARRIO LOS LIBERTADORES, PEDRO PABLO BELLO	60480 m^2
AVENIDA DE LA CAÑA(TRAMO 1)	6630 m^2
TRAMO (3)	25928 m^2
SALIDA A MEDELLIN	8190 m^2
CALLE 19	15770 m^2
AVENIDA DE LOS HUMEDALES	20900 m^2
AVENIDA DEL ESTADIO	5.700 m^2
AVENIDA BALSILLAS	10934 m^2
VIA PAISAJISTICA DEL RIO RISARALDA	42420 m^2
VIA PAISAJISTICA DEL RIO CAUCA	39480 m^2
AVENIDA DE LOS SAMANES	11058 m^2
RED VIAL SECUNDARIA CRA 7 ENTRE CALLE 12 Y 12ª	600 m^2
RED VIAL SECUNDARIA CRA 7 ENTRE CALLES 8 Y 8A	328 m^2
CALLE 20	8576 m^2

AREAS DE RESERVA PARA LAS INTERSECCIONES VIALES

Se reservarán las siguientes áreas para la construcción de las siguientes intersecciones viales

NOMBRE	JERARQUIA	AREA A RESERVAR En m²
Doble Calzada Cerritos la Virginia con la avenida de la caña	Intersección	10.000 m²
Avenida de la Caña con la salida a Medellín	Intersección	6.400 m²
Avenida de la Caña con la Avenida de los Samanes	Intersección	2.500 m²
Doble calzada Cerritos la Virginia con la Salida a Medellín	Intersección	6.400 m²
Doble Calzada Cerritos La Virginia con la Vía Panorama	Intersección	6.400 m²
Doble calzada Cerritos la Virginia con la Avenida Balsillas	Intersección	6.400 m²

ZONAS CONSIDERADAS PARA EFECTO PLUSVALIA

1	HECHOS GENERADORES CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL COMO SUBURBANO	AREA	VALOR M²	Total $Millo.
1.1	COSTADO ORIENTAL CORREDOR URBANO INTERREGIONAL (1)			
	Z_1	306.640	732	0
	Z_2	49,280	458	23
	Z_3	6,270	238	1
1.2	Carretera Panorama (pendiente trazado INVIAS)			
1.3	AREA VIVIENDA CAMPESTRE BAJA DENSIDAD			

ZONAS CONSIDERADAS PARA EFECTO PLUSVALIA

1			HECHOS GENERADORES CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL COMO SUBURBANO	AREA	VALOR M²	Total $Millo.
			Z_1	229,750	732	168
			Z_2	317,000	458	145
2			**ESTABLECIMIENTO O MODIFICACION DEL REGIMEN O ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO**			
	2.1		CORREDOR URBANO INTERREGIONAL (1)			
		2.1.1	Tramo 1			
			Z_5	15,743	5,000	79
		2.1.2	Tramo 2			
			Costado Occidental Z_8	168,000	400	67
			Costado Oriental Z_1	306,100	732	224
			Costado Oriental Z_2	49,280	458	23
			Costado Oriental Z_3	6,720	238	2
	2.2		CARRETERA PANORAMA (INVIAS)	pendiente		
	2.3		AREA DE VIVIENDA CAMPESTRE BAJA DENSIDAD			
			Z_1	229,750	732	168
			Z_2	317,000	458	145
	2.4		AVENIDA LA CAÑA			
		2.4.1	Tramo 1 Z_7	374	600	
		2.4.2	Tramo 2 Z_3	17,900	12,000	215
		2.4.3	Tramo 3 Z_8 (2)	70,592	400	28
	2.5		SALIDA A MEDELLIN			
			Z_4	468	8,000	
			Z_8 (2)	28,862	400	12
	2.6		AVENIDA DE LOS SAMANES			
		2.6.1	Tramo 1			
			Z_1	11,400	25,000	285
		2.6.2	Tramo 2			

ZONAS CONSIDERADAS PARA EFECTO PLUSVALIA

1			HECHOS GENERADORES CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL COMO SUBURBANO	AREA	VALOR M²	Total $Millo.
			Z_1	227	25,000	6
			Z_2	8,381	17,000	142
			Z_3	4,396	12,000	53
	2.7		CALLE 19			
			Z_8	6,000	400	2
	2.8		AVENIDA DE LOS HUMEDALES			
			Z_8 (1) (2)	43,600	400	17
	2.9		AVENIDA EL EDEN			
			Z_4	2,820	8,000	23
			Z_5	2,140	5,000	11
			Z_7	16,022	600	10
	2.10		AVENIDA EL PROGRESO			
			Z_6	4,900	3,000	15
	2.11		MALECON TURISTICO			
		2.11.1	Tramo 1			
			Z_5	4,800	5,000	24
		2.11.2	Tramo 2			
			Z_8	69,984	400	28
	2.12		AVENIDA BALSILLAS			
		2.12.1	Tramo 1			
			Z_2	3,958	17,000	67
			Z_3	9,460	12,000	114
			Z_4	1,146	8,000	9
		2.12.2	Tramo 2			
			Z_8	69,900	400	28
		2.12.3	Tramo 3			
			Z_5	5,556	5,000	28
	2.13		AVENIDA LOS FUNDADORES			

ZONAS CONSIDERADAS PARA EFECTO PLUSVALIA

1			HECHOS GENERADORES CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL COMO SUBURBANO	AREA	VALOR M²	Total $Millo.
		2.13.1	Tramo 1			
			Z_1	7,532	25,000	188
			Z_2	7,868	17,000	134
			Z_3	780	12,000	9
		2.13.2	Tramo 2			
			Z_3	4,000	12,000	48
	2.14		AVENIDA EL ESTADIO			
		2.14.1	Tramo 1			
			Z_3	608	12,000	7
			Z_4	5,016	8,000	40
	2.15		CALLE 9			
		2.15.1	Tramo 1			
			Z_2	1,368	17,000	23
			Z_4	6,888	8,000	55
		2.15.2	Tramo 2			
			Z_1	3,712	25,000	93
		2.15.3	Tramo 3			
			Z_1	672	25,000	17
			Z_2	1,044	17,000	18
			Z_3	1,582	12,000	19
			Z_4	5,094	8,000	41
	2.16		CALLE 12			
		2.16.1	Tramo 1			
			Z_4	180	8,000	1
			Z_6	1,672	3,000	5
			Z_7	988	600	1
		2.16.2	Tramo 2			
			Z_2	864	17,000	15
			Z_3	9,242	12,000	111

ZONAS CONSIDERADAS PARA EFECTO PLUSVALIA

			HECHOS GENERADORES CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL COMO SUBURBANO	AREA	VALOR M²	Total $Millo.
			Z_4	2,302	8,000	18
	2.17		ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD MULTIPLE			
			Z_1	26,249	25,000	656
	2.18		ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD TURISTICA (2) (3)	Área bruta		
			Z_1	4,687		0
			Z_2	27,890	17,000	474
			Z_3	7,519	12,000	90
			Z_4	32,936	8,000	263
			Z_5	57,395	5,000	287
			Z_7	21,707	600	13
	2.19		ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD MIXTA			
			Z_1	6,423	25,000	161
			Z_2	26,116	17,000	444
			Z_3	64,796	12,000	778
			Z_4	41,673	8,000	333
			Z_6	667	3,000	2
			Z_7	6,632	600	4
	2.20		ZONA DE EXPANSION NORTE			0
		2.20.1	Subzona de expansión de actividad múltiple Z_8	24,000	400	10
		2.20.2	Subzona de expansión para vivienda Z_8 (2) (3)	54,880	400	22
	2.21		ZONA DE EXPANSION DE ACTIVIDAD ECOTURISTICA			0
			DE BAJA DENSIDAD			0
			Z_8	376,000	400	150
3			**POR LA AUTORIZACION DE UN MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION, ELEVANDO EL INDICE DE OCUPACION O EL DE CONSTRUCCION O AMBOS A LA VEZ**			
	3.1		CORREDOR URBANO INTERREGIONAL			
		3.1.1	Tramo 1			
			Z_5	15,743	5,000	79

ZONAS CONSIDERADAS PARA EFECTO PLUSVALIA

1			HECHOS GENERADORES CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL COMO SUBURBANO	AREA	VALOR M²	Total $Millo.
		3.1.2	Tramo 2 costado occidental			
			Z_8	168,000	400	67
		3.1.3	Tramo 2 costado oriental			
			Z_1	306,100	732	224
			Z_2	49,280	458	23
			Z_3	6,720	238	2
	3.2		CARRETERA PANORAMA			
			(Pendiente por trazado de INVIAS)			
	3.3		AREA DE VIVIENDA CAMPESTRE BAJA DENSIDAD			
			Z_1	229,750	732	168
			Z_2	317,000	458	145
	3.4		AVENIDA DE LA CAÑA			
		3.4.1	Tramo 3			
			$Z_{8\,(2)}$	70,592	400	28
	3.5		SALIDA A MEDELLIN			
			$Z_{8\,(2)}$	28,862	400	12
	3.6		AVENIDA LOS SAMANES			
		3.6.1	Tramo 1			
			Z_1	11,400	25,000	285
		3.6.2	Tramo 2			
			Z_1	227,3	25,000	
			Z_2	8,380,7	17,000	
			Z_3	4,396	12,000	53
	3.7		CALLE 19			
			Z_8	6,000	400	2
	3.8		AVENIDA DE LOS HUMEDALES (1) (2)			
			Z_8	43,600	400	17
	3.9		MALECON TURISTICO			
		3.9.1	Tramo 1			

ZONAS CONSIDERADAS PARA EFECTO PLUSVALIA

1			HECHOS GENERADORES CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL COMO SUBURBANO	AREA	VALOR M²	Total $Millo.
			Z_5	310	5,000	2
		3.9.2	Tramo 2			
			Z_8	69,984	400	28
	3.10		AVENIDA BALSILLAS			0
		3.10.1	Tramo 1			0
			Z_2	3,958	17,000	67
			Z_3	9,460	12,000	114
			Z_4	1,146	8,000	9
		3.10.2	Tramo 2			
			Z_8	69,900	400	28
	3.11		AVENIDA LOS FUNDADORES			
		3.11.1	Tramo 1			
			Z_1	7,532	25,000	188
			Z_2	7,868	17,000	134
			Z_3	780	12,000	9
		3.11.2	Tramo 2			
			Z_3	4,000	12,000	48
	3.12		CALLE 9			
		3.12.1	Tramo 1			
			Z_2	1,368	17,000	23
			Z_4	6,888	8,000	55
		3.12.2	Tramo 2			
			Z_1	3,712	25,000	93
		3.12.3	Tramo 3			
			Z_1	672	25,000	17
			Z_2	1,044	17,000	18
			Z_3	1,582	12,000	19
			Z_4	5,094	8,000	41
	3.13		CALLE 12			

ZONAS CONSIDERADAS PARA EFECTO PLUSVALIA

1			HECHOS GENERADORES CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL COMO SUBURBANO	AREA	VALOR M²	Total $Millo.
		3.13.1	Tramo 2			
			Z_2	864	17,000	15
			Z_3	9,242	12,000	111
			Z_4	2,302	8,000	18
	3.14		ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD MULTIPLE			
			Z_1	26,249	25,000	656
	3.15		ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD TURISTICA **(2) (3)**	Área bruta		
			Z_1	4,687	25,000	117
			Z_2	27,890	17,000	474
			Z_3	7,519	12,000	90
			Z_4	32,936	8,000	263
			Z_5	57,395	5,000	287
			Z_7	21,707	600	13
	3.16		ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD MIXTA **(2) (3)**	Área bruta		
			Z_1	6,423	25,000	161
			Z_2	26,116	17,000	444
			Z_3	64,796	12,000	778
			Z_4	41,673	8,000	333
			Z_6	667	6,000	4
			Z_7	6,632	600	4
	3.17		ZONA DE EXPANSION NORTE			0
		3.17.1	Subzona de expansión de actividad múltiple Z_8	24,000	400	10
		3.17.2	Subzona de expansión para vivienda Z_8 (2) y (3)	54,880	400	22
	3.18		ZONA DE EXPANSION DE ACTIVIDAD ECOTURISTICA			
			DE BAJA DENSIDAD			
			Z_8	376,000	400	150
4			**POR EJECUCION OBRAS PUBLICAS PREVISTAS EN EL P.B.O.T. (Área urbana) (2 y 3)**	**Realización 1a. Etapa a 3 años**		
				Sección	**Longitud**	**Valor**
				Mt.	**Km.**	**$ Millones**

ZONAS CONSIDERADAS PARA EFECTO PLUSVALIA

1			HECHOS GENERADORES CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL COMO SUBURBANO	AREA	VALOR M²	Total $Millo.
			(Pendiente determinación municipal en cuanto a			
			cobro por valorización o manejo por plusvalía)			
	4.1		Avenida de La Caña			
		4.1.1	Tramo 1 puente Mocatán y cra. 5a. (ampliación)	28	0,510	72
		4.1.2	Tramo 3 cra. 13 y troncal de occidente (construcción)	28	0,926	150
	4.2		Avenida Balsillas (Ampliac. Andenes y mantenim.)			
		4.2.1	Tramo 1 plaza de carros av. El Estadio Cra. 5a y 1a.	19	1,262	20
		4.2.2	Tramo 2 estadio, troncal de occidente	15	1,2	80
	4.3		Avenida Los Samanes			
		4.3.1	Tramo 2 calle 5 calle 9 (Manten. Construc. Senderos)	19	0,58	60
		4.3.2	Tramo 1 calle 9 plaza de carros	19	0,428	90
		4.3.3	Tramo 3 calle 15 a la calle 19	19	0,420	150
	4.4		Calle 19 (ampliación)			
		4.4.1	Avenida los Samanes hasta salida Medellín	28	0,83	109
	4.5		Avenida del Estadio			
		4.5.1	Tramo 1 cra. 11 calles 5 y 10 (Ampliac. y manten.)	19	0,472	80
	4.6		Vía paisajística río Cauca (Malecón)			
		4.6.1	Parador turístico antiguo puerto de vapores (Construc.)	30	1,316	240
	4.7		Vía paisajística río Risaralda			
		4.7.1	Tramo 2 Avda. Alfonso López desde la calle 9 hasta la Avenida de la Caña	30	0,764	204
	4.8		Avenida Los Fundadores			
		4.8.1	Tramo 1 calle 5 desde la plaza de carros, hasta la calle 9	12	0,362	83
		4.8.2	Tramo 2 desde la calle 9 hasta empalme con Avda. El Estadio en el antiguo matadero	19	0,520	35
	4.9		Calle 12 (mantenimiento)			
		4.9.1	Desde la Avenida Los Fundadores hasta la avenida paisajística del Río Cauca	16	1,05	26

ZONAS CONSIDERADAS PARA EFECTO PLUSVALIA						
1			HECHOS GENERADORES CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL COMO SUBURBANO	AREA	VALOR M²	Total $Millo.
	4.10		Calle 9 (mantenimiento)			
		4.10.1	Desde la Avda. paisajística río Rda. hasta la Avda. El Estadio	16	0,89	30
	4.11		Vías locales			
		4.11.1	Diferentes barrios del municipio (Reparac. y manten.)	6	3	130
			PLAN VIAL AREA RURAL			
	4.12		Carretera La Palma - el Aguacate			
		4.12.1	Desde empalme con doble calzada Pereira-La Virginia hasta la vereda La Palma	7	7,9	200
			INTERSECCIONES VIALES			
	4.13		Avenida La Caña con Avda. de Los Samanes (Intersec)	2,500	Pend. Estudio	50
	4.14		Doble calzada Cerritos La Virginia con Avda. Balsillas	6,400	Pend. Estudio	100
NOTAS:			a. b. Área bruta (1) Pendiente definir áreas no aptas para construir y excluirlas del efecto plusvalía (2) Pendiente definir áreas de cesión espacio público para excluir de plusvalía (3) Pendiente excluir los predios ya afectados en los ejes estructurantes			

BIBLIOGRAFÍA *(Volver a Tabla de Contenido)*

ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE, Taller Metropolitano de Planificación. “La Virginia Siglo XXI: Nuevo Polo de Desarrollo”, Pereira 1993.

LUIS FERNANDO CANO, Alcalde Municipio de La Virginia, Plan de Desarrollo “Primero La Virginia 2002 – 2005”.

ECORREGIÓN EJE CAFETERO, Un territorio de Oportunidades. “Construcción de un Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible en la Ecorregión Eje Cafetero” Pereira, 2002.

EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LA VIRGINIA E.S.P., “Evaluación parcial de resultados 2003.

EL VALLE DEL CAUCA. “Hacia la construcción de un modelo de ordenamiento para el Norte del Valle. FOREC” Serie Ordenamiento Territorial y reconstrucción Eje cafetero Volumen IV. Cali Octubre de 2000.

EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LA VIRGINIA E.S.P., “Estudio sobre tarifas de Acueducto, Alcantarillado y Aseo Portafolio de Inversiones 2003. La Virginia Enero de 2003.

INFORME AMBIENTAL DEPARTAMENTO DE RISARALDA, “Valoración de La Gestión Ambiental Municipal” Pereira junio de 2002.

CARDER, “Referentes Ambientales para la Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial de los Municipios del Departamento de Risaralda” Pereira 2003.

RISARALDA, “Desarrollo con Rostro Humano Social en Igualdad de oportunidades” Plan de desarrollo 2001- 2003.

PROGRAMA NUEVO SISTEMA ESCOLAR, “Desarrollo de las Dos Estrategias Para el Programa Nuevo Sistema Escolar”, Dosquebradas, 25 de Febrero de 2003.

DIRECCIÓN LOCAL DE SALUD,”Plan Local De Salud 2001-2003.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, “Diagnostico 1997”, La Virginia Diciembre de 1997.

RISARALDA, “Lineamientos de Reordenamiento Departamental”, Pereira 2000.

RÍO RISARALDA, “planificación Territorial del río Risaralda”, Pereira Abril de 1997.

PROGRAMA AGROPECURIO MUNICIPAL “PAM” La Virginia 1999 – 2002.

PANORAMA METROPOLITANO Área metropolitana centro occidente 1999.

INFORME DE COYUNTURA DEL SECTOR AGROPECUIRIO AÑO 2002

LA RUTA DEL POT. Ministerio de Desarrollo Económico. Dirección General de Desarrollo Territorial y Urbano.

MEMORIA JUSTIFICATIVA. Revisión Acuerdo 2003. Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Virginia.

INFORME NORMATIVA URBANÍSTICA DEL TALLER DE LA CIUDAD. CONSULTORES UNIVERCIDAD NACIONAL BOGOTA, FERNANDO MONTENEGRO, EDGAR BUENO (Armenia).

PLAN DE ORDENAMIENTO TERITORIAL DE BOGOTA DECRETO 619 DE 2000.ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL.

INFORME DE ASESORIA A LA GERENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DE LA VIRGINIA, EN EL DISEÑO DE PORTAFOLIO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EL AÑO 2003.

ACUERDO No 62, POR LE CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE MEDELLIN.
(Volver a Tabla de Contenido)

Nombre de archivo: 1.- Decreto POT
Directorio: C:\Documents and Settings\Francisco Javier\My Documents\Area Metropolitana\1.- P.B.O.T. de la Virginia
Plantilla: C:\Documents and Settings\Francisco Javier\Application Data\Microsoft\Plantillas\Normal.dot
Título: El presente documento contiene el “Plan Básico de Ordenamiento Territorial” para el municipio de La Virginia - Risaralda - que
Asunto:
Autor: Usuario Final
Palabras clave:
Comentarios:
Fecha de creación: 15/08/2006 21:17:00
Cambio número: 101
Guardado el: 16/08/2006 5:17:00
Guardado por: Francisco Javier Roldán V.
Tiempo de edición: 189 minutos
Impreso el: 16/08/2006 5:19:00
Última impresión completa
Número de páginas: 249
Número de palabras: 81,319 (aprox.)
Número de caracteres: 442,379 (aprox.)