



ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



ACUERDO NÚMERO 021 de 2016

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REFORMULACIÓN GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL ELIAS - HUILA”

El Concejo Municipal de Elías - Huila, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313°, numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política; las disposiciones consignadas en las Leyes 9 de 1989, 136 de 1994, 152 de 1994, 160 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999, 810 de 2003, 902 de 2004, 1083 de 2006, 1228 de 2008, 1450 de 2011, 1454 de 2011, 1469 de 2011, 1523 de 2012, 1537 de 2012 y 1523 de 2012; y en los Decretos 151, 879, 1420 y 1504 de 1998, 932 de 2002, 1788 de 2004, 4002 de 2004, 564 de 2006, 2181 de 2006, 97 de 2006, 4397 de 2006, 1333 de 2007, 3600 de 2007, 4290 de 2007, 4466 de 2007, 4320 de 2007, 4259 de 2007, 4300 de 2007, 3600 de 2007, 4065 de 2008, 4066 de 2008, 2190 de 2009, 798 de 2010, 2976 de 2010, 1469 de 2010, 019 de 2012 y 1807 de 2014 demás normas reglamentarias y concordantes con el ordenamiento territorial colombiano, a iniciativa del Alcalde y,

1

ACUERDA:

Artículo 1. Adopción: Adóptese la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Elías, para el período restante 2016-2019 y al periodo comprendido entre los años 2020-2023; el mediano plazo al periodo comprendido entre los años 2024-2027; y el largo plazo al periodo comprendido entre los años 2028-2031, en toda su extensión como el instrumento técnico fundamental para orientar las acciones físico - espaciales y ambientales establecidas en sus componentes: general, urbano y rural, así como las normas contenidas en el presente Acuerdo. Las cuales son de obligatoria aplicación, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la Administración Municipal, del Concejo Municipal y demás entes pertenecientes a entidades públicas y privadas que actúen en el Municipio, así como todos los residentes en la jurisdicción Municipal de Elías - Huila

TÍTULO I
GENERALIDADES DEL ORDENAMIENTO

Capítulo 1

DEFINICIÓN, OBJETO Y PROPÓSITOS MARCO CONCEPTUAL, LEGAL Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2. Definición. El Ordenamiento Territorial se asume como una política pública orientada a la planificación territorial Municipal integral y concertada. Con ella se pretende configurar, en el largo plazo, los usos del suelo y la organización y ocupación físico espacial del territorio de Elías, acorde con los objetivos del desarrollo económico, social, cultural, político y ambiental definidos por la sociedad aquí asentada.

En este sentido, el Municipio de Elías adopta la reformulación como una revisión de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, como herramienta fundamental en la Agenda Pública, que se constituye en objeto de las acciones del Estado en el ámbito territorial Municipal y gestión obligada de las Administraciones Locales.

Artículo 3. Objeto. El Ordenamiento del Territorio Municipal, tiene por objeto dar a la planificación económica y social, su dimensión territorial, con un enfoque sistémico (integrador) y prospectivo, racionalizando la intervención sobre el territorio y propiciando el aprovechamiento sostenible de los recursos locales y la generación de condiciones favorables para el desarrollo.

Artículo 4. Propósitos: Los Propósitos del Esquema se orientan conceptualmente en los siguientes términos:



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



1. **Sostenibilidad**, asumida como la responsabilidad que se tiene de garantizar el acceso a las generaciones futuras a los recursos naturales, el medio ambiente y a un ecosistema sano y más allá de lo ambiental, en aras de que el proceso mismo de ordenamiento sea trascendente en el tiempo.
2. **Competitividad** a escala humana, que para el caso de Elías debe entenderse como "la capacidad de una economía para crecer su producción a altas tasas de manera sostenida y que promueva el más alto grado posible de mejoramiento sostenido del bienestar de la población".
3. **Gobernabilidad**, desde la perspectiva de interacción crítica entre el estado y los ciudadanos, como la capacidad para hacer partícipe a la población de la toma de decisiones e implementación de políticas para el desarrollo.
4. **Inclusión**, en términos amplios que involucren la accesibilidad integral de los diferentes grupos poblacionales a la totalidad de los escenarios, espacios, actividades y dinámicas de la ciudad, en términos físicos, sociales, económicos, culturales, ambientales y político-administrativos. Sin barreras, obstáculos ni discriminaciones a las poblaciones especialmente vulnerables.
5. **Calidad de Vida**, que dependerá finalmente de las posibilidades que tengan los hombres y mujeres de Elías de satisfacer adecuadamente sus necesidades humanas fundamentales.

Artículo 5. Marco Conceptual del EOT. La Formulación, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, constituye la estructuración de las directrices sobre las cuales se basarán las determinaciones sobre los futuros escenarios físicos, conforme a la restructuración de sus características, económicas, culturales, ecológicas, ambientales, patrimoniales y las turísticas, para el Municipio de Elías.

Según lo establecido por la Ley 388 de 1997, la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial contempla:

1. **Componente General:** Que constituyen las proyecciones de desarrollo a Largo Plazo, es decir un periodo de nueve años, determinando objetivos, estrategias y contenidos estructurales generales del manejo del territorio.
2. **Componente Urbano:** Que constituyen las proyecciones de desarrollo con acciones puntuales a Mediano y corto plazo. Está constituido por las políticas, programas, proyectos y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico - ambiental urbano.
3. **Componente Rural:** Que constituyen las proyecciones de desarrollo con acciones puntuales a Mediano y corto plazo. Está constituido por las políticas, programas, proyectos y normas para encauzar y administrar el desarrollo integral y garantizar la adecuada interacción entre sus asentamientos y la cabecera Municipal.

Artículo 6. Marco Legal para la Reformulación del E.O.T. El Esquema de Ordenamiento Territorial formulado para el Municipio de Elías se enmarca conforme con lo establecido por la Ley 388 de julio 18 de 1997, y cubrirá con sus propósitos de corto, mediano y largo plazo las perspectivas de ordenamiento del territorio Municipal.

El sustento constitucional de este Esquema, se encuentra en el art. 1° de la Constitución Nacional, el cual establece que Colombia es un estado social de derecho, descentralizado, con autonomía de sus entidades territoriales, participativa, pluralista y con prevalencia del interés general. Consagra esta misma norma en los artículos 285 y siguientes, lo relativo al Ordenamiento Territorial, desde el punto de vista de la organización y división del territorio, estableciendo en detalle cuales son las entidades territoriales y cuales sus principales competencias, en ese sentido el Artículo 311, asigna al Municipio, como entidad fundamental de la división político -administrativa del Estado, la prestación de los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes entre otras.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Igualmente son hoy de consagración constitucional los derechos del ciudadano a la vivienda digna, al ambiente sano, a la recreación y al espacio público y muchas otras garantías vinculadas con el ordenamiento espacial que ha de emprender el Municipio.

El panorama constitucional y especialmente la referencia del artículo 288 referente a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, hace necesario diferenciar dos aspectos del ordenamiento:

El ordenamiento territorial, como instrumento que permite adoptar la apropiada organización política y administrativa de la Nación.

El ordenamiento territorial para racionalizar la toma de decisiones sobre los procesos de uso y ocupación del territorio proponiendo una estrategia de desarrollo ambiental, económico y cultural sostenible.

Así entonces, dentro del contexto legal señalado se formula el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Elías, con el objetivo de materializar convenientemente el desarrollo del territorio, y propiciar su adecuada relación con los Municipios vecinos y la región.

Artículo 7. Principios Básicos del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal. El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará con fundamento en los principios previstos en el artículo segundo de la ley 388 de 1997, y de los que se relacionan a continuación:

El Esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Elías, acorde con lo establecido en la Ley 388 de 1997, fundamenta sus decisiones y acciones urbanísticas en los siguientes principios:

La Función Social y Ecológica de la Propiedad: El derecho de propiedad no es un derecho absoluto, por el contrario, se concreta en las normas del Esquema de Ordenamiento, que impone a los propietarios obligaciones específicas para el ejercicio del mismo.

La Prevalencia del Interés General sobre el Particular: El urbanismo es una función pública a cargo del Municipio, por esto, las gestiones y decisiones estarán siempre encaminadas al beneficio general lo cual tendrá prelación sobre cualquier otro derecho particular adquirido.

La Distribución Equitativa de las Cargas y Beneficios: El Esquema de Ordenamiento Territorial debe favorecer a todos los ciudadanos por igual, garantizando la participación del sector público, el sector privado y la comunidad, en los gastos y costos que implique la ejecución del mismo.

Participación: Por ley, el ámbito Municipal es el espacio donde la comunidad propone y controla las actuaciones administrativas. Es menester contar con el potencial de todos los sectores comunitarios y sociales en la formulación, ejecución y seguimiento del plan, para con su participación lograr solucionar los posibles conflictos territoriales de una manera más justa y eficiente.

Construcción Colectiva del Desarrollo Subregional y Local: Es el sustento para la consolidación de un proyecto político, que permita la construcción de una cultura y un conjunto de escenarios políticos enlazados como una efectiva cadena de relaciones comunitarias, a partir de las cuales se acuerdan las directrices que orientan las intervenciones y el compromiso de los diferentes actores.

La Resolución Pacífica de Conflictos: Parte de las dificultades actuales, consiste en no saber escuchar y en carecer de una cultura del diálogo, que permita manejar los consensos y disensos sin utilizar la violencia física y verbal, por lo tanto, este principio debe primar en la discusión de las diferentes iniciativas y propuestas a discutir e implementar en el ámbito local y subregional, lo cual facilita el intercambio de opiniones entre agentes claves de los diferentes sectores.

Socialización de la Información: Cada habitante y organización comunitaria tiene derecho a ser informada sobre la toma de decisiones y las intervenciones a realizar en cumplimiento de los acuerdos pactados en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, lo cual implica un



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



manejo integral y colectivo de los sistemas de comunicación, en especial para conocer ampliamente los productos del ordenamiento, con los cuales se propicia la participación real de los actores que intervienen en el territorio y el debate constructivo que permita el ajuste y la validación, apoyados en un proceso de concertación, participación y comunicación.

Visión Positiva de Futuro: Es fundamental establecer en consenso una visión positiva de largo plazo, que aglutine y oriente las acciones de los diferentes actores, como los líderes y los dirigentes, fortaleciendo al mismo tiempo una fuerza ejecutora para el corto plazo, que genere credibilidad, confianza y compromiso en la construcción de un futuro mejor.

Gestión Global con Identidad Local: Pensar en una idea de Municipio y sub región capaz de asumir procesos integrales, flexibles, elásticos y maleables, en forma oportuna y ágil, para lo cual se requiere de una formación ciudadana no dogmática ni parroquial; sino abierta y dinámica, que permita relacionarse con el resto del mundo, al mismo tiempo que se redescubre y fortalece la propia identidad.

Ordenamiento Territorial al Servicio del Desarrollo Sostenible y el Bienestar social: Como principio, orienta al Municipio ya la subregión ante los retos del ordenamiento territorial de garantizar a los diversos sectores poblacionales el acceso a los servicios públicos, la vivienda, la infraestructura, el suelo, el equipamiento y la plena realización de los derechos ciudadanos. De igual forma, da asiento a las consideraciones de tipo filosófico, que establecen que persona y planeta constituyen una y la misma expresión de la vida, formando una cadena que debe mantenerse en constante equilibrio, permitiendo un acercamiento al territorio para reconocerlo como espacio de convivencia, de interacción, donde conviven los compromisos personales y colectivos que harán realidad la sostenibilidad ambiental y el desarrollo humano.

Aumento de la Gobernabilidad y de la Autonomía sobre el Territorio: El fortalecimiento del poder político social es clave para propiciar un marco de acción con autonomía territorial, acorde con el desarrollo humano sostenible que oriente las interrelaciones con los Municipios vecinos y de frontera, la armonía entre las diversas formas de ocupación del territorio, el establecimiento de reglas para concertar los usos y ocupación del suelo, la instauración del proceso permanente de planeación y el pacto entre los líderes para lograr la equidad en el desarrollo Campo –ciudad.

Autonomía. La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente sus funciones en materia de planificación con estricta sujeción a las atribuciones que a cada una de ellas se les haya específicamente asignado en la Constitución y la ley, así como a las disposiciones y principios contenidos en la presente Ley orgánica.

Ordenación de Competencias. En el contenido de los Esquemas de Ordenamiento se tendrán en cuenta, para efectos del ejercicio de las respectivas competencias, la observancia de los criterios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.

Concurrencia. Cuando dos o más autoridades de planeación deban desarrollar actividades en conjunto hacia un propósito común, teniendo facultades de distintos niveles su actuación deberá ser oportuna y procurando la mayor eficiencia y respetándose mutuamente los fueros de competencia de cada una de ellas.

Complementariedad. En el ejercicio de las competencias en materia de planeación las autoridades actuarán colaborando con las otras autoridades, dentro de su órbita funcional con el fin de que el desarrollo de aquéllas tenga plena eficacia.

Subsidiariedad. Las autoridades de planeación del nivel más amplio deberán apoyar transitoriamente a aquellas que carezcan de capacidad técnica para la preparación oportuna del plan de desarrollo.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Coordinación. Las autoridades de planeación del orden nacional, regional y de las entidades territoriales, deberán garantizar que exista la debida armonía y coherencia entre las actividades que realicen a su interior y en relación con las demás instancias territoriales, para efectos de la formulación, ejecución y evaluación de sus Esquemas.

Sustentabilidad Ambiental. Para posibilitar un desarrollo socio-económico en armonía con el medio natural, los Esquemas de ordenamiento deberán considerar en sus estrategias, programas y proyectos, criterios que les permitan estimar los costos y beneficios ambientales para definir las acciones que garanticen a las actuales y futuras generaciones una adecuada oferta ambiental.

Desarrollo Armónico de las Regiones. Los Esquemas de ordenamiento propenderán por la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios como factores básicos de desarrollo de las regiones.

Proceso de Planeación. El Esquema de ordenamiento establecerá los elementos básicos que comprendan la planificación como una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación.

Eficiencia. Para el desarrollo de los lineamientos del Esquemas y en su implementación se deberá optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos necesarios, teniendo en cuenta que la relación entre los beneficios y costos que genere sea positiva.

Viabilidad. Las estrategias, programas y proyectos del Esquema de ordenamiento deben ser factibles de realizar, según, las metas propuestas y el tiempo disponible para alcanzarlas, teniendo en cuenta la capacidad de administración, ejecución y los recursos financieros a los que es posible acceder.

5

Capítulo 2

VIGENCIAS Y JERARQUÍA

Artículo 8. Vigencias. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia equivalente a tres períodos constitucionales completos de la Administración Municipal, más el periodo que corre en el momento de la adopción del Esquema. Los tiempos de los periodos son los siguientes:

1. **Corto plazo:** fecha de Adopción en el 2015 a diciembre de 2019.
2. **Mediano plazo:** Enero de 2020 a diciembre de 2023.
3. **Largo Plazo.** Enero de 2024 a diciembre de 2027.

Artículo 9. El Plan de Ejecución. Para el segundo período del corto, mediano y largo plazo será adoptado por las Administraciones correspondientes mediante Acuerdo Municipal conforme al Plan de Desarrollo respectivo y en absoluta concordancia con el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 10. Jerarquía Normativa. La jerarquía de la norma urbanística estará enmarcada dentro de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios conforme a sus contenidos y alcances.

Artículo 11. Documentos del E.O.T. Hacen parte del Esquema de Ordenamiento Territorial los siguientes documentos:

1. Documento técnico de soporte
 - Caracterización diagnóstica
 - Línea base e indicadores
 - Documento de formulación



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



2. Cartografía general del esquema de ordenamiento territorial
3. Documento de evaluación de avance y ejecución del E.O.T.
4. Documento de Memoria Justificativa.

TITULO II
Capítulo 1
SISTEMA ESTRATÉGICO DEL PLAN

Artículo 12. La visión territorial¹. Para el año 2027 el municipio de Elías será el epicentro del turismo ecológico en el sur colombiano cuna de la cultura huilense, donde sus ciudadanos habrán superado la pobreza extrema, logrando que los índices de desarrollo humano reflejen plena armonía entre el crecimiento económico, la sostenibilidad ambiental y la legitimidad institucional como escenario natural de convivencia”. Esta fundado en valores éticos inamovibles, que reconoce el estado social de derecho como principio básico de convivencia y construye su bienestar con responsabilidad generacional.

Artículo 13. Misión. Promover y proyectar la economía del Municipio, aprovechando el potencial humano y agrícola que se posee, dándole el enfoque de despensa agrícola y comercial del Huila para que de esta manera se logre una economía más estable, con mayor oportunidad laboral y con mejores garantías para toda la población, logrando así una mejor calidad de vida.

Artículo 14. Modelo de ocupación del territorio. El modelo de ocupación propuesto para el aprovechamiento adecuado del territorio, el cual depende fundamentalmente en que éste se encuentre inmerso dentro del valle del río Magdalena al margen occidental, lo cual constituye la base primordial para la organización a nivel urbano – regional.

La contextualización de principios de reciprocidad y equidad en el reparto de los costos y beneficios sociales, ambientales, económicos, serán los pilares fundamentales en el logro de un municipio sostenible y competitivo.

A nivel urbano. Un diseño urbano compacto y equilibrado en cuanto a usos y actividades que preserven su identidad arquitectónica y urbanística (volumetría colores, etc.) que promueva la actividad económica sostenible, el intercambio social, el desarrollo físico – intelectual y cultural de sus habitantes.

A nivel rural. Un municipio que tienda a desarrollar un modelo de ocupación física radial desde su casco urbano y articulado con los centros poblados del área rural. Con base a lo anterior el Municipio de Elías, desarrollará un modelo radial, debidamente articulado en servicios y equipamiento con el casco urbano.

Artículo 15. Objetivo general. Tiene por objeto dotar al Municipio de un instrumento normativo que facilite el eficiente y eficaz manejo del desarrollo físico - espacial municipal, y la planificación y el desarrollo económico - social municipal, bajo las concepciones establecidas y definidas como desarrollo sostenible, que permita orientar la proyección económica social ambiental del territorio, en armonía con el medio ambiente la diversidad étnica y cultural.

¹ La visión se entiende como la representación mental o imagen-objetivo del futuro deseado y posible. La visión debe ser alcanzable y debe definir la dirección del proceso de cambio. SAAVEDRA Ruth et al, Planificación del Desarrollo, Bogotá: Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano, 2001.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Capítulo 2
POLÍTICAS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

Artículo 16. Política de conservación y manejo sostenible de los recursos naturales. La biodiversidad entendida esta no solo como las áreas de conservación sino también como el conjunto de agua, suelo, aire, fauna y vegetación, ha sido la base para el desarrollo de la sociedad del municipio, mediante el aporte de bienes y servicios, como la producción de agua, alimentos, madera, fauna. En este sentido, el municipio debe reconocer la relación sinérgica entre las áreas que hacen parte de la estructura ecológica municipal - regional, y las áreas destinadas para la producción que abastecen bienes y servicios entre lo local - global, a través de la gobernanza y el fortalecimiento institucional alrededor de la conservación y el manejo sostenible de los recursos naturales.

7

A. Objetivos de conservación y manejo sostenible de los recursos naturales

Generar un manejo integral del recurso hídrico a través de la armonización entre las normas de superior jerarquía, como los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas y de reglamentación del recurso hídrico y las acciones para la ocupación y manejo de los espacios del agua, microcuencas abastecedoras y acuíferos, con el fin de ofrecer agua potable y caudales significativos para el consumo humano y el desarrollo productivo.

Impulsar la conservación y el manejo sostenible de la biodiversidad mediante la delimitación de la estructura ecológica municipal y regional, la conservación, valoración e investigación de los ecosistemas estratégicos, y la reducción de impactos ambientales y sociales ocasionados por el desarrollo económico.

B. Estrategias para la conservación y manejo sostenible de los recursos naturales

- ✓ Generar espacios de participación ciudadana para el manejo y uso sostenible de los recursos naturales
- ✓ Implementación del POMCH del río Timaná, como instrumento para desarrollar los estudios de caracterización, valoración y restauración de ecosistemas estratégicos, el recurso hídrico, especies endémicas, y especies amenazadas de flora y fauna.
- ✓ Conservación y protección estratégica de los diferentes tipos de paisajes, humedales y ecosistemas estratégicos declarados como áreas de reserva al interior del municipio.
- ✓ Apoyo a la gestión, armonización y ejecución de programas y proyectos que faciliten la conservación, restauración y protección de los ecosistemas estratégicos de la región, en especial los identificados en los POMCH del río Timaná.
- ✓ El municipio armonizara y gestionara el desarrollo de programas para el manejo y conocimiento integral del recurso hídrico, en el que se incluyan las disposiciones del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, el POMCH, el Plan maestro de acueducto y alcantarillado, y los planes de manejo ambiental de fuente hídricas.
- ✓ Desarrollar mecanismos de gestión y concertación (Comunidad y entes Territoriales) para el manejo de los ecosistemas de importancia regional
- ✓ La Institucionalización de programas de educación ambiental en todos los niveles educativos y dirigidos a los productores, mediante métodos de extensión rural
- ✓ Adoptar las políticas de orden nacional y departamental respecto al manejo de los recursos naturales.

Artículo 17. Políticas para consolidar la articulación de Elías en el contexto regional. Buscar la articulación del municipio con la troncal del magdalena y mejorar la comunicación la cabecera municipal con Timaná y Garzón y su Interrelación Vial con Municipios Vecinos.

A. Objetivos para consolidar la articulación de Elías en el contexto regional.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Contribuir a la consolidación de un modelo de ordenamiento Regional acorde con la capacidad del suelo de la región, integrador del sistema urbano regional y coherente con la estructura productiva.

B. Estrategias de integración subregional

- Elaborar con la comunidad el concepto de "construcción de región", utilizando las expresiones autóctonas y/o populares, para lograr el espacio geográfico requerido.
- Mejorar y fortalecer la infraestructura vial y de servicios públicos que posee el municipio, para alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región.
- Transformar y mejorar las cadenas productivas que permitan optimizar la producción de los diferentes productos apoyados por la administración municipal, departamental y nacional.
- Incentivar la capacitación y la investigación, que permitan mejorar los procesos de comercialización utilizados por los campesinos productores, para obtener mejores beneficios económicos.

8

Artículo 18. Política de gestión del riesgo y adaptación al cambio climático. El propósito fundamental de la política se relaciona con la disminución de la vulnerabilidad en relación con las actuales y futuras amenazas producto del cambio climático, mediante la toma de acciones de precaución, relacionadas con la regulación de la densificación urbana y la implementación de medidas frente al cambio climático, aumentando su capacidad de adaptación en el marco de la sostenibilidad ambiental y la equidad social. Para ello, la política pretende el fortalecimiento de la gestión del riesgo y la participación ciudadana, con el fin de reducir la vulnerabilidad del territorio.

A. Objetivos de gestión del riesgo y adaptación al cambio climático

Fortalecer la gestión del riesgo municipal mediante el desarrollo de un sistema que permita identificar, prevenir, y reducir las condiciones de amenaza y vulnerabilidad, dar manejo a situaciones de desastre y generar mecanismos de transferencia de conocimiento del riesgo, con el fin de aumentar la adaptación del territorio frente al cambio climático.

B. Estrategias de gestión del riesgo y adaptación al cambio climático.

Incluir la gestión de riesgo en el plan de desarrollo, planes sectoriales e institucionales, en la forma de políticas, programas, proyectos, incorporar la gestión de riesgo como componente del ordenamiento territorio, articular la gestión de riesgo de desastres con las políticas, estrategias y programas de gestión ambiental, reducir el potencial de amenazas y la vulnerabilidad física en el territorio, aplicar estrategias preventivas e integradas para la reducción de riesgos de origen tecnológico, fortalecer las capacidades de instituciones para la gestión de riesgo. Promover la participación de la comunidad en la gestión de riesgo, promoviendo que la enseñanza regular incluya conocimientos sobre gestión de riesgo, adaptación al cambio climático, así como de valores de respeto y preservación del medio ambiente.

Formular y actualizar periódicamente los planes de emergencia y los planes de rehabilitación a todo nivel, fortaleciendo la capacidad logística para responder en forma eficaz y oportuna en desastres y emergencias, promoviendo la participación permanente de los medios de comunicación.

Artículo 19. Política de competitividad y de desarrollo económico y social. Busca la consolidación de un territorio competitivo y productivo en condiciones que benefician el conjunto de la sociedad, a través del fortalecimiento de sus ventajas comparativas en el sector de bienes y servicios conexos a las actividades agropecuarias y agroindustriales.

A. Objetivo de competitividad y de desarrollo económico y social

Mediante la Intensificación de los niveles de productividad y competitividad económica y social, utilizando nuevos procesos tecnológicos y la generación de estímulos dirigidos y planificados a la producción agropecuaria, industrial y pesquera que permita reactivar e incentivar el sector agropecuario.

B. Estrategias de competitividad y desarrollo económico y social



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- Promover acciones de investigación sobre temas urbanos que permitan aumentar la competitividad y la productividad de la población en su conjunto.
- Consolidarse como un centro de productividad e innovación para los sectores relacionados con el petróleo, la agricultura y la agroindustria.

Artículo 20. Política de ocupación del suelo. El uso equitativo y el adecuado aprovechamiento del suelo, parten del reconocimiento de las amenazas presentes en el territorio, así como de su estructura ecológica principal. Ahora bien retomando el principio de precaución, la política de ocupación del suelo se obliga a pensar en la consolidación del suelo urbano.

A. Objetivo de ocupación del suelo

Consolidar una estructura funcional de nodos urbanos que potencien la competitividad y la equidad territorial, y que a su vez potencien la construcción de relaciones sociales generando mayores espacios de participación comunitaria.

Establecer un sistema de Centros Poblados Rurales que estén en capacidad de mitigar la vulnerabilidad y ofrecer bienes y servicios a la comunidad campesina, teniendo como base para su consolidación los nuevos usos del espacio rural como la agroindustria, la recreación, el ecoturismo, la conservación ambiental y la producción minero energética.

B. Estrategias de ocupación del suelo

- Garantizar que las zonas de protección, así como las zonas de mayor amenaza no sean ocupadas y se destinen a actividades recreativas y de esparcimiento.
- Planificar las nuevas intervenciones, garantizando la prestación y calidad de los servicios públicos domiciliarios.
- Desarrollar actividades acorde con el uso propuesto en el presente Plan y en los instrumentos que lo desarrollen.
- Potenciar la construcción de los equipamientos colectivos necesarios en cada nodo urbano, a fin de aumentar los niveles de funcionalidad urbano-rural y urbano-regional.

Artículo 21. Política de oferta de vivienda social con calidad en el hábitat. La vivienda se constituye como un soporte fundamental del Plan, ya que la ciudad debe garantizar el acceso a vivienda de interés social VIS y prioritario VIP, bajo el precepto de calidad en su hábitat, y garantizando suelo urbanizado que desestime la oferta de loteos por fuera del perímetro urbano y sin la garantía en la prestación de los servicios públicos domiciliarios SPD.

A. Objetivo de oferta de suelos urbanizados para vivienda social

Aumentar los programas de vivienda social dotados con la infraestructura y redes de SPD necesarias para garantizar un hábitat adecuado, al tiempo que reduce los precios especulativos del suelo.

B. Estrategias de oferta de suelos urbanizados para vivienda social

- Oferta masiva de suelos urbanizados al interior y en las zonas de expansión de la ciudad para VIS y VIP.
- Consolidación de las áreas libres al interior del perímetro urbano mediante ocupaciones en baja densidad.
- Reasentamiento de los hogares localizados en sectores con alto riesgo no mitigable.
- Promover acciones de gestión del suelo que permitan responder a las demandas de sociales de vivienda, en condiciones dignas y de mejoramiento de la calidad de vida.
- Constituir un banco inmobiliario para garantizar la oferta de suelos urbanizados en el corto plazo.

Artículo 22. Política de acceso eficiente a los servicios públicos domiciliarios. Se debe garantizar cobertura, calidad y acceso de todos los habitantes urbanos a los servicios públicos domiciliarios,



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



especialmente de acueducto y alcantarillado, mediante la localización (en zonas de baja amenaza) de infraestructuras de redes y equipamientos necesarios para su correcto funcionamiento, minimizando el vertimiento de aguas servidas a los cauces que hace parte de la estructura ecológica principal.

A. Objetivos de acceso eficiente a los servicios públicos domiciliarios

Garantizar la calidad y cobertura necesaria para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos (especialmente de acueducto y alcantarillado).

Prohibir la expansión de infraestructuras de SPD a zonas por fuera del perímetro urbano o de expansión, sin antes haber formulado el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, así como el plan parcial respectivo en las mencionadas zonas de expansión.

10

B. Estrategias de acceso eficiente a los servicios públicos domiciliarios

- Renovar las redes de SPD que por su vetustez merecen ser cambiadas para brindar mejores niveles de cobertura y calidad.
- No extender redes de SPD a las zonas de expansión hasta tanto no se formule el respectivo plan parcial, el cual deberá contener el reparto equitativo de cargas y beneficios, para todo el ámbito del plan.
- Localizar la infraestructura de tal forma que generen economías de escala que permitan disminuir los costos tarifarios.

Artículo 23. Política de calidad y cobertura a los equipamientos colectivos y las áreas de espacio público. Esta política busca aumentar la cobertura y la calidad, tanto en los equipamientos colectivos, como en todos aquellos elementos arquitectónicos y naturales destinados por su naturaleza a la satisfacción de necesidad de la población, a la vez que aporta a la construcción de una estructura territorial más funcional y con mayores niveles de acceso para el conjunto de los habitantes del municipio.

A. Objetivos de calidad y cobertura a los equipamientos colectivos y las áreas de espacio público

Aumentar el cubrimiento de los equipamientos colectivos a la vez que permita fortalecer el modelo territorial propuesto, y su integración funcional con los diferentes nodos que componen la región.

Aumentar la oferta de espacio público efectivo en las zonas con mayor déficit, a partir de la construcción de nuevos elementos y áreas destinadas al uso y disfrute del conjunto de la población, que a su vez permitan conformar armónicamente una estructura funcional más equitativa, accesible e integrada al modelo territorial municipal.

B. Estrategias de calidad y cobertura a los equipamientos colectivos y las áreas de espacio público

- Aumentar la conectividad ecológica entre los elementos constitutivos naturales del espacio público urbano con el rural, de forma que se establezca continuidad en la conformación de un anillo verde a nivel territorial que se armonice con la estructura ecológica principal municipal.
- Garantizar que las nuevas actuaciones urbanísticas generen espacio público suficiente para las demandas colectivas al tiempo que se construyan con la mejor calidad arquitectónica y ambiental para el contexto del paisaje territorial.
- Aumentar la cobertura de los equipamientos colectivos en los sectores del municipio en donde, por condiciones de localización de la población, se hace necesario la construcción de este tipo de elementos.
- Generar estrategias de integración institucional que permitan mantener actualizada la demanda y cobertura permanente de los equipamientos a nivel urbano y rural.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Capítulo 3
POLÍTICAS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO UBANAS

Artículo 24. Política de ocupación y uso del territorio. Generar una política que garantice la transformación del territorio municipal, teniendo en cuenta las limitantes y potencialidades ambientales, en dirección a un aprovechamiento sostenible del territorio.

A. Objetivo. Garanticen una adecuada ocupación del suelo dentro del requerimiento del modelo de ocupación permitiendo la transformación del territorio y su consolidación urbana.

B. Estrategias.

- ✓ Aumentar la ecoeficiencia urbana, partiendo de la optimización y complementariedad en la distribución espacial de las actividades y la racionalización de los desplazamientos.
- ✓ Conformar una red vial secundaria de apoyo a la red principal, para mejorar los desplazamientos zonales y locales.
- ✓ Garantizar la consolidación y ocupación de los espacios libre definidos como de desarrollo urbano y de desarrollo prioritario.

Artículo 25. Política ambiental. Propiciar una integración armónica entre el medio físico y los procesos de ocupación del territorio por el hombre, garantizando la coexistencia mutua, que incida directamente en la elevación de los estándares de vida del ciudadano.

A. Objetivo.

Desarrollar una cultura ambiental para garantizar la sustentabilidad del modelo de ocupación.

B. Estrategias

- ✓ Propiciar un desarrollo urbanístico equilibrado y armónico para mejorar y mantener la calidad de vida de los habitantes.
- ✓ Definir, identificar y localizar las áreas ambientales para ser excluidas del desarrollo urbano.
- ✓ Atender con prioridad la consolidación de la periferia del perímetro urbano, sumado al tratamiento de recuperación y mejoramiento ambiental de dichas zonas.

Artículo 26. Política de generación y mejoramiento del espacio público urbano. Se busca generar nuevos lugares de encuentro, mejorar la accesibilidad peatonal y las condiciones físicas del espacio público existente en cuanto a la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público.

A. Objetivo. Lograr un ascenso social a través de la inversión en espacio público, equipamiento e infraestructura de servicios, que dignifique su existencia.

B. Estrategias.

- ✓ Consolidar el suelo urbano en lo referido al manejo de aquellas zonas donde exista carencia y/o déficit de servicios públicos, equipamientos de servicio social, infraestructura de vivienda y problemas de accesibilidad.
- ✓ Localizar nuevos equipamientos de escala zonal con el fin de potenciar el ordenamiento y las funciones de centralidad en zonas estratégicas dentro del tejido residencial.
- ✓ Constituir un sistema de parques, mejorando la relación de área verde por habitante.
- ✓ Adecuar los espacios públicos peatonales, permitiendo el buen funcionamiento de las actividades de la comunidad.

Artículo 27. Política de prevención y gestión del riesgo. Cimentar una base institucional y administrativa apropiada que ante situaciones de Riesgo y desastre natural o antrópico, permita



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



evitar o reducir la pérdida de vidas y los efectos que puedan ocasionar sobre los bienes naturales, ambientales y de patrimonio.

A. Objetivo. Definir programas eficaces para la prevención y atención de desastres, que incluya la reubicación de los asentamientos que se encuentran en zonas de alto riesgo y evitar la ocupación de terrenos susceptibles de producir catástrofes.

B. Estrategias.

- ✓ Demarcación precisa de las zonas actuales susceptibles de provocar desastres naturales o antrópicos.
- ✓ Reubicación de las actividades o pobladores según el caso asentados en zonas vulnerables o de riesgo actual o potencial.
- ✓ Renovar aquellos sectores con usos incompatibles y que ameritan un cambio sustancial del uso actual, evitando procesos de deterioro físico-ambiental.
- ✓ Densificar el municipio, aprovechando al máximo la infraestructura urbana existente.

Artículo 28. Política social de equipamientos. Que busque la satisfacción de las necesidades de la población en materia de servicios. Su desarrollo, plantea la permanente y comprometida acción Administrativa en la provisión de la infraestructura requerida para atender y asegurar el bienestar público y procurar por la calidad de vida, el respeto y la dignidad de las personas.

A. Objetivo. Se pretende maximizar la eficiencia del servicio y disminuir la inequidad social y espacial existente para que la población acceda en condiciones de equidad.

B. Estrategias

- ✓ Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que la localidad posee, dotándoles de los niveles de calidad Ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos.
- ✓ Proveer los espacios y la estructura necesaria que le permita servir como fundamentos integradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.

Artículo 29. Política de protección y conservación patrimonial. Orienta acciones necesarias para garantizar la protección y sostenibilidad en el tiempo de bienes de interés cultural. Así como, disponer de un instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo (Ley 397 de 1997, Artículo 11).

A. Objetivo. Valorar y conservar los inmuebles y en general de los elementos constitutivos del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, por medio de estudios técnicos que permitan su identificación y definan su tratamiento. Tratamiento especial de construcción homogénea tipo colonial en bahareque y/o tapia pisada en el área urbana consolidada.

B. Estrategias

- ✓ Desestimulo a actividades comerciales ubicadas en el Centro histórico, con el fin de reducir la presión por localización en el sector.

Artículo 30. Política consolidación de una red de centros poblados. Se debe controlar el crecimiento desproporcionado por fuera de los perímetros establecidos para las nuevas áreas urbanas, garantizando el acceso a equipamientos colectivos, espacio público de calidad y provisión de SPD al conjunto de las comunidades asentadas en dichas áreas.

A. Objetivo. Garantizar una estructura urbanística acorde al crecimiento de los centros poblados que garantice la continuidad vial y la uniformidad normativa del sector.

B. Estrategias.

- ✓ Generar una estructura de continuidad vial.
- ✓ Dotar de normas urbanísticas para su consolidación.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



- ✓ Determinar perímetro urbano de los centros poblados.

Capítulo 4

POLÍTICAS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO RURALES

Artículo 31. Política de sostenibilidad ambiental. El Esquema de Ordenamiento Territorial debe propender por lograr la sostenibilidad ambiental de los sistemas productivos, la protección y conservación de los recursos naturales y el desarrollo rural.

Estrategia. Propender por el desarrollo ambiental sostenible, estableciendo un aprovechamiento racional del territorio y una relación armónica hombre - naturaleza, mediante la consolidación de la vocación económica eco turística del municipio y el fortalecimiento de las relaciones gobierno-comunidad-sector productivo.

Artículo 32. Política para el suministro de infraestructura y equipamientos. Potenciar el desarrollo productivo del sector rural del municipio, mediante el suministro de la infraestructura y el equipamiento básico para mejorar la competitividad y la calidad de vida de la población asentada en el sector rural.

Estrategia. Disminuir la vulnerabilidad de la malla vial y del sistema de transporte, cerrando circuitos viales interconectados de manera múltiple.

Constituir los equipamientos colectivos como elementos generadores de identidad y apropiación por medio del programa de cultura ciudadana

Artículo 33. Política de control y tratamiento social. Adopción de una política gubernamental de control y tratamiento social a la migración campo-ciudad, y de desplazamiento de la población del municipio hacia otras cabeceras municipales, para efectos de garantizar el crecimiento de las densidades poblacionales del municipio, para lo cual es fundamental atender las necesidades planteadas por la cobertura de los servicios públicos y la generación de empleo.

Estrategias. Generar sistema de regulación poblacional al sistema de reubicación y readaptación de tierras con el fin de garantizar la permanencia y productividad de la población asentada en el municipio.

Artículo 34. Política para la especialización productiva. Propender por el establecimiento de un modelo de producción económico para el sector rural de carácter sostenible, basado en el fortalecimiento de la producción agropecuaria y de los sistemas forestales productores.

Estrategias. Direccionar las políticas públicas hacia el fortalecimiento de los sectores productivos primarios, que posibiliten la consolidación de la seguridad alimentaria municipal y la competitividad de este sector en los tratados comerciales suscritos por la nación.

TITULO III

Capítulo 1

CONTEXTO GENERAL Y LOCALIZACION

Artículo 35. Contexto regional. Dentro de este propósito se aspira a transformar su visión de región atrasada, dependiente y terminal, por una región autónoma, articuladora y desarrollada en función de sus oportunidades y posibilidades, fuertemente integrada al sistema urbano nacional y su red



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



de ciudades, destacando los rasgos y valores que más lo caracterizan e identifican. De esta manera, se busca transformarla en una región integrada, competitiva y sostenible, favoreciendo la permanencia de la diversidad ambiental, biológica y cultural, como uno de sus rasgos más esenciales y característicos.

El Municipio de Elías forma parte del valle del Alto Magdalena enmarcado por las vertientes de las cordilleras Central y Oriental, subdividido a su vez en subregiones naturales, como la del valle central del Huila que presenta un terreno plano y húmedo con fértiles tierras hacia el sur y seco y erosionado al norte, la del Macizo Colombiano, la del valle del río Suaza, la de la cordillera Central huilense y la región del Sumapaz². Dentro de las regiones polarizadas de las que forma parte el municipio, teniendo en cuenta la atracción ejercida por los polos de desarrollo fuertes son Santa Fe de Bogotá y Cali. (Ver plano FCG01 Vínculos urbano regionales)

14

Artículo 36. Funciones urbano regional. Las relaciones existentes entre el municipio y la comunidad, se reflejan en los flujos y los vínculos que de ellas se gestan a través de actividades diarias y procesos de identificación social. Estas relaciones generan espacios polarizados hacia algunos centros. El análisis del funcionamiento espacial es el resultado de la síntesis socioeconómica y cultural de la realidad municipal.

Las unidades espaciales de funcionamiento tienen como característica principal que los habitantes están organizados y atraídos hacia un mismo centro con cierta jerarquía funcional. La polarización ejercida por este centro puede ser de tipo comercial, vial, de transporte, cultural, de servicios básicos, administrativos, financieros, etc.

Elías ha sido llamada la “Ciudad del reposo” y se ha distinguido en el campo educativo en el contexto Huilense como “Cuna de la Cultura”. Es admirado por su clima templado y ambiente apacible, su crecimiento poblacional es bastante reducido.

Al igual que las relaciones intra municipales, las relaciones inter municipales, son materia de estudio puesto que el municipio no es un ente independiente de su entorno ni de su forma de organización.

Artículo 37. Relación del entorno urbano regional. El Municipio de Elías está ubicado en la región sur del Departamento del Huila; cuyo centro viene a ser la ciudad de Pitalito. Se halla limitado por los ríos Magdalena y Timaná. Su extensión es de 8.089 Hectáreas (fuente IGAC-URPA-EOT). Localizado sobre una de las estribaciones de la Serranía de la Ceja.

De acuerdo a las jerarquías establecidas por el Ministerio de Desarrollo Económico, para Elías tenemos las siguientes interrelaciones:

Cuadro.1 Centros de atracción para el municipio de Elías

CENTRO URBANO	NIVEL JERARQUICO	FUNCIONES OFERTA	FUNCIONES PARA EL MUNICIPIO
Santafé de Bogotá	Metrópolis nacional	Posee todos los servicios	Se asiste a servicios de medicina especializada, Centros superiores de educación, centro de inversión. Se compran repuestos y herramientas especializadas. Empleo
Cali	Metrópolis regional	Suple necesidades de capacitación y mercadeo	Provee capacitación superior, centro de mercadeo para frutales y otros productos. Empleo
Ibagué	Centro Regional Mayor	Servicios de entidades des-centralizadas – Capacitación superior.	Asistencia técnica por entidades descentralizadas. Capacitación superior (Universitaria)

² Atlas Universal y de Colombia, Educar Editores 1.984



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Neiva	Centro Regional Intermedio	Centro de apoyo de los centros regionales y de la administración departamental	Presta servicios de medicina general y/o especializada. Se compra vestido, alimentos. Maquinaria, centro de transporte a las diferentes regiones del país.
Pitalito	Centro Subregional mayor	Transacciones mercantiles administrativas, públicas, salud y educación	Suministra servicios públicos, administrativos y comerciales, de salud y mercadeo de los productos regionales agropecuarios. Capacitación técnica y profesional. Para Elías es el centro con el cual se hace mayor intercambio.
Garzón	Centro Subregional Mayor	Capacitación técnica- servicios de salud y comercio	Capacitación técnica- salud- comercio
Timaná	Centro Local	Suple las necesidades inmediatas de un núcleo pequeño de población	Se surten las necesidades de bienes como vestido, alimentos, además servicios religiosos y registraduría del estado civil. En algunos casos medicina general.
Elías	Centro Local	Cuenta con servicios básicos de nivel primario Producción agropecuaria	Principalmente se acude por educación primaria y secundaria, servicios religiosos notaría y registraduría del estado civil. Primeros auxilios. Comercio local. Oferta y demanda de productos agropecuarios.
Oritoguaz	Centro Poblado	Ofrece servicio escolar y bachillerato básico- productos agrícolas (Café-cacao-plátano)	El Mpio. recibe de allí servicios educativos, promotora de salud y brigada- productos alimenticios (Plátano, yuca, arracacha)
Potrerillos	Centro Poblado	Servicio escolar primario- promotora de salud- producción agropecuaria	Servicio escolar primario- promotora de salud- productos alimenticios: cítricos, yuca, hortalizas, etc.
El Viso	Centro Poblado	Servicio escolar básico- comunicación telefónica- frutas- ganadería	Servicio escolar primario - Puesto y brigada de salud Comunicación telefónica Productos agropecuarios.

Fuente: Municipios y regiones de Colombia - Equipo Técnico EOT

Artículo 38. Jerarquía funcional del municipio de Elías. Existen varias ciudades relacionadas con el municipio de Elías de manera directa e indirecta. En primer nivel se encuentra únicamente Bogotá, denominada como Centro Metropolitano Nacional. En segundo lugar tenemos los centros metropolitanos regionales, donde ubicamos a la ciudad de Cali. En tercer lugar, los Centros Regionales Mayores, donde ubicamos a la ciudad de Ibagué. En cuarto lugar se encuentran los Centros Regionales Intermedios, donde se ubica nuestra capital Neiva y la ciudad de Popayán. En quinto lugar se ubican las ciudades de Garzón y La Plata categorizadas como Centros Subregionales Mayores. En sexto lugar encontramos los Centros Subregionales Intermedios, donde ubicamos a la ciudad de Campoalegre y Gigante.

Finalmente se encuentran los Centros Locales, en este rango se encuentra el municipio de Elías y los municipios aledaños como Timaná, Altamira y Oporapa. El Municipio de Elías, uno de los más pequeños del país, tiene un índice funcional de 1.000, entre 1.058 municipios. Esta circunstancia obliga a pensar en una clara definición de sus relaciones funcionales con Timaná y Pitalito en términos de localización y de apoyo a la producción, y sugiere la necesidad de considerar una estructura regional fuertemente integrada y accesible desde la cabecera municipal de Elías.

La categorización de los municipios se hace de acuerdo a variables específicas como: población, infraestructura, cobertura de servicios básicos, crecimiento, desarrollo etc. Para dar una idea de la forma como se clasificaron los municipios se hace la siguiente relación de algunas variables que determinan la calidad de vida de la población.

El municipio de Pitalito se encuentra ubicado en la categoría de Centro Subregional Mayor, que articula y utiliza los servicios de los centros regionales de Neiva y Popayán se establece otras relaciones de tipo comercial con productos agrícolas, servicios médicos más avanzados, educación superior, transporte aéreo y gestiones ante las oficinas de orden nacional y departamental allí establecidas. Dentro de los centros regionales mayores existe alguna relación de tipo comercial con la ciudad de Ibagué, en esta ciudad también se buscan servicios médicos avanzados, textiles y vehículos. Otro contacto permanente que tiene el municipio es con la Metrópoli regional, que es la



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



ciudad de Cali, en ella se tienen buenas expectativas de comercio agrícola, igualmente se buscan servicios médicos avanzados, servicios educativos a nivel Universitario, empleo, y es una gran dispensa de productos tecnológicos y de mercancía en general.

Por último tenemos a la gran Metrópoli Nacional, que es Bogotá, esta ciudad es la capital de la república, y es la que nos ofrece los últimos adelantos tecnológicos en todas las ramas, cuenta con un gran número de centros educativos en todos los niveles, sigue siendo un gran centro de negocios, es también generadora de empleo en su desarrollada industria, por lo que Bogotá se convierte en la ciudad más importante, pues ella recoge todos los servicios que ofrecen todas las demás ciudades.

16

Capítulo 2
LOCALIZACION Y LÍMITES

Artículo 39. Localización general. El Municipio de Elías, está Localizado en la parte sur del departamento del Huila centro oriente del País, más exactamente sobre una de las estribaciones de uno ramales de la Serranía de la Ceja, entre los ríos Magdalena y Timaná. Limita al norte con el municipio de Tarquí y Oporapa; al sur con los municipios de Pitalito y Timaná; al oriente con el municipio de Timaná; al occidente con el municipio de Oporapa y Saladoblanco. Dista 163 Km. de la Capital del Huila, con Altura promedio de 1.425 m.s.n.m. (Latitud norte 2° 0" y Longitud Oeste 75° 57")

La topografía del municipio es principalmente de ladera, se presentan dos Regiones bien definidas, la primera de suelo fuertemente quebrados a escarpados, con buena riqueza hídrica y la zona oriental donde se encuentran suelos planos, ondulados y Quebrados.(Ver FCG00 plano localización general)

Artículo 40. Descripción limítrofe. Por Ordenanza 12 de 1.883 expedida por la legislatura provincial de Neiva se denominó este territorio con el nombre de ELIAS para perpetuar de este modo el nombre del virtuoso eclesiástico Elías Carvajal su fundador y primer párroco.

En 1.948 mediante Ordenanza 10 le segregaron a Elías el territorio que hoy comprende el municipio de Saladoblanco, sin consideración alguna reduciendo su territorio a 72 Km. cuadrados, con un presupuesto minimizado. Así quedó el municipio más pequeño del Huila y tal vez de Colombia.

El municipio de Elías está ubicado en la parte sur del departamento del Huila entre los ríos Magdalena y Timaná y localizado sobre una de las estribaciones de la serranía de la ceja. Limita por el norte con Tarqui y Oporapa, al sur con Pitalito y Timaná, al oriente con Timaná y al occidente con Oporapa y Salado blanco. Sus límites son:

Por el Norte con los Municipios de Tarquí y Oporapa.

Por el Oriente con el Municipio de Timaná.

Por el Sur con los Municipios de Pitalito y Timaná.

Por el Occidente con los Municipios de Oporapa y Saladoblanco.

Debido a la segregación de parte del territorio, actual Municipio de Saladoblanco, ocurrida en 1948, por la Ordenanza No. 010 de ese año, ha existido inconformidad, pues dicha acción lo convirtió en uno de los municipios más pequeños de Colombia. La Asamblea del Departamento del Huila violó, por medio de esa Ordenanza, expresas normas en materia de creación de Municipios; por cuanto que dicha Ordenanza contiene todos los vicios de ilegalidad al no guardar la unidad de materia y fallar en el procedimiento para segregar un Territorio y crear un nuevo Municipio.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Artículo 41. División política administrativa. El territorio municipal cuenta con 52.44 Has en zona urbana y 8.053Has. La cabecera municipal ubicada en la planicie de la meseta de la Mesa de Elías, y centros poblados ubicados en El Viso, Potrerillos y Oritoguaz. A la fecha el municipio cuenta con 16 veredas establecidas.

Capítulo 3
CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

Artículo 42. Clasificación del suelo. La clasificación del suelo se fundamenta dentro de los preceptos establecidos en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997, la cual establece las clases de: Urbano, de Expansión urbana, Rural (dentro de esta clase se establece la categoría de suburbano), de Protección (esta puede estar dentro de las demás clases). En este contexto, la clasificación del territorio municipal se establece de la siguiente forma:

Artículo 43. Suelo urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, proporcionando la posibilidad de urbanización y edificación. De conformidad con el artículo 4 de la Ley 12 de 1982, el perímetro urbano fue delimitado con la aprobación de la comisión técnica integrada por representantes del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", Seccional Catastro del Huila, de Planeación del departamento del Huila y de la Secretaría de Planeación Municipal de Elías. El perímetro Urbano para el Municipio de Elías Huila, es determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana. El municipio de Elías no requiere de suelo de expansión urbana.

El suelo de expansión que lo constituye la porción del territorio municipal destinada a la expansión de la ciudad, el cual para el municipio de Elías no se requiere por que los suelos de desarrollo y de consolidación se encuentran habilitados al interior del suelo urbano para los futuros desarrollos urbanísticos del municipio sobre la base del análisis adelantado dentro del documento de diagnóstico.

Cuadro 2. Coordenadas perímetro urbano de Elías

No	Coordenada X	Coordenada Y	No	Coordenada X	Coordenada Y
1	792352,2691	714603,0013	18	793447,4835	714144,8517
2	792344,1771	714664,3035	19	793399,8585	714138,1843
3	792523,9861	714700,5667	20	793268,7307	714202,3193
4	792506,1417	714657,5953	21	792886,2605	714286,2205
5	792593,0425	714698,7145	22	792759,6765	714328,8763
6	792640,4647	714754,2845	23	792766,9479	714376,8943
7	792787,1049	714773,7229	24	792657,2367	714399,1045
8	792793,6359	714838,9075	25	792652,6311	714370,9061
9	792914,9649	714819,6871	26	792625,7347	714374,8129
10	793023,6515	714654,9425	27	792584,0265	714233,3327
11	793114,8371	714492,7739	28	792205,3121	714257,1191
12	793246,9579	714561,3215	29	792054,4993	714420,6319
13	793380,7889	714587,8953	30	792055,5527	714495,9483
14	793521,9125	714612,4799	31	792088,2051	714498,1043
15	793541,8351	714554,6341	32	795186,4811	713294,2795
16	793489,3917	714498,7005	33	795046,6381	713411,4981
17	792352,2691	714603,0013	34	793447,4835	714144,8517

Fuente: Equipos Técnico EOT 2014



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Artículo 44. Estructura funcional del suelo urbano. Para el análisis, manejo y distribución del espacio físico. El municipio de Elías estructura el suelo urbano con el fin de garantizar la distribución físico espacial y funcional del territorio.

Cabecera municipal. El suelo urbano del municipio se encuentra estructurado en la cabecera municipal como centro urbano local tiene influencia sobre todo el municipio. Se caracteriza por la presencia de comercio y servicios de tipo general y especializado. La cabecera municipal es asiento además de la administración municipal y esta con formada por barrios.

División política administrativa. El territorio municipal cuenta con 52,44 Has en zona urbana y 8.053 Has en la zona rural. La cabecera municipal ubicada en la planicie de la meseta de la Mesa de Elías, y centros poblados ubicados en El Viso, Potrerillos y Oritoguaz. A la fecha el municipio cuenta con 16 veredas establecidas.

18

Cuadro 3. División veredal

Veredas	Área (Has)	%	Veredas	Área (Has)	%
Aguadas	465,71	5,81	Las Delicias	557,59	6,96
Alto Oritoguaz	554,83	6,93	Las Limas	425,01	5,31
El Viso	1393,72	17,40	Oritoguaz	277,32	3,46
Fátima	223,35	2,79	Paso a Maito	66,97	0,84
Gallardito	241,26	3,01	Potrerrillos	321,41	4,01
Holguín	528,96	6,60	Progreso	236,27	2,95
La Esperanza	565,43	7,06	San Vicente	1680,39	20,98
La Palma	178,30	2,23	Perímetro Urbano	54,32	0,68
Laguneta	240,50	3,00			

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

Barrio. Es la unidad física urbana construida que forma el territorio, con un borde o límite que contempla en su núcleo por tiendas barriales, una escuela de barrio u otros servicios comunitarios como educación, salud y recreación. Donde se albergan los actos de la comunidad para suplir sus necesidades socio-espaciales. Igualmente considerada como una unidad de desarrollo y ordenamiento en el municipio. Puede estar conformada por conjuntos de vivienda, urbanizaciones redes, edificios conjuntos cerrados, entre otros.

Zonas con procesos de urbanización. Toda urbanización o asentamiento que se encuentre en procesos de construcción o consolidación deberá obtener un acto administrativo como acuerdo, decreto, resolución o licencia de construcción y/o urbanismo, que cuente con planos urbanísticos aprobados para que se entienda que están debidamente legalizados, respetando las áreas de protección por rondas, zonas de amenaza alta y pendientes mayores al 40% concordante con lo establecido en los decretos 564 de 2006 y 1469 de 2010, o en la norma que lo remplace, modifique o sustituya.

Artículo 45. Normas para la creación de barrios. Como propósito de la reorganización barrial queda definido que para la creación de barrios se puede originar de la siguiente manera:

Asentamientos existentes, que tengan límites claramente definidos, estructura urbana consolidada o con posibilidades de consolidación y 60% como mínimo de predios legalizados.

- urbanizaciones planificadas que tenga mínimo 5 manzanas.
- fusión de dos o más barrios o sectores.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- segregación de una o varias manzanas de un barrio o asentamiento existente.

No se constituirán como barrios:

- conjuntos residenciales unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, al interior de barrios constituidos.
- asentamientos que se constituyan parcialmente al interior de uno ya existente.
- los planes de vivienda o urbanizaciones construidas por etapas, en ningún momento parte de esas etapas podrán conformar un barrio.
- asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo.
- asentamientos que no hayan legalizado por lo menos el 60% de la titularidad de los predios.
- asentamientos constituidos sin las normas mínimas de urbanismo.

19

Artículo 46. Suelo rural. El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. **(Ver Plano Fr 02 División Veredal)**

Artículo 47. Veredas. El suelo rural del municipio de Elías se constituirá política y administrativamente de la siguiente manera:

Cuadro 4. División política Rural

Vereda	Área (Has)	%	Vereda	Área (Has)	%
Aguadas	473,91	5,88	Las Delicias	564,80	7,01
Alto Oritoguaz	557,51	6,92	Las Limas	401,74	4,99
El Viso	1411,47	17,53	Oritoguaz	273,85	3,40
Fátima	223,35	2,77	Paso a Maito	67,07	0,83
Gallardito	233,05	2,89	Perímetro Urbano	52,44	0,65
Holguín	544,45	6,76	Potrerillos	326,03	4,05
La Esperanza	565,44	7,02	Progreso	232,43	2,89
La Palma	182,84	2,27	San Vicente	1699,15	21,10
Laguneta	243,68	3,03			
Total	8053,21	100,00			

Fuente: Equipo técnico EOT 2014

Artículo 48. Conformación de veredas. La Administración Municipal no debe propiciar, impulsar o facilitar la creación de nuevas veredas, dado que estas divisiones y subdivisiones en su ordenamiento territorial, presento desventajas y efectos nocivos a su territorio, especialmente en las normas de los servicios y en las funciones económicas y sociales. Solamente cuando un considerable número de personas y de familias presenten a consideración de la Administración Municipal o del Honorable Concejo Municipal, estudios serios y sustentables para la creación de nuevas veredas, con base en la homogeneidad de un territorio, y en la integridad económico y social de una región, se le pueden otorgar a estos estudios bases firmes para la creación y la organización de una nueva división territorial. La Administración Municipal, debe facilitar el manejo y la administración de los territorios veredas, fortaleciendo las juntas de acción comunal y las demás organizaciones gubernamentales o particulares, que faciliten las relaciones y veredas, promoviendo incluso la organización o la unión de varias veredas, para construir región la tomo a propósitos de desarrollo común, Igualmente debe promover en estas organizaciones regionales municipales, el manejo descentralizado y la autonomía responsable en la administración de las sub- regiones buscando fundamentalmente la unidad geográfica y cultural del Municipio.

A partir de la aprobación del presente Acuerdo, solo podrán conformarse nuevas veredas si cumplen con los siguientes requisitos:

- Su área no debe estar dentro de zonas de protección y conservación ambiental.
- Área superior a 100 Has.
- Conformada por 10 o más predios amparados en títulos de propiedad.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- Población superior a | 150 habitantes.
- La vereda de la cual se segregue no debe reducir su área en más del 20%.
- Acta de asamblea general de socios de la junta de acción comunal de la vereda de la cual se segreguen, en la cual se acepte la segregación y se de constancia del cumplimiento de los requisitos antes mencionados, acompañado del plano de división veredal, incluyendo los predios que conforman la nueva vereda identificados con sus respectivos códigos catastrales.
- Certificado de la Secretaria de Planeación en donde se certifique el cumplimiento de los requisitos.

Artículo 49. Suelo suburbano. Según el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, el suelo suburbano lo constituye la porción del territorio municipal destinada a la áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales, tal como lo expresa el decreto 3600 de 2007 en su artículo 10. **(Ver plano FCG03 Clasificación General del territorio)**

Hacen parte del suelo suburbano las áreas destinadas a vivienda campestre localizadas en el área ubicada sobre la vereda las limas hacia el casco urbano de Elías y el centro poblado de El Viso, que se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas planas:

Cuadro 5. Coordenadas Planas suelo suburbano de Elías

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	793508,7939	714885,2681	21	795504,5823	714306,7297
2	793660,4773	714889,0875	22	795270,8587	714174,2625
3	793884,9467	714927,9477	23	795128,3145	714073,7777
4	794096,4017	714829,3289	24	794949,4433	714010,3439
5	794432,0403	714752,2953	25	794775,8673	714008,9327
6	794688,1767	714602,8863	26	794575,4693	713999,8975
7	794851,0649	714609,4171	27	794237,2215	714173,4407
8	795124,6017	714775,3893	28	794052,8807	714228,6067
9	795422,6909	714980,8959	29	793923,2649	714242,0873
10	795835,2923	715088,0211	30	793926,6377	714301,8535
11	796233,2397	715062,9721	31	793868,1201	714309,1641
12	796185,4625	714748,4557	32	793889,7119	714346,1375
13	796303,8641	714689,5735	33	793806,7485	714374,4523
14	796269,2439	714614,4825	34	793741,3991	714394,2313
15	796270,0905	714567,2807	35	793736,0453	714418,5875
16	796395,4399	714532,9949	36	793674,1583	714414,2445
17	796231,1115	714455,7913	37	793676,6519	714432,5677
18	796068,1909	714479,9565	38	793602,6827	714428,4045
19	795898,9117	714480,3293	39	793566,5975	714452,2303
20	795638,3847	714417,7513	40	793521,9125	714612,4799

Fuente: Equipo técnico EOT 2014

Artículo 50. Áreas de vivienda campestre. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Tal como lo establece el Artículo 5° del decreto 097 de



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



2006, la zona de vivienda campestre puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Área de vivienda campestre No.1. Hacen parte de las áreas para la vivienda campestre los suelos localizadas en el área ubicada sobre la vereda las limas continuo al casco urbano de Elías sobre la vía que nos conduce al centro poblado de El Viso, que se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas planas:

Cuadro 6. Coordenadas Planas Áreas Campestre de Elías No.1

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	793541,8351	714554,6341	9	793926,6377	714301,8535
2	793558,5455	714472,1851	10	793920,0229	714184,6429
3	793597,7311	714438,3773	11	793764,5737	714177,2109
4	793676,6519	714432,5677	12	793627,8335	714169,4447
5	793737,1925	714420,1151	13	793529,7737	714179,2879
6	793741,1877	714394,2491	14	793451,2511	714159,7423
7	793895,8347	714348,5163	15	793489,3917	714498,7005
8	793870,0009	714305,6219			

Fuente: Equipos Técnico EOT 2014

Área de vivienda campestre No.2. Se encuentra localizada en el área ubicada sobre la vereda san Vicente continuo al casco urbano de Elías sobre la vía que nos conduce a potrerillos y Oritoguaz, que se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas planas:

Cuadro 7. Coordenadas Planas Áreas Campestre de Elías No.2

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	791669,4207	714577,0915	9	792055,5577	714496,3029
2	791760,5221	714602,4913	10	792054,4993	714420,6319
3	791875,4997	714593,1781	11	792007,9353	714430,0895
4	791949,3291	714568,7939	12	791937,1327	714424,3743
5	791978,4545	714563,8833	13	791693,6255	714456,9499
6	792031,9639	714577,9381	14	791694,8955	714491,1131
7	792097,3975	714574,8079	15	791668,7335	714516,3861
8	792087,4011	714498,0599			

Fuente: Equipos Técnico EOT 2014

Área de vivienda campestre No.3. Se encuentra localizada en el área ubicada sobre la vereda la palma continua al centro poblado el Viso sobre la vía que nos conduce Elías el Viso, que se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas planas:

Cuadro 8. Coordenadas Planas Áreas Campestre de Elías No3

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	795403,3431	714244,066	10	796441,2493	714349,981
2	795587,4741	714390,87	11	796522,5293	714205,2
3	795638,3847	714417,751	12	796449,7159	714069,733
4	795890,6541	714478,135	13	796214,3421	713825,893
5	796067,5121	714480,252	14	796105,7713	713857,086
6	796231,1115	714455,791	15	796031,7375	713831,042
7	796395,4399	714532,995	16	795704,7393	713910,212
8	796518,4357	714563,526	17	795591,2939	713956,817
9	796530,1495	714426,18	18	795447,6701	714141,577

Fuente: Equipos Técnico EOT 2014



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



4.1. CENTROS POBLADOS.

Los centros poblados de El Viso, Oritoguaz y potrerillos que se caracteriza por estar conformada por conjuntos de edificaciones y estructuras contiguas agrupadas en manzanas, las cuales están delimitadas por calles y carreras. Cuenta por lo general, con una dotación de servicios esenciales tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, entre otros. Se define como una concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí.

Cuadro 9. Coordenadas perímetro centro Poblado El Viso

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	796218,4609	714850,6269	18	796687,1019	714967,6507
2	796220,6847	714891,6617	19	796650,9069	714941,6157
3	796234,2619	715072,0219	20	796673,7373	714850,9835
4	796258,7711	715092,4269	21	796622,0905	714835,7435
5	796300,6859	715097,8499	22	796624,2075	714807,8035
6	796306,9923	715060,8059	23	796594,1505	714784,0967
7	796487,2441	715058,2617	24	796575,1005	714762,0833
8	796489,9959	715097,7717	25	796573,0317	714686,0175
9	796511,1467	715115,9847	26	796581,5341	714653,4641
10	796540,1595	715125,2677	27	796526,4909	714578,9041
11	796568,5819	715153,1473	28	796497,8443	714543,3623
12	796640,1235	715194,2265	29	796467,5759	714550,3473
13	796660,7981	715154,2925	30	796411,4841	714534,0489
14	796674,9375	715070,5713	31	796336,5541	714530,8739
15	796692,7111	715038,8765	32	796270,0905	714567,2807
16	796707,6335	715019,9323	33	796303,8641	714689,5735
17	796670,6887	714992,3041	34	796185,4625	714748,4557

Fuente: Equipos Técnico EOT 2014

Cuadro 10. Coordenadas perímetro Centro Poblado Oritoguaz

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	784869,2363	711736,9701	21	784698,0891	711215,9949
2	784932,1149	711673,7965	22	784675,6473	711227,6533
3	785010,8551	711602,3587	23	784677,3879	711250,7207
4	784891,4749	711483,9311	24	784679,8269	711271,1805
5	784801,1777	711409,2867	25	784690,8071	711289,3311
6	784721,4849	711378,4891	26	784693,2543	711299,7673
7	784747,6935	711355,8973	27	784707,8169	711320,0027
8	784758,6155	711341,4193	28	784649,7589	711323,7591
9	784760,6473	711333,1643	29	784625,2055	711333,0723
10	784760,9899	711325,8757	30	784612,9287	711351,9107
11	784757,4725	711313,3523	31	784612,0821	711382,3907
12	784740,8353	711285,6663	32	784634,7343	711446,5211
13	784763,9759	711257,1451	33	784634,4697	711470,6513
14	784780,1059	711197,8821	34	784637,0309	711483,7323
15	784799,0899	711148,8691	35	784649,2229	711502,1049
16	784751,1917	711134,1103	36	784663,0237	711508,3703
17	784732,8421	711124,6817	37	784768,2805	711532,0803
18	784720,3055	711144,5397	38	784705,4487	711619,4389
19	784711,8389	711174,1731	39	784770,7607	711670,1407
20	784707,2509	711206,7995	40	784794,9217	711681,9547

Fuente: Equipos Técnico EOT 2014



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Cuadro 11. Coordenadas perímetro Centro Poblado Potrerillos

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	789701,5119	712047,4739	10	790348,7935	711985,8207
2	789729,2679	712061,3937	11	790190,4665	711913,8537
3	789747,4369	712082,5601	12	790103,9999	711917,0581
4	789964,6113	712142,7853	13	790028,5955	711911,1383
5	790044,5699	712157,9797	14	789902,5199	711835,5379
6	790130,8453	712199,4905	15	789794,2257	711855,4337
7	790250,1197	712168,8403	16	789737,4989	711863,9003
8	790365,7269	712106,0475	17	789715,5379	711902,4319
9	790387,2105	712054,1595	18	789696,8299	712013,6707

Fuente: Equipos Técnico EOT 2014

Artículo 51. Suelo de protección. Acorde con el artículo 35 de la Ley 388, este corresponde a las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases (Urbano, Rural), que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Ronda en cauces principales. Son todos los ríos y/o quebradas con caudal de creciente básica (Período de retorno de 100 años) superior a 100 metros cúbicos por segundo. El aislamiento o zona de protección en los cauces principales debe ser por la ronda de protección a más de 30 metros del cauce natural.

Aislamientos en cauces secundarios. Los cauces secundarios son todos los ríos y/o quebradas con caudales entre 10 y 100 metros cúbicos por segundo para la creciente básica (Período de retorno de 100 años, CAM, 2006). Por Ronda: A más de 15 metros del cauce natural.

Aislamientos mínimos en los demás cauces. Para los demás cauces y corrientes permanentes o no permanentes. Por Ronda: A más de 5 metros del cauce natural.

Corrientes canalizadas.- Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro no serán inferior a cinco (5) metros entre el límite de la respectiva canalización a la zona construida, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que está incluida dentro del mismo retiro.

Quiebres de pendientes. Se determina como quiebre de pendiente sobre las áreas urbanas se deberá dejar un aislamiento de 10 mts a partir del quiebre.

Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

Retiros en las franjas de alta tensión. En las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión no se permite la construcción de ningún tipo de edificación, proyectos viales, senderos peatonales o espacios para el desarrollo de actividades recreativas activas o pasivas. Aunque proyectos viales sí podrán construirse de manera perpendicular o transversal debajo de líneas de alta tensión.

La franja de servidumbre de las líneas de transmisión de alto voltaje, adoptan diferentes anchos según la tensión eléctrica o voltaje de ellas así: 110 Kilovoltios 20 metros, 10 metros a cada lado del eje, 220 Kilovoltios 32 metros, 16 metros a cada lado del eje.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Estas fajas o franjas de servidumbre son áreas de restricción para desarrollar planes urbanísticos de cualquier índole y para el establecimiento de especies forestales de alto crecimiento.

Retiros en las franjas en oleoductos. Se determina un área de aislamiento de 30 mts de ancho a cada lado de la línea principal y ramales de los oleoductos que transporte combustibles

Retiros en las franjas de las plantas de almacenamiento y de cargaderos de combustibles y Establézcase un área de aislamiento según lo definido en el artículo 7 del decreto 283 de 1990 a los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas Supermercados centros comerciales, teatros, polideportivos bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares y establecimientos similares, las que deberán ser mínimo de cien (100) metros.

Parágrafo. La construcción de redes de alta tensión de energía o redes de oleoductos o plantas de almacenamiento o cargaderos deberán cumplir con los requerimientos técnicos y ambientales exigidos por las autoridades competentes.

Artículo 52. Suelo de protección. Acorde con el artículo 35 de la Ley 388, este corresponde a las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases (Urbano, Rural), que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Ronda en cauces principales.- Son todos los ríos y/o quebradas con caudal de creciente básica (Período de retorno de 100 años) superior a 100 metros cúbicos por segundo. El aislamiento o zona de protección en los cauces principales debe ser por la ronda de protección a más de 30 metros del cauce natural.

Aislamientos en cauces secundarios. Los cauces secundarios son todos los ríos y/o quebradas con caudales entre 10 y 100 metros cúbicos por segundo para la creciente básica (Período de retorno de 100 años, CAM, 2006). Por Ronda: A más de 15 metros del cauce natural.

Aislamientos mínimos en los demás cauces. Para los demás cauces y corrientes permanentes o no permanentes. Por Ronda: A más de 5 metros del cauce natural.

Corrientes canalizadas.- Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro no serán inferior a cinco (5) metros entre el límite de la respectiva canalización a la zona construida, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que está incluida dentro del mismo retiro.

Quiebres de pendientes.- Se determina como quiebre de pendiente sobre las áreas urbanas se deberá dejar un aislamiento de 10 mts a partir del quiebre

Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

Retiros en las franjas de alta tensión. En las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión no se permite la construcción de ningún tipo de edificación, proyectos viales, senderos peatonales o espacios para el desarrollo de actividades recreativas activas o pasivas. Aunque proyectos viales sí podrán construirse de manera perpendicular o transversal debajo de líneas de alta tensión.

La franja de servidumbre de las líneas de transmisión de alto voltaje, adoptan diferentes anchos según la tensión eléctrica o voltaje de ellas así: 110 Kilovoltios 20 metros, 10 metros a cada lado del eje, 220 Kilovoltios 32 metros, 16 metros a cada lado del eje.

Estas fajas o franjas de servidumbre son áreas de restricción para desarrollar planes urbanísticos de cualquier índole y para el establecimiento de especies forestales de alto crecimiento.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Retiros en las franjas en oleoductos. Se determina un área de aislamiento de 30 mts de ancho a cada lado de la línea principal y ramales de los oleoductos que transporte combustibles

Retiros en las franjas de las plantas de almacenamiento y de cargaderos de combustibles y Establézcase un área de aislamiento según lo definido en el artículo 7 del decreto 283 de 1990 a los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas Supermercados centros comerciales, teatros, polideportivos bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares y establecimientos similares, las que deberán ser mínimo de cien (100) metros.

Parágrafo. La construcción de redes de alta tensión de energía o redes de oleoductos o plantas de almacenamiento o cargaderos deberán cumplir con los requerimientos técnicos y ambientales requeridos por las autoridades competentes.

25

TITULO IV
Capítulo 1
USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 53. Usos del suelo. Es la utilización que se le da a los elementos de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas. Los usos tienen su fundamento en el derecho de la propiedad y en el ejercicio de sus libertades públicas, en especial la libertad de empresa, como son los usos residenciales, los usos comerciales y los usos industriales, así como los usos dotacionales, que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas específicas del uso y disfrute colectivo que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5 de la ley 9 de 1989.

Artículo 54. Principios para la asignación de usos del suelo. Son principios básicos para la determinación de los usos del suelo en el territorio municipal, los siguientes:

Compatibilidad. Establecido de acuerdo a la capacidad productiva del suelo y al reconocimiento de la afectación y su impacto sobre actividades definidas para cada área.

Equilibrio en la distribución. Determinados acorde al establecimiento de un proceso de desconcentración en áreas de alta aglomeración hacia áreas de demanda de usos.

Eficiencia y optimización del territorio. Asegurar una funcionalidad del territorio articulando asertivamente, centros de producción, recreación, institucionales y residenciales, teniendo en cuenta el tiempo, los desplazamientos, la facilidad de accesibilidad oportuna y de movilidad

La protección y consolidación del espacio público, los corredores de servicio público y equipamientos municipales como atributos estructurantes de la vida municipal.

Artículo 55. Objetivos de la asignación de usos del suelo. Son objetivos para la asignación de los usos del suelo urbano, los siguientes:

- Establecer las reglas básicas para el manejo de las actividades públicas y privadas dentro del territorio municipal de acuerdo con los principios que regulan la función social y ecológica de la propiedad y el desarrollo sostenible establecido en el modelo de ocupación del ordenamiento territorial.
- Conservar, proteger, rescatar y desarrollar los suelos de protección y el espacio público como elementos estructurantes de la vida municipal.
- Articular los usos del suelo con los sistemas estructurantes municipales para procurar su crecimiento armónico dentro de un ecosistema sostenible y productivo.
- Estructurar y especializar sectores con el fin de homogeneizar zonas, de acuerdo al uso del suelo.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- Proteger las zonas de la proliferación indiscriminada de actividades diferentes al uso principal.
- Impulsar la planificación para propender el desarrollo armónico y completo del municipio de acuerdo a los objetivos propuestos por el modelo de ocupación del territorio.
- Garantizar la minimización de los impactos negativos generados en el entorno por la actividad ejercida sobre el territorio.

Artículo 56. Estrategias para la asignación de los usos del suelo. Se establecen las siguientes estrategias para la asignación de los usos del suelo en el territorio municipal.

- Clasificación del territorio municipal en suelos urbano y rural conforme a aptitudes específicas acordes a determinantes de sostenibilidad ambiental, competitividad y equilibrio.
- Clasificación de los suelos urbanizables en zonas homogéneas de acuerdo al uso actual, tendencial y planificado establecido en el modelo de ocupación del territorio.
- Clasificación del suelo de protección conforme a sus características geográficas, paisajísticas, ambientales y socioeconómicas ó conforme a su vulnerabilidad a las amenazas.
- Clasificación de los suelos de explotación conforme a su vocación productiva y en términos del equilibrio ecológico.

26

Artículo 57. Impacto de los usos en la estructura urbana. El impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico. El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona o área y negativo, en el caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos. Por lo general los usos permitidos tienen ambas características; de suerte que las reglamentaciones perseguirán el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar los usos que fomenten impactos positivos. Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de 3 tipos:

Impacto ambiental. Se produce cuando se presenta deterioro del medio ambiente.

Impacto físico. Se produce cuando se alteran las condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.

Impacto social. Se produce cuando se presentan incomodidades y factores que deterioran la calidad de la vida de una comunidad, en virtud de una actividad urbana.

Artículo 58. Clasificación general de los usos del suelo. Con el propósito de destinar la ocupación o usos y establecer su clasificación, estos se denominarán:

- **Uso principal.** Es el uso deseable que coincide con la aptitud o función específica de la zona y que ofrece mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
- **Uso complementario:** es aquel que contribuye al correcto funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma, pudiendo ésta limitarlo incluso a una porción de cada edificación.
- **Uso restringido:** es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse, a condición de no generar impacto negativo alguno sobre las actividades permitidas ni sobre el espacio público circundante.
- **Usos prohibidos:** es aquel no apto, ni compatible con los usos principales y complementarios.

Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios, se consideran prohibidos al igual que la industria transformadora de alto impacto ambiental y físico la cual solo se deberá adelantar en el área industrial establecida en el suelo suburbano.

Artículo 59. Distribución de los usos del suelo. Los distintos usos se clasifican teniendo en cuenta la tipología edificatoria y la escala de cobertura, según 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 el cubrimiento que éste tenga dentro de la ciudad la clase de artículo,



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



producto o servicio que se ofrezca dentro de la edificación corresponde a la distribución de actividades. Los suelos urbanos se clasifican de la siguiente manera:

Zona residencial.- orientada a los usos de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y permitiendo algunos usos compatibles con las zonas se podrán lograr un modo de vida adecuado y concordante con la calidad de vida que debe tener una familia en términos de bienestar. Destinada para la consolidación de viviendas, servicios complementarios, espacio público y uso compatibles esta puede ser unifamiliar o bifamiliar.

Zona comercial – servicios.- orientadas a constituir esta zona en el lugar de prestación de servicio social, acopio, intercambio de productos, se consolidan el espacio económico de los habitantes del casco urbano del municipio.

Comprenden las actividades de compra y venta de bienes y servicios e intercambio de acuerdo con su magnitud, impacto, actividad y servicio que prestan se clasifican en:

- Nivel 1 - es local básico en pequeña escala con bajo impacto, permite atender las necesidades básicas e inmediatas de las manzanas.
- Nivel 2- es local principal en pequeña escala, baja impacto, permite atender las necesidades del municipio y sus alrededores.
- Nivel 3 - su localización requiere de aislamiento de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial.

Dotacional. Comprende las actividades correspondientes a la prestación de servicios sociales (salud, educación y cultura), domiciliarios (agua potable, alcantarillado, aseo, telecomunicaciones, energía, gas) y equipamientos colectivos (plaza de mercado, matadero, cementerio, templos, bomberos, cruz roja, defensa civil, policía).

Cuadro 12. Usos del suelo

Usos del Suelo	Área m2	%
Comercial	26127,44	3,82
Dotacional	29428,13	4,31
Protección Ambiental	14864,97	2,18
Recreacional	16980,56	2,49
Residencial	595793,42	87,21
Total	683194,52	100,00

Fuente: equipo técnico revisión y ajuste EOT 2014

Zona recreacional.- orientada a establecer las áreas de establecimientos recreativos destinadas al esparcimiento público, donde se logrará tener lugares de integración y convivencia. Comprenden actividades de recreación pasiva y actividad con posibilidades de prácticas deportivas, es el caso del polideportivo y la villa olímpica, la plaza de ferias, polideportivo y los parque infantiles proyectados. **(Ver plano FU 10 Usos del suelo)**

Zona de protección y conservación ambiental (zpca).- orientada a manejar apropiadamente las áreas de protección municipal estas se convertirán en áreas con usos apropiados y sobre ellas existirá un interés general. Las actividades de conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

Artículo 60. Usos establecidos. Los usos ya establecidos en el área urbana y clasificados como usos no conformes, prohibidos o con restricciones, que estén en funcionamiento, a la fecha de aprobación del acuerdo que adopte el eot, y que no cumplan con la clasificación, condiciones propias para su funcionamiento, asignación de uso o actividad reglamentada para el área donde se encuentran ubicados, tendrán que ser reubicados en las áreas permisibles definidas en el esquema de ordenamiento territorial.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



La oficina de planeación, comunicará por escrito al interesado sobre la situación, poniéndole de presente la reubicación hacia zonas adecuadas para el desarrollo de la actividad y cumplir con los requisitos, fijando el plazo necesario para su traslado.

No se permitirán adiciones, reformas, ampliación de redes de servicios, etc., por las cuales se pretenda perpetuar la actividad en la zona. Estas solo serán permisibles para ejecutar obras de mantenimiento, seguridad, confort, de control ambiental, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a zonas apropiadas para su funcionamiento, de acuerdo a los plazos establecidos.

Cuando una actividad establecida está clasificada como prohibida o restringida, está causando un perjuicio o se constituye en factor de riesgo de tipo ambiental o a la población donde está ubicada, planeación procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación al presente reglamento para su cierre o traslado, cuando se haya vencido el respectivo permiso, otorgado por cualquier entidad nacional, departamental, regional o local.

Cuando una actividad ya establecida, no este autorizada ni permitida para un área determinada, y sea tolerada mientras es objeto de cierre o reubicación, no se permitirá el uso o actividad igual o similar en dicha zona.

En caso de que existan industrias ubicadas aquí establecida, se fijarán las restricciones correspondientes con relación al uso asignado y al área de ubicación. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área libre tendrá el uso predominante asignado a la zona.

Las actividades industriales a reubicar se les concederán un permiso de ubicación provisional, el cual será restringido para un fin específico, con limitaciones en cuanto al aumento de construcción, capacidad de producción, etc. Su vigencia será máxima de dos años, prorrogables a juicio de la oficina de planeación municipal.

Artículo 61. Temporalidad en la relocalización de usos incompatibles. Las siguientes temporalidades máximas para la relocalización de los establecimientos cuyas actividades resultan incompatibles con los usos del suelo adoptados así:

- 1) industrias: de tres (3) a cinco (5) años
- 2) estaciones de servicio: tres (3) años.
- 3) funerarias: dos (2) años
- 4) ferreterías y bodegas: un (1) año.
- 5) grilles y bares: un (1) año.
- 6) estaderos: un (1) año.
- 7) talleres: dos (2) años.
- 8) billares: un (1) año.

Cuando se compruebe violación a la normatividad establecidas para cada una de estas actividades la autoridad competente procederá a su cierre definitivo.

Las actividades de extracción de minerales y materiales para la construcción ya localizados dentro del perímetro urbano que cuenten con título minero, inscrito ante el ministerio de minas y energía, deberán ser sujeto de los requerimientos, para establecer los mecanismos de concertación, con el ánimo de dar cumplimiento en los dispuesto en el código de los recursos naturales (decreto 2811 de 1974) y la ley 99 de 1993, para ajustar sus explotaciones a actividades de restauración o sustitución ambiental según plan de manejo concertado con la autoridad ambiental, minera y administración municipal. Las que agoten el material pasarán a tener un uso del suelo conforme lo asigne la autoridad competente

La explotación artesanal de material de arrastre se permitirá de conformidad con lo establecido por la debida autoridad ambiental, pero no se permitirán nuevos desarrollos mineros, a través de



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



la explotación de canteras, a una distancia no menor de (1000) metros del perímetro urbano.

Para la actividad minera las zonas de extracción de minerales y materiales para la construcción, a través de la explotación de canteras, ya localizadas dentro del perímetro urbano y que tengan explotación minera de hecho y de subsistencia, tendrán un plazo de dieciocho (18) meses.

Artículo 62. Actividades por usos del suelo.

Residencial urbano. Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones, espacios definidos para habitación familiar, y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los sectores residenciales o de vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. **Unifamiliar y bifamiliar:** construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.
2. **Multifamiliar:** construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

Comercial y servicios. Comprende los establecimientos comerciales o sea aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios. Se clasificarán en cuatro grupos de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social, según la actividad y el servicio que prestan:

Grupo 1: son los establecimientos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como:

Venta de bienes

- a) Alimentos al detal para consumo diario de bebidas, ranchos, licores, expendio de carne y pescado, salsamentaría, tiendas de esquina y similares.
- b) Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: droguerías, farmacias y perfumes.
- c) Artículos de la línea múltiple y al detal: almacenes y boutiques.

Venta de servicios

- a) Servicios personales: salones de belleza y peluquería, agencias de lavandería y tintorería.
- b) Servicios alimenticios al detal.
- c) Servicios profesionales: estudio de arquitectos, ingenieros, abogados y similares, consultorios médicos, odontólogos, y laboratorios clínicos.
- d) Servicios florales: floristerías y similares.

Grupo 2: son establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanístico tales como:

Venta de bienes

- a) Artículos fonográficos: almacenes de discos.
- b) Instrumental: equipos científicos y aparatos fonográficos.
- c) Exhibición y venta de vehículos.
- d) Combustibles y similares: venta de combustible, carbón, y estaciones de gasolina.
- e) Insumos industriales, artículos de agricultura e insumos agropecuarios.
- f) Estaciones de servicios.
- g) Artículos de ferretería.

Venta de servicios

- a) Personales: saunas, baños turcos, academia de gimnasia y academia de enseñanza.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



- b) Turísticos: hoteles, aparta hoteles y residencias.
- c) Bancarios: corporaciones de ahorro, bancos, caja de ahorros.
- d) Parquederos: provisional y permanente.

Grupo 3: son los establecimientos que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y/o urbanísticos no son compatibles con el uso residencial y requieren una localización especial, tales como:

Venta de servicios

- a) Bodegas de almacenamiento o depósito.
- b) Curtiembres

Venta de servicios

- a) Recreativos: griles, discotecas, bares, cantinas, cafés, casa de lenocinio, galleras y canchas de tejo.
- b) Turísticos: moteles, amoblados, estaderos y similares.
- c) Funerarios: salas de velación.

Los establecimientos no compatibles con lo dispuesto en la presente clasificación y que a la aprobación del acuerdo de adopción del eot ya estén en funcionamiento, no podrán realizar ensanches o ampliaciones en sus instalaciones y deberán reubicarse en las zonas establecidas para tal fin en un término no superior a tres (3) años.

Dotacionales. Las zonas o edificaciones de uso institucional o sea aquellas destinadas a la prestación, a diferentes niveles de servicios sociales, asistenciales y administrativos requeridos por la población, se clasificarán de acuerdo a su magnitud e impacto ambiental.

Grupo 1: son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como: servicios culturales y educacionales, a excepción de universidades y similares; de culto, a excepción de cementerios.

Grupo 2: son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, aunque tienen restricciones diferenciales de localización según la magnitud del impacto urbanístico derivado, tales como: servicios administrativo: educacionales, como universidades y similares; sociales y asistenciales, como hospitales, similares; y servicios de seguridad según su magnitud.

Grupo 3: son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado el impacto ambiental que producen, por lo tanto tienen restricciones en su localización; tales como: servicios de seguridad. (Instalaciones militares)

Todos los predios que a la fecha de sanción acuerdo que adopte el eot, salvo concepto de la secretaría de planeación municipal, que contengan usos institucionales en edificaciones especializadas para el fin, deberán mantener dichos usos y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un 20% del área del predio.

Establecimientos y zonas recreacionales. Las zonas o establecimientos recreativos o sea aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos, así:

Grupo 1: son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: clubes campestres, parques y zonas verdes.





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Grupo 2: son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, pero con restricciones en su localización debido a su bajo impacto urbanístico tales como: centros deportivos, centros de espectáculos, clubes sociales y parques de diversión.

Todos los predios que a la fecha de sanción al presente acuerdo, estén destinados a usos recreativos; no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal, en la totalidad del área del predio.

Industrial. Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas. Los establecimientos y zonas industriales o sea aquellos destinados a la explotación y tratamiento de materia prima, se clasificarán, así:

- Tipo a: industria extractiva.
- Tipo b: industria transformadora.

Grupo 1: industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. (Microempresas).

Grupo 2: es aquella empresa compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y a la congestión peatonal y flujo vehicular.

Las instalaciones industriales que se ubiquen en la zona industrial deberán a toda costa evitar que las emisiones o vertimientos no causen molestias o daños a los núcleos humanos, los suelos, las aguas, la fauna, el aire o la flora del área. En todo caso, para su instalación se deberá establecer su compatibilidad con otros usos rurales aledaños.

A partir de la sanción del acuerdo de adopción del eot no podrá establecerse en el territorio municipal ningún tipo de industria clasificada como tal en esta clasificación, fuera del área industrial, ni se permitirá la construcción de ampliaciones para las industrias establecidas por fuera del área industrial.

Para la clasificación de los establecimientos industriales, la secretaría de planeación municipal deberá considerar las siguientes variables:

- a) Tamaño de la industria teniendo en cuenta: número de empleados, capacidad instalada, área del lote y área construida.
- b) Impacto ambiental teniendo en cuenta: consumo de servicios públicos: agua, energía y aseo.
- c) Producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos).
- d) Impacto urbanístico teniendo en cuenta: la generación de tráfico y la generación de usos conexos.
- e) Tipo de productos.

Artículo 63. Áreas de actividad. Áreas de actividad que delimitan el suelo como lugar para el desarrollo de los diferentes usos, permitiendo y/o restringiendo la mezcla de éstos dentro del suelo. A cada área de actividad se le asignan unos usos principales y complementarios y prohibidos que determinan los diferentes tipos de comercios, instituciones o industrias que pueden instalarse en los diferentes predios de la ciudad

Uso residencial (AAR).

Usos principales:

- Vivienda unifamiliar
- Bifamiliar
- multifamiliar



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- agrupaciones o conjuntos.

Usos complementarios:

- Comercio tipo a - grupo 1.
- Institucionales - grupo 1.
- Recreativos - grupo 1.
- Industria tipo b grupo 1.

Uso prohibido:

- Industria tipo a grupo 1 y 2
- Comercio tipo b
- Institucional - grupo 2 y 3.

Zonas de actividad múltiple.- toda construcción ubicada en áreas de actividad múltiple, deberá tener en cuenta las normas generales y de urbanismo y edificación establecidas en el presente acuerdo.

Usos.-

1. Usos principales:

- Vivienda: multifamiliar
- Comercio: grupos 1 y 2
- Industria: grupo 1 y 2.
- Institucional: grupos 1 y 2
- Recreativo: grupos 1 y 2

2. Usos complementarios:

- Comercio: grupo 3
- Industria: grupo 3
- Institucional 3.
- Seguridad.

3. Usos prohibidos:

- Servicios metropolitanos
- Comercio: grupo 4

En sectores donde el uso predominante sea el de vivienda, en ningún caso se permitirán los usos compatibles. En sectores donde el uso predominante sea el de vivienda, en ningún caso se permitirán los usos compatibles.

Áreas dotacionales.- Dentro del uso institucional se incorporaron las áreas utilizadas y proyectadas para entidades, deportivas, recreación, corporaciones, asociaciones, fundaciones y empresas de origen estatal. Entre los usos dotacionales más relevantes se clasificaron los de recreación y deporte, administrativos, religiosos, culturales, educativos, salud, seguridad, abastecimiento, transporte y otros.

Usos.

1. Usos principales:

- Dotacional: grupos 1, 2 y 3 centros educativos, de salud, de administración pública, bancos, corporaciones.
- Comercio: grupo 1.
- Recreativos: grupo 1 de nivel de cobertura local bajo impacto, sectorial y de ciudad.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



2. Usos complementarios:

- Recreativos: grupos 2
- Comercio: grupos 2. Únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, artesanías, hoteles, apartahoteles y hostales.
- Industria: grupo 1
- Seguridad.
- Residencial: vivienda en agrupaciones.

3. Usos prohibidos:

- Comercio: grupo 3 y 4, especialmente tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinos, casas de lenocinio y similares.
- Industriales: grupo 2 y 3, de tipo arrocero y minero, con altos impactos negativos, de nivel cobertura sectorial y de ciudad.
- La vivienda se permitirá únicamente como parte integrante del servicio institucional.

33

Áreas comerciales. Dentro de esta categoría se incorporaron las áreas destinadas al expendio y comercialización de productos procesados e insumos minoristas y mayoristas. En este uso se involucraran los centros comerciales, restaurantes y cafeterías, almacenes de venta de ropa, los supermercados y los lugares de abastecimiento, por ejemplo las bombas de gasolina.

1. Usos principales:

- Comercio grupo 1 y 2, de oficinas de profesionales, consultorios, centros de salud, por el sistema de loteo o agrupaciones, hoteles, aparta hoteles y hostales, de nivel de cobertura local, sectorial y de ciudad.
- Recreativo grupo 1.
- Institucional grupo 1.

2. Usos complementarios:

- Comercio grupo 3
- institucionales grupo 2
- industrial grupo 1 y 2 seguridad
- recreacional grupo 2

3. Usos prohibidos:

Comercio grupo 4 con altos impactos negativos, especialmente moteles, tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinos, casas de lenocinio y similares vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, por el sistema de loteo o agrupaciones, institucional grupo 3, industriales grupo 3 de tipo arrocero y minero, con altos impactos negativos, de nivel cobertura sectorial y de ciudad.

Áreas industriales.-

Se asignó este uso para localizar los lugares en los cuales se procesa alguna materia prima y de la cual se obtiene un producto final.

Usos.

1. Usos principales:

Industrias grupos 1 y 2 complejos de parques industriales por el sistema de loteo o agrupaciones, comercio grupo 1 con mediano impacto negativo, de nivel de cobertura local, sectorial y de ciudad, recreativo grupo 1.

2. Usos complementarios:

Industria grupo 3 servicios, comercio 2 y 3 de nivel de cobertura sectorial y de ciudad.
Institucional grupo 1 y 2 administrativos de educación, salud y seguridad.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Recreativos: grupos 2 y seguridad.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás

Zonas de reserva.

Las zonas de reserva se clasifican así:

A) de reserva de rondas de ríos

Uso permitido:

Forestal

Usos complementarios:

Recreativo grupo 1

Uso prohibido:

Vivienda

B) de reserva ambiental

Uso permitido:

Forestal

Uso prohibido:

Vivienda unifamiliar

Institucional grupo 1

Zonas recreacionales.

Las zonas o establecimientos recreativos o sean aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos así:

Usos

1. Usos principales:

Recreacional: grupos 1 y 2

2. Usos complementarios:

Institucional: grupo 1

Comercio: grupos 1 y 2. Únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles y artesanía, se incluyen las actividades turísticas de hoteles, apartahoteles y hostales, de nivel de cobertura local, y subregional, por el sistema de loteo o agrupaciones.

3. Usos prohibidos:

Comercio grupo 4

El industrial

Usos de recreación y deporte. Son los destinados a satisfacer las demandas en materia de espacio público, las áreas para actividades lúdicas dirigidas y deportes. Tienen las siguientes características:

A) las tipologías de los usos de recreación y deporte, son:

- Parques
- Zonas verdes recreativas
- Canchas e instalaciones deportivas y recreativas

B) área de actividad recreacional y de parques. Son áreas para desarrollar cuyas características las hacen aptas para desarrollar la actividad recreacional activa y/o pasiva, ya sea pública o privada. Se establece este uso además, para áreas donde se debe preservar y controlar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio urbano. Las áreas de



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



actividad destinadas a estos usos, son aquellas donde predominan los espacios abiertos se pueden catalogar como:

Áreas recreativas propiamente dichas, con equipamiento para esta actividad, que incluye los niveles general, zonal y local.

Áreas de conservación y reserva ambiental, que incluye las rondas de los ríos y quebradas, cerros y áreas forestales. Se permite su uso como espacio público bajo controles ambientales para su adecuación.

Zonas recreativas turísticas; incluye áreas que poseen un alto potencial para uso turístico que requieren condiciones especiales de desarrollo.

C) la producción de espacios recreativos. El municipio regula en el presente acuerdo las condiciones de norma o de planificación que permitirán, de acuerdo con propietarios y comunidades, elevar los índices de creación y ejecución de áreas recreativas y espacio público, con base en las acciones de tratamiento urbanístico.

Zonas recreativas de uso público. La recreación se considera como activa y pasiva. La primera requiere de una viabilidad específica de las estructuras para los usuarios. La segunda, demanda viabilidad de las estructuras para fines estéticos, ambientales y paisajísticos. Ambas se consideran una manifestación del uso y disfrute colectivo. Son bienes de uso público destinados a la recreación los siguientes:

1°. Bienes de uso público destinado a la recreación activa. Son bienes recreativos de uso público destinado a la recreación activa, entre otros los siguientes:

- Los parques públicos, en los que el uso recreativo como forma activa de recreación se asigna como principal: entre estos se destaca el polideportivo, la villa olímpica, y polideportivos.
- Las áreas verdes de los barrios y urbanizaciones, cuya topografía sea apta para formas activas de recreación.
- Las áreas y edificaciones a cargo del municipio de yaguará, destinadas a la recreación pública.
- Las demás áreas y edificaciones de propiedad estatal destinadas a la recreación pública.

2°. Bienes de uso público destinados a la recreación pasiva. Como regla general la recreación admite las formas de actividad activa y pasiva, salvo cuando expresamente se excluya la recreación activa. Se destacan entre estos bienes:

- Las plazas y parques que representan, valores urbanísticos arquitectónicos y de identidad que no son aptos para soportar el impacto del uso público bajo la forma de recreación activa.
- Las áreas verdes de los barrios y urbanizaciones en general, o sea aquellas que constituyen espacio abierto empujado de uso público comunal o privado, destinadas a la ambientación y que por sus dimensiones, topografía, condición de riesgo no sea aptas para la recreación activa.
- Las zonas verdes de aislamiento o de protección ambiental de las vías.
- Las zonas especializadas de reserva de rondas de río, las cuales se destacan por ser de uso público.

3°. Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de las zonas recreativas de uso público. La administración municipal podrá contratar u otorgar en comodato o concesión la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de las zonas recreativas de uso público, en los términos del inciso 1° del art. 7° de la ley 9ª de 1989.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Los parques y zonas verdes no podrán ser encerrados, en forma tal que se prive a la ciudadanía de uso goce y disfrute visual. Solo podrán ser cerradas, para efectos de mantenimiento y perfeccionamiento de los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos de las mismas, o para efectos de seguridad, previa autorización y aprobación de la instancia planificadora del municipio, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea del 90%.

Los cerramientos correrán a cargo de la administración municipal o, excepcionalmente, dentro del contexto de contratación, concesión o comodato previsto en el presente estatuto, para lo cual se deberá contar con el permiso respectivo.

Áreas de servicio intermunicipal.- las zonas de servicio intermunicipal se dividirán así: de abastecimiento, de transporte, de servicios públicos, de servicios funerarios, de servicios carcelarios y de disposición y tratamientos de desechos, cuyos usos serán los siguientes:

36

Servicios de abastecimiento

Usos principales:

Centrales de abasto, almacenamiento y distribución de combustibles.

Usos complementarios:

Comercio grupo 1 y 2: restaurantes, cafeterías, vivienda de celador, oficinas, talleres de reparación y mantenimiento, bancos y bodegas, siempre y cuando sean parte integrante del uso principal.

Servicios de transporte

Usos principales:

Terminales terrestres de pasajeros y carga.

Usos complementarios:

Todos aquellos necesarios para el buen funcionamiento del uso principal, a condición de estar con él relacionado como parte integrante de dicho uso.

Servicios públicos

Usos principales:

A) instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos.

Usos complementarios:

B) oficinas, restaurante y cafetería, vivienda del celador, siempre y cuando sea parte del uso principal.

Servicios funerarios

Usos principales:

A) cementerios, cementerios - jardín, hornos crematorios, salas de velación, salas de culto.

Usos complementarios:

B) funerarias, cafeterías y floristerías y vivienda de celador.

En las áreas residenciales se permitirá exclusivamente el servicio de salas de velación y bajo ningún aspecto el uso de laboratorios para las prácticas de la tanatopraxia y cualquier actividad que atente contra la salubridad pública.

Capítulo 2
USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 64. Uso y ocupación del suelo rural. Su lineamiento básico, es la orientación de los procesos de uso y ocupación del territorio, considerando los impactos e implicaciones en los ecosistemas, donde fundamentalmente se deben generar acciones que conduzcan al conocimiento, conservación, preservación, recuperación, uso y aprovechamiento sostenible.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley:

Artículo 65. Lineamientos estratégicos. Implementar sistemas alternativos de producción sostenible.

1. Identificar y establecer usos productivos sostenibles, que sean viables desde el punto de vista ambiental, económico, social, cultural y tecnológico.
2. Transformar usos inadecuados.
3. Establecer nuevas categorías de uso sostenible de la tierra, teniendo en cuenta entre otros, los diferentes microclimas que existen en la región.
4. Promover la conservación, el conocimiento y el uso sostenible de la biodiversidad, estableciendo áreas naturales protegidas en el suelo rural del municipio, contra la deforestación, la introducción de especies foráneas, la sobre explotación de especies silvestres, la contaminación, la transformación de los hábitat rurales, como consecuencia de la construcción de nuevas infraestructuras, la producción de residuos sólidos, el uso intensivo de plaguicidas y fertilizantes, la carencia de tecnologías apropiadas y compatibles, con la conservación de los recursos naturales.

37

En el suelo rural, se deben permitir usos relacionados con actividades económicas agropecuarias, agroindustriales y de protección ambiental (conservación, educación ambiental, recreación pasiva e investigación).

Artículo 66. Clasificación de los usos en suelo rural. Se clasifican como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido y prohibido, adoptando las definiciones contenidas en el decreto nacional 3600 de 2007, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

1. **Uso principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Uso compatible o complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos
3. **Uso condicionado o restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. **Uso prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

En el presente esquema de ordenamiento territorial, los usos rurales que no estén clasificados como principal, compatible o complementario, o condicionado o restringido, están prohibidos.

Artículo 67. Categorías del suelo rural. De acuerdo con lo definido en el decreto nacional 3600 de 2007, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, se determinaron y delimitaron las siguientes categorías. Protección, desarrollo restringido y desarrollo o producción.

Artículo 68. Categorías de protección. De conformidad con lo establecido en el decreto nacional 3600 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se establecen las siguientes categorías de protección en suelo rural. (Ver plano FR 07 usos del suelo)

Conservación y protección de los recursos naturales. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



En suelo rural los aspectos ambientales tendrán prelación sobre otros procesos, tales como los de construcción, parcelación o explotación de recursos naturales no renovables. Para la utilización de los recursos naturales se dará prioridad a los usos propios de la zona rural.

Forestal protectora – productora. Se entiende por área forestal protectora productora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

- **Uso principal:** conservación y establecimiento forestal
- **Usos compatibles:** recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
- **Usos condicionados:** silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
- **Usos prohibidos:** agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales, y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

38

Recuperación ambiental para la protección. Corresponde a áreas que actualmente están incorporadas a actividades de desarrollo socioeconómico y que por sus condiciones naturales, deben restablecerse para que permitan la recuperación de la cobertura forestal.

- **Uso permitido:** recuperación de la cobertura forestal mediante el establecimiento de plantaciones forestales protectoras y la regeneración natural.
- **Uso condicionado:** captación de aguas e implementación de senderos ecológicos. Estos usos estarán condicionados a la aprobación expresa por parte de la autoridad ambiental.
- **Uso prohibido:** agropecuarios; industriales; urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas; minería; vertimiento de aguas residuales o servidas; disposición de residuos sólidos y uso forestal.

Rondas hídricas. Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua.

- **Uso principal:** conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.
- **Uso condicionado:** captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- **Usos prohibido:** usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Áreas abastecedoras de acueductos (AAA). Corresponden a las zonas proveedoras de agua para abastecimiento de acueductos, que conforman áreas de interés por su función ecosistémica, respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a sus veredas aledañas.

Su estado actual de criticidad ambiental es heterogéneo determinándose dos grupos a saber 1) las áreas o microcuencas a recuperar por presentar niveles críticos por su fragilidad y alto grado de intervención humana y 2), las áreas o microcuencas a conservar por sus aceptables condiciones respecto a la base natural y oferta ambiental

- **Uso principal:** conservación y preservación
- **Uso compatible:** y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Uso condicionado:** ecoturismo.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



39

Artículo 69. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del **decreto 097 de 2006**, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del decreto ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del instituto geográfico AGUSTÍN CODAZZI, IGAC, pertenezcan a las clases i, ii y iii, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Producción agropecuaria intensiva. – son las áreas que por su oferta natural permiten el desarrollo de actividades agropecuarias en un alto grado de mecanización y prácticas de riego. Los usos asignados a esta unidad son:

- **Uso principal:** agricultura con alto grado de mecanización.
- **Uso compatible:** pastoreo, acuicultura, especies menores y ecoturismo.
- **Uso condicionado:** minería.
- **Uso prohibido:** aprovechamiento forestal.

Producción agropecuaria moderada. – son las áreas que por su oferta natural permiten el desarrollo de actividades agropecuarias en un grado intermedio. Los usos asignados a esta unidad son:

- **Uso principal:** agricultura semimecanizada, pastoreo semiintensivo, acuicultura, ecoturismo y minería.
- **Uso compatible:** agroforestal, especies menores, agricultura con tecnología apropiada.
- **Uso condicionado:** minería.
- **Uso prohibido:** caza y aprovechamiento forestal

Producción agropecuaria baja. – son las áreas con suelo poco profundo, pedregosos con relieve quebrados, susceptibles a los procesos erosivos y de median a baja capacidad agrológica limitados por la oferta de agua, permiten el desarrollo de actividades agropecuarias en un grado bajo. Los usos asignados a esta unidad son:

- **Uso principal:** pastoreo extensivo.
- **Uso compatible:** agroforestal y silvopastoril.
- **Uso condicionado:** minería.
- **Uso prohibido:** agricultura mecanizada, caza y aprovechamiento forestal.

Desarrollo turístico.– los usos asignados a esta unidad son:

- **uso principal:** edificaciones, ecoturismo, hoteles
- **uso compatible:** servicios públicos, zonas de conservación y protección
- **uso condicionado:** residencial campestre,
- **uso prohibido:** producción agropecuaria y acuicultura

Artículo 70. Áreas para la explotación de los recursos mineros, energéticos y otras actividades productivas.

Zonas donde podrán desarrollarse actividades de explotación de recursos no renovables como los mineros, de explotación de materiales pétreos especialmente para construcción, y energéticos como hidrocarburos y carbón; así como otras actividades productivas agroindustriales, industriales,



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



comerciales y de servicios en los suelos rurales entre otras. Igualmente pueden contemplar la explotación de energías alternativas limpias como la solar, eólica, hidráulica y demás.

Áreas de explotación minero energéticas. En el municipio se presentan las siguientes explotaciones mineras: material para construcción, material pate, arcilla, arenas y caliza.

En el siguiente cuadro se presenta los títulos mineros actuales en territorio municipal.

Toda actividad minera debe desarrollarse de acuerdo con lo reglamentado en el **estatuto minero**, artículos 34, 35 y demás normas que le sean aplicables.

Otras actividades productivas. Corresponde a las actividades agroindustrial (incluidas las avícolas y porcinas), las cuales tienen las siguientes directrices de manejo específicas de manejo:

1. Se deben delimitar las áreas de explotación avícolas y porcinas existentes y establecer los controles ambientales y de sanidad de acuerdo con las normas vigentes. En ningún caso estas actividades pueden desarrollarse en áreas de importancia ecosistémica o que hagan parte de la estructura ecológica principal determinada en el presente plan.
2. Se debe cumplir integralmente las directrices o lineamientos proferidos por las autoridades ambientales y el instituto colombiano agropecuario (ICA).
3. Deben acatarse las normas básicas de bioseguridad e inocuidad contempladas en las resoluciones números 2640 del 2 de septiembre de 2007 y 3283 del 22 de septiembre de 2008 expedidas por el instituto colombiano agropecuario (ICA) o las normas que **las modifiquen, adicionen o sustituyan, así como** las directrices contenidas en el CONPES 3458 del 29 de enero de 2007 "política nacional de sanidad e inocuidad para la cadena porcina, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

40

TÍTULO V
LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL
Capítulo 1
SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

Artículo 71. Sistemas estructurantes. Los sistemas estructurantes del territorio están conformados por los elementos físicos más determinantes en el ámbito 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.

Artículo 72. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. En el municipio de Elías, de acuerdo a la calidad, aptitud y capacidad de los suelos, de la necesidad de aplicar prácticas especiales y adecuadas de manejo, según las características que presenta el territorio por su relieve y sus pendientes, en las que se requiere establecer ciertas limitaciones y restricciones para su uso, en beneficio de la sostenibilidad ambiental, se han establecido 4 zonas de protección tanto en el sector urbano como en el rural, con el fin de preservar los recursos naturales y de lograr la conservación de los ecosistemas existentes en el municipio.

Sin embargo el EOT hace mención a las principales necesidades del municipio en el aspecto ambiental, que consisten en: priorizar la reforestación de las fuentes hídricas para su protección; controlar los incendios forestales; ejecutar un programa de saneamiento básico y de educación ambiental que propenda por la prevención y atención de desastres; y disminuir sustancialmente el consumo de leña, plantando huertos dentro energéticos, en razón a que el 100% de los pobladores



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



rurales y el 30% de los que habitan la zona urbanas, utilizan éste recurso en las actividades domésticas.

Por tal motivo dentro de esas 4 zonas de protección, se estableció una en el sector urbano y 3 en el sector rural, haciendo referencia específica al tema ambiental en cada una de ellas, según su ubicación y estableciendo la destinación, la actividad y el uso de los suelos para dichas zonas.

En este contexto, se destaca que el área urbana del Municipio, se encuentra interconectada y enmarcada sobre una de las estribaciones o ramales de la Serranía de la Ceja, estratégica ubicación, sobre una fértil meseta, que le imprime un carácter de escenario paisajístico invariable y lo convierte en un atractivo lugar, admirado por su ambiente apacible y su clima templado. **(Ver plano FR 03 Sistema Ambiental)**

41

Se define como área de conservación y protección las áreas localizadas en la parte norte del casco urbano sobre la calle tercera y en el área sur sobre la calle 1ª. Desde la carrera 1ª hasta la carrera 5. También el área de humedal vecino al actual cementerio municipal. **(Ver plano FU02 Sistema Ambiental)**

Artículo 73. Parque natural municipal. Fue creado mediante Acuerdo de febrero de 2.009 emanado del Concejo municipal, con un área total de 107,85 ha en el que se declara como tal, un área de uso múltiple, de influencia municipal y como zona de conservación de la Microcuenca de la quebrada el Olicual, abastecedora del acueducto municipal, con una muestra representativa de los ecosistemas de flora y fauna residente y migratoria de la zona, con miras a garantizar el suministro de agua en cantidad y calidad adecuada para la población actual y futura del municipio.

Los fines específicos de la creación del parque natural municipal son los siguientes:

1. Proteger la biodiversidad y los recursos paisajísticos.
2. Mejorar la calidad de vida de las comunidades asentadas en la zona de influencia del área del parque.
3. Promover la participación de la sociedad civil en el manejo y la administración de los recursos naturales del parque.
4. Crear condiciones para la realización de investigaciones científicas, para la educación ambiental y para las actividades recreativas compatibles con los objetivos propuestos.
5. Crear escenarios de exploración y de conservación de los recursos naturales que conforman el territorio declarado como parque municipal.

Artículo 74. Áreas de reserva. En el mismo acuerdo se reservan para ser manejadas bajo un régimen especial, unos terrenos situados en el área declarada como pnm así:

1. Los baldíos e inmuebles adquiridos por las entidades públicas para la preservación de los recursos hídricos del municipio y los que se adquieran en lo sucesivo, a título gratuito u oneroso, con el mismo propósito.
2. Los predios que adquiera el municipio y el departamento en cumplimiento del mandato contenido en el artículo 111 de la ley 99 de 1993.
3. Los inmuebles que ingresen al patrimonio del estado, como consecuencia de la extinción del derecho de dominio.
4. Los predios de propiedad privada cuyos propietarios convengan en someterlos al régimen del parque, bajo la figura de reserva de la sociedad civil.

Así mismo se determinan las actividades para las cuales se establecen las áreas de reserva y su función ecológica; la junta directiva bajo la cual estará a cargo el manejo del parque natural



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



municipal y sus funciones; los instrumentos financieros para las inversiones a que haya lugar; los incentivos tributarios y los estímulos para las áreas de reserva de la sociedad civil.

Cuadro 13. Zonas de reserva en el municipio de Elías

Reservas	Área (ha)	Ubicación	Observaciones
SINAI	8	Vereda de alto Oritoguaz	Corresponde a la zona de la reserva en la que se ubican los 4 principales nacimientos de la quebrada Olicual (abastecedora del acueducto Municipal) Linda con la vereda Tobo (Timaná). Actualmente es paso obligado de los habitantes de la vereda Alto Oritoguaz: para salir a Timaná su flora incluye nogales y palma helecho de montaña. Su fauna está representada en la lombriz del monte micos y alguno y reptiles.
EL BEGON	70	Vereda alto Oritoguaz (parte ala de la quebrada)	Corresponde a las zonas de pastos rastrojos y manchas de especies forestales, con amplios humedales y corrientes que fluyen hacia la quebrada Olicual, por lo cual se busca protegerlos con especies forestales, con el propósito de convertirla en parque forestal
LAS NIEVES	5	Vereda la esperanza	Corresponden a sectores de relieve escarpado , cubiertos totalmente en bosques , ubicados inmediatamente debajo de la quebrada Pérez en los que se reciben sus aguas
GALLARDITO	27	Vereda Gallardito	Corresponde a una zona de la vereda Gallardito de límites difusos, en la que en los últimos 6 años se han presentado 2 incendios forestales. Está cubierta de bosques y rastrojos y su entrada está sembrada en pinos una franja de este sector la ocupa el acueducto viejo. además sé que en ella se encuentra las áreas de infiltración para recargas de acuíferos
LA BOCATOMA	1.76	Vereda Potrerillos	Corresponde al área de la quebrada las Delicias la cual aporta su caudal al acueducto veredal

Fuente: POMCH Río Timaná

Artículo 75. Humedales. Los humedales son los ecosistemas que por su característica determinante es la disposición constante o temporal de agua a lo largo de todo el año, esta situación favorece el desarrollo exitoso de una amplia diversidad de flora, fauna y microorganismos que interactúan en complejas relaciones para mantener un equilibrio ecológico de alta fragilidad.

Laguna San Vicente. Se localiza en el municipio de Elías, cerca al casco urbano, en la Vereda San Vicente a los 1302 m.s.n.m. Geográficamente se ubica a los 2° 0' 36.3" latitud norte y 75° 55' 38.9" longitud oeste, en el sistema de coordenadas WGS84.

Laguna Cementerio. Se localiza en el municipio de Elías, cerca al casco urbano en la Vereda San Vicente a los 1310 m.s.n.m. Geográficamente se ubica a los 2° 0' 39.7" latitud norte y 75° 55' 50" longitud oeste, en el sistema de coordenadas WGS84.

El Zanjón el Chorro localizado en la vereda el Viso de origen natural.

Artículo 76. Zona de recarga de acuíferos y puntos de agua. A nivel del sur del Huila se puede considerar el mismo Macizo Colombiano como un sector importante en este aspecto y a nivel municipal, las áreas de las veredas Gallardito, Holguín y la Esperanza, en las que en sus partes altas se encuentran varios sectores, que con un adecuado manejo y con el manteniendo de las zonas de bosques, se permitirá el adecuado suministro para estas zonas de recarga.

Además de estos sectores, en la vereda Gallardito se encuentra el pozo profundo de donde se espera dar solución a varios acueductos; en la vereda San Vicente está localizada una laguna



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



natural, en la finca de propiedad de la familia Parra; y en la vereda el Viso se ubica el nacimiento del zanjón el Chorro, que pertenece a la vertiente del río Magdalena, en el que la calidad de agua del acuífero puede verse afectada por la inadecuada disposición de aguas negras y provenientes del lavado de café.

Inventario específico del recurso hídrico de la cuenca. En jurisdicción del municipio de Elías se localiza la cuenca del río Timaná, considerada como una de las fuentes hídricas importantes del departamento del Huila, con una extensión aproximada de 19.504 ha. Nace en el sector denominado Peñas Blancas, en la parte alta de las veredas Pantanos y Santa Bárbara Alta en la serranía de San Isidro, al este del valle de Timaná y al sur de la cabecera municipal, en límites con el municipio de Acevedo y se localiza en la región andina al sur del departamento, entre los municipios de Timaná y Elías, desembocando sobre el río Magdalena en el sitio denominado Pericongo.

43

A lo largo de su recorrido cuenta con varias microcuencas, entre otras: las quebradas Fría, Agua Caliente, Santa Bárbara, el Rincón, las Camitas, las Vueltas, la Guinea, El Mosco, Tobo, la Piragua, la Mansijo, la Olicual, la Turbia y la Sicana, las cuales tienen zonas propias para la captación de los

acueductos veredales locales y para todas las actividades que se realizan en la parte alta de la cuenca; y otros afluentes menores no menos importantes, entre los que se encuentran las quebradas la Minchala, El Tigre y Buenos Aires.

Las fuentes consideradas de mayor importancia en el municipio de ELÍAS son la Quebrada Negra, Quebrada Olicual, Quebrada el Mosco, Quebrada las Delicias, Quebrada el Playón, Quebrada Pérez, Quebrada Cakiona, Quebrada el Lindero, Quebrada Chontaduro, Quebrada Seca (El Mosco) Quebrada Honduras, Quebrada los Negros, Quebrada Holguín.

En el municipio de Elías, la principal fuente es la de la quebrada Olicual, compartida con Timaná por ubicarse en el límite municipal. Se localiza en la parte sur del municipio y nace en la reserva llamada SINAÍ, en la que su altura máxima es de 2.010 msnm y la mínima de 950 m.s.n.m. Desembocando en el río Timaná en el sitio de concurrencia de los límites de las veredas Holguín, San Vicente y el municipio de Timaná. Tiene una extensión total de 2.386 ha y un perímetro de 23.900 m, con un caudal promedio de 14 litros por segundo (l/s).

Está localizada sobre las veredas las Delicias, Potrerillos, Holguín y Gallardito, con una longitud aproximada de 8.750 m. veredas en las que hay sectores cuya topografía es fuertemente quebrada, en los que existen pendientes hasta del 71% entre los 1.000 y 2.000 m.s.n.m. En la zona se presenta un régimen climático de mediana pluviosidad, factores que la hacen altamente susceptible a la erosión, debido al modelo económico que se ha venido implementando dentro de su área de influencia. En su vertiente izquierda se localizan las quebradas: la Negra, el Mosco, las Delicias, el Playón, quebrada Pérez, Cakiona, el Lindero, Chontaduro, Honduras, los Negros y Holguín, únicas fuentes que la surten, además de los drenajes naturales que existen.

La quebrada Olicual surte el principal sistema de acueducto del municipio, cubriendo la población del casco urbano y algunas de las veredas aledañas, desde donde se le presta el servicio a 295 viviendas con permanentes racionamientos en las épocas de verano, temporadas en la que no alcanza a captar más de 11,5 lt/seg; y el área rural a pesar de que cuenta con 8 acueductos, la cobertura del servicio solo alcanza para el 77% de las viviendas, esperando darle solución a algunas otras veredas, desde el pozo profundo construido en la vereda Gallardito, del cual se aspira captar un promedio de 35 lt/seg. El mayor perjuicio que recibe se da por contaminación,



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



por cuanto le vierten de manera directa, aguas negras, residuos agroquímicos, residuos de lavado de café, detergentes y aguas residuales provenientes del uso doméstico.

En el sector rural del municipio existen otras microcuencas de importancia, pero pertenecen a la vertiente del río Magdalena. Entre ellas se encuentra la quebrada Calenturas que es compartida con el municipio de Pitalito, con una longitud de 5.650 m. y un caudal 7 lt/seg, dándole servicio a 169 viviendas, aunque su cobertura es solo del 85%; su principal problema se localiza en los suelos ribereños de la vereda Oritoguaz, en donde no se conservan las áreas reglamentarias de protección, detectándose en ellas una continua deforestación, rocería de rastrojos y quemas, además de encontrarse un vertimiento de aguas negras que contamina el acueducto de la vereda el Progreso del municipio de Elías, a la altura de Guacacallo (Pitalito). A esta misma vertiente pertenecen además las quebradas: Pérez, quebrada Seca (El Mosco), los Andes, la Chamba; y los zanjones Colorado, Salado Negro, Pital, Cachiblanco, la Toma y el Chorro.

44

Cuadro 14. Presenta detalles de los principales lagos y embalses del municipio.

Nombre	Ubicación	Área m ²	Volumen m ³
San Francisco	Vereda Aguadas, Sector La Patagonia	635	1956
El Cabuyal	Vereda San Vicente, Hacienda Cabuyal	2262	4873
Simeón Ibarra	Vereda San Vicente, Sector La Argentina	320	550,4
Versalles	Vereda Aguadas, Hacienda Versalles	1227	2262
Lavanderas	Vereda San Vicente, Finca Víctor Vargas	2425,92	6814
Rodrigo Barrera	Vereda San Vicente, Finca Rodrigo	447,6	760
Parra Salas	Vereda San Vicente, Arnulfo Parra	3609,1	10285

Fuente: EOT Elías

De acuerdo a lo observado en los recorridos de campo realizados por los diferentes sectores de la cuenca, se evidenció una considerable disminución del recurso hídrico en varias de las microcuencas y afluentes menores, debido a las talas de bosques, a las quemas que acaban con los rastrojos de los sectores más altos y al uso intensivo de leña para las labores domésticas, situaciones que son promovidas por los productores con el objeto de expandir la frontera agrícola, a fin de establecer siembras de cultivos no tecnificados, lesionando gravemente los recursos naturales y las áreas ecosistémicas que favorecen la producción de agua, hecho que se ve atomizado por la cultura del consumo irracional, coadyuvado por la asidua contaminación residual, en perjuicio de los pobladores que se proveen del líquido para el consumo y el desarrollo normal de sus actividades.

Por otra parte, el deterioro creciente de las partes altas de la cuenca para establecer cultivos en sectores de fuertes pendientes, han incidido en los rodamientos de tierra, ocasionando severas erosiones y desprendimientos en masa, como la sucedida en el mes de noviembre del año 2.009, por la que hubo necesidad de determinar la alerta roja del municipio de Timaná, ante la inminencia de una posible avalancha.

El principal sistema de acueducto del municipio cubre el casco urbano y las veredas aledañas de Aguadas, San Vicente y Limas, suministrándole agua potable a 457 familias y el servicio a cerca de 312 viviendas, con una cobertura del 85%. En el área rural se encuentran ocho acueductos veredales que le prestan el servicio a 276 viviendas, con una cobertura del 77%, pero no se le garantiza a población el consumo en condiciones de potabilidad, por cuanto de dichos acueductos, solo el de la vereda Oritoguaz cumple con especificaciones técnicas. Así mismo y a causa de la drástica disminución de los caudales de las fuentes hídricas, especialmente de la que surte el acueducto, se presentan frecuentes racionamientos del servicio, sobre todo en las épocas de verano, porque el acueducto no alcanza a captar más de 11,5 l/s en estas temporadas.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Se debe hacer claridad con respecto a que las veredas Aguadas, Laguneta, Fátima, el Progreso, la Esperanza y parte de la vereda San Vicente, no hacen parte de la cuenca del río Timaná, por cuanto pertenecen a la vertiente del río Magdalena.

En razón a la necesidad de mejorar la cobertura del servicio, se está diligenciando el proyecto de solución de este servicio, mediante la postura en funcionamiento del pozo profundo construido en la vereda Gallardito, del cual se espera captar un promedio de 35 lt/seg. Para darle servicio permanente a los usuarios del acueducto principal y posteriormente a otras veredas, entre ellas la de El Viso.

Artículo 77. Las zonas de protección de los nacimientos de las fuentes abastecedoras de acueductos. Las zonas de recarga del flujo hídrico del acueducto urbano del Municipio y de los acueductos veredales de los cuales La Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM) ha otorgado las siguientes concesiones:

45

Cuadro 15. Presenta detalles de los principales lagos y embalses del municipio.

No.	ACUEDUCTO	FUENTE HID	VEREDAS CUBIERTAS
1	Acueducto regional urbano	Olicual	Aguadas. Las limas y san Vicente
2	Acueducto rural alto de Oritoguaz	Oritoguaz	Oritoguaz
3	Acueducto Rural El viso	Sicana	El viso y el centro poblado
4	Acueducto Rural Fátima	Los Andes	Fátima
5	Acueducto Rural Gallardito	Holguín	Gallardito
6	Acueducto Rural Holguín	Holguín	Holguín
7	Acueducto Rural La unión	Santa Clara	Juan Martin, la Michala, la Palma y las Mercedes
8	Acueducto rural Laguneta	Seca	Laguneta
9	Acueducto rural Las delicias	Las delicias	Las delicias
10	Acueducto Rural Oritoguaz	Oritoguaz	Centro Poblado
11	Acueducto rural espinal paso de amito	culebrero	Espinal, la sabina paso de amito
11	Acueducto rural paso de amito	confite	paso de amito
12	Acueducto rural potrerillos	La negra	Potrerillos
13	Acueducto rural el progreso	Calenturas	El Progreso

Fuente: Aguas del Huila

Cuadro 16. Concesiones en la jurisdicción

Nombre del usuario	Nombre del propietario	Código	Ubicación del predio	Cuenca concesionada	Caudal otorga
Mpio	Paso san francisco No.1	123900000001	Vda Gallardito	Acuifero formación Guadalupe	2.76 lts
Mpio	Acueducto Mpal	124300000001	Vda Potrerillos	Qda olicual	13
Mpio J.A.C. Vda Oritoguaz	Acto comunal	136700000001	Cvda OritoGuaz parte alta	Qda calenturas	1.9
Mpio J.A.C. Vda las delicias	Acto comunal	150600000001	Vda Las Delicias	Qda las delicias	2.5
Mpio J.A.C. Vda el progreso	Acto comunal	136700000001	Vda OritoGuaz Alto	Qda calenturas	1.9
Mpio J.A.C. Vda paso de Maito	Acueducto comunal	170300000001	Vda paso a Maito	Qda la confite	0.8
José Donato Castro	Santa Ana y las coloradas	185000000001	Casco urbano	Qda la chamba	0.5
Tiberio Carvajal salas	La chamba	185000000002	Vda Aguadas	Qda la chamaba	0.1



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Jesus Yamil Eneses y otros	El salvajal – la chamba No.1	18500000003	Vda Aguadas	Qda la chamba	01
Total solicitantes	9		concesiones	9	23.56

Fuente: corporación autónoma regional del Alto Magdalena.

Los predios correspondientes al No. Catastral 00-00-001-024-000 contempla en su área de 252.45 has los predios Lote A, B, C,F, F1, F2, G, H, I, K, L, N, P, Q, R, G, J, M, S, T, X, LOTE DE TERRENO, Sinaí, el Vegón, Las nieves, Aguadas, Sta Helena y aguadas encontrándose señalados en la FR-03 SISTEMA AMBIENTAL, como el predio número ID 2; y con el número ID 8 predios correspondiente a La Jazmínea, La vega y La Esmeralda.

46

Cuadro 17. Predios adquiridos para la protección de fuentes abastecedoras

No	NOMBRE DEL PREDIO	No - CATASTRAL	VEREDA	AREA ADQUIRIDA	FUENTE HIDRICA BENFICIADA
1	Sinaí		Alto Oritoguaz	8	-
2	Las nieves		Potreriillos	19,4	Q. La Esperanza
3	Lote de terreno	00-00-0001-0019-000	Potreriillos	5	Q. Pérez
4	El vegón		Alto Oritoguaz	45	Q. Olicual
5	Gallardito		Gallardito	27	N.D
6	Aguadas	00-00-0004-031-9000	Gallardito	10	Pozo Profundo
7	Sinaí	00-00-001-0114-000	Alto Oritoguaz	16,81	Q. Olicual
8	Sinaí lote Rafael		Alto Oritoguaz		N.D
9	lote Francisco	00-00-001-0118-000	Alto Oritoguaz	5	Q. La Pérez
10	lote Helena	00-00-004-0116-000	Aguadas	2,12	Q. Gallardito
12	Las nieves	00-00-001-0182	Potreriillos	5	Q. Olicual
13	Lote A	00-00-001-024-000	Delicias	0,4867	Q. Potrerillos
14	Lote B		Delicias	0,7785	Q. Potrerillos
15	Lote C		Delicias	1,5188	Nacedero
16	Lote F		Delicias	0,1	Nacedero
17	Lote F1		Delicias	0,25	Q. Potrerillos
18	Lote F2		Delicias	0,3189	Nacedero
19	Lote G		Delicias	4,4408	Q. Potrerillos
20	lote H		Delicias	1,5518	Nacedero la esperanza
21	Lote I		Delicias	0,845	Hawái
22	Lote K		Delicias	5,281	Q. Las delicias
23	Lote L		Delicias	0,8554	Q. Las delicias
24	lote N		Delicias	0,15	Hawái
25	Lote P		Delicias	0,15	Hawái
26	Lote Q		Delicias	2,3353	Nacedero la esperanza
27	Lote R	00-00-0001-024-000	Delicias	0,7354	Q. Potrerillos
28	Lote de terreno		Delicias	41,291	Q. Oritoguaz
29	Lote G		Delicias	0,7991	Q. Potrerillos
30	Lote J		Delicias	0,4177	Hawái
31	Lote M		Delicias	7,1376	Q. Negra
32	Lote S		Delicias	0,8937	Q: Delicias
33	Lote T		Delicias	5,2266	Q: Delicias
34	Lote X		Delicias	1,1377	Q: Delicias
35	STA Helena		Aguadas	2,1	N.D
36	Porvenir	00-00-001-0028-000	Alto Oritoguaz	6,18	Q. Calenturas



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
 Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



37	El Paraíso	00-00-001-0155-000	Oritoguaz	6	Q. Pérez
38	Lote Emeterio	00-00-001-0176-000	Delicias	7,5137	Q. Pérez
39	La Jazmínea	000-000-0100-01000	Oritoguaz	3,71	N.D
40	La Vega	000-000-0100-02000	Oritoguaz	2,24	Rio Magdalena
41	La Esmeralda	000-000-0101-6300	Oritoguaz	1,92	Rio Magdalena
42	Aguadas		Aguadas	1	Rio Magdalena

Fuente: Inventario y estado de los ecosistemas estratégicos- contraloría departamental del Huila

Artículo 78. Áreas de especial interés ambiental y paisajístico. Representadas en áreas forestales con cobertura boscosa, que albergan bosques naturales poco intervenidos, bosques naturales en estado avanzado de sucesión o áreas forestales con fines de protección:

- Los retiros y rondas ambientales de todas las corrientes permanentes o no, que hacen parte de la red hídrica, las zonas de recarga hídrica, los retiros a los humedales, nacimientos y cuerpos de agua localizados en el territorio rural del municipio.
- Retiro a estructuras hidráulicas.
- Los suelo localizados por encima de la cota 2.700 msnm.
- Todos los relictos de bosque natural que se encuentren en el suelo rural y en el área de expansión.

Artículo 79. Áreas verdes urbanas. Se identifican como tales las zonas y parques de reserva forestal, identificadas y clasificadas en el documento técnico de soporte y que se ubican al interior del suelo urbano, así como aquellas que se deriven de la ejecución de las obras autorizadas en los planes parciales para suelos de expansión urbana.

Cuadro 18. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales

Color	Tipo	Descripción	Área m2
	Ronda Hídrica	Ronda Hídrica de 30 Metros	9574,88
	Exclusión	Área de Exclusión por Quiebre de Pendiente	1161,98
TOTAL			10736,86

Fuente: Equipos Técnico EOT 2014

Los elementos que den sustento a la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables.

En este contexto, se destaca que el área urbana del Municipio, se encuentra interconectada y enmarcada sobre una de las estribaciones o ramales de la Serranía de la Ceja, estratégica ubicación, sobre una fértil meseta, que le imprime un carácter de escenario paisajístico invariable y lo convierte en un atractivo lugar, admirado por su ambiente apacible y su clima templado.

Se define como área de conservación y protección las áreas localizadas en la parte norte del casco urbano sobre la calle tercera y en el área sur sobre la calle 1ª. Desde la carrera 1ª hasta la carrera 5. También el área de humedal vecino al actual cementerio municipal.

Artículo 80. Medidas de manejo para las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. Para establecer las rondas tomamos como base los aislamientos mínimos en los cauces de los ríos quebradas o corrientes permanentes y/o intermitentes que tienen como funciones la protección de las corrientes de agua, la prevención de riesgos, la preservación del paisaje y la necesidad de conservar sendas para el mantenimiento de la flora y



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



la fauna (CAM, 2006). Su determinación varía según las características del cauce, conforme se indica a continuación:

- **Ronda en cauces principales.-** Son todos los ríos y/o quebradas con caudal de creciente básica (Período de retorno de 100 años) superior a 100 metros cúbicos por segundo. El aislamiento o zona de protección en los cauces principales debe ser por la ronda de protección a más de 30 metros del cauce natural (Período de retorno de 15 años).
- **Aislamientos en cauces secundarios.** Los cauces secundarios son todos los ríos y/o quebradas con caudales entre 10 y 100 metros cúbicos por segundo para la creciente básica (Período de retorno de 100 años, CAM, 2006). Por Ronda: A más de 15 metros del cauce natural.
- **Aislamientos mínimos en los demás cauces.** Para los demás cauces y corrientes permanentes o no permanentes. Por Ronda: A más de 5 metros del cauce natural.
- **Manejo de los aislamientos o retiros.-** Los retiros sobre corrientes naturales de agua o similares, se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro. Las culatas posteriores de las edificaciones no podrán dar frente directo a los citados retiros sin mediar una vía. Esta condición no rige para urbanizaciones, caso en el cual los retiros estarán incorporados como áreas libres privadas de mantenimiento exclusivo de los propietarios de la urbanización.
- **Corrientes canalizadas.-** Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro no será inferior a cinco (5) metros entre el límite de la respectiva canalización a la zona construida, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que está incluida dentro del mismo retiro.
- Para los drenajes o corrientes de agua no naturales en zonas urbanas consolidadas, los retiros serán los determinados en los estudios que se elaboren para todos o cada uno en particular, y corresponderá a la Planeación definir y autorizar cada retiro en particular acorde a las normas geotécnicas de la CDMB.
- Cuando una escorrentía pluvial atraviese un predio privado, además de su canalización a cielo abierto, con los retiros que autorice Planeación, podrá construirse “box-couvert”, siempre que se garantice que este ofrece la capacidad suficiente para que por el mismo circule libremente el máximo caudal que la corriente pueda generar. En un periodo de retiro de 100 años.
- Se prohíben las explotaciones agropecuarias, forestales y mineras en las zonas identificadas como de protección.
- Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 3 del decreto 1449 de 1977, el cual establece que los propietarios de predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras, las cuales incluyen:
 - Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- Se prohíbe la adjudicación de terrenos baldíos en áreas correspondientes a zonas de protección
- Áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- El Municipio mediante acuerdo municipal establecerá incentivos tributarios que motiven a los propietarios de predios a que destinen áreas para la conservación y protección de coberturas forestales o su regeneración.

El Municipio establecerá un plan de compras de áreas prioritarias para la conservación y protección de coberturas forestales en cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos colectivos.

No se permite el desarrollo de obras o construcciones en áreas declaradas como de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos naturales.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Dentro del perímetro urbano se destinan como áreas de conservación, las rondas de la margen exterior del drenaje natural en todo su recorrido dentro del casco urbano, en un área de 10 Mts a partir del quiebre de pendiente y de esta al drenaje.

Estas franjas deberán ser arborizadas con especies nativas ya sea por particulares o por la administración Municipal y prohibir su ocupación y la construcción de viviendas en ellas, las obras civiles permitidas serán los puentes vehiculares y peatonales. Se debe reglamentar su uso para recreación pasiva y de esparcimiento.

Dentro del perímetro urbano se destinan como áreas de conservación, las rondas de la margen exterior del drenaje natural en todo su recorrido dentro del casco urbano, en un área de 10 Mts a partir del quiebre de pendiente y de esta al drenaje.

Estas franjas deberán ser arborizadas con especies nativas ya sea por particulares o por la administración Municipal y prohibir su ocupación y la construcción de viviendas en ellas, las obras civiles permitidas serán los puentes vehiculares y peatonales. Se debe reglamentar su uso para recreación pasiva y de esparcimiento.

Artículo 81. Sustracción ley 2 de 1959. En cumplimiento de la resolución 168 de Febrero 20 de 2013 del ministerio del ambiente establece el procedimiento que debe agotar el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), para presentar la solicitud de sustracción definitiva de áreas de reservas forestales nacionales o regionales con el fin de adjudicar terrenos baldíos a Entidades Territoriales para la construcción, adecuación o fortalecimiento de instalaciones públicas rurales destinadas a brindar servicios de educación básica, puestos de salud y acueductos.

Que una vez adelantado el anterior procedimiento este se considera acogido por el presente esquema de ordenamiento territorial en todas sus partes.

Capítulo 2

PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

Artículo 82. Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

El patrimonio cultural e histórico de que trata el Esquema de Ordenamiento Territorial comprende aquellos elementos construidos, en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística, de significación especial para la colectividad.

Se clasifican como tales los sitios históricos y arqueológicos, y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de las Leyes 397 de 1997, 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

Son áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio cultural para la zona urbana los siguientes conjuntos urbanos, históricos y culturales

La Escuela José de Jesús Motta Castro en la cual funciona actualmente la Biblioteca Municipal y se construye el aula de teatro fue hasta el año 2010 sede educativa que en un proceso de reubicación de la primaria urbana se trasladara a la Sede San Juan Bosco, la instalación es de alto valor cultural ya que está construida en técnica de tapia pisada cuenta con cuatro salones y un aula múltiple actualmente subutilizada la cual debe intervenir orientada a satisfacer las necesidades de espacios para el desarrollo cultural.

Hacen parte de la infraestructura cultura El Templo ubicado en el centro del área urbana el cual data de 1837 y que ha sido remodelado especialmente en el altar tallado en madera obra que



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



inicia en el año 2004 y termina en el año 2011. Adjunto a este tipo de infraestructura las Capillas de Oración en las Veredas Aguadas construida en Guadua, Gallardito, El Viso, Paso a Maito, Laguneta en construcción, Potrerillos en construcción, Oritoguaz.

Quizás la infraestructura más reconocida en el Departamento son el Colegio San Luis Gonzaga con más de 3600 metros de área construida que funcionara como colegio Vocacional a cargo de la Diócesis de Garzón hasta el año de 2004 y que fue adquirida por la gobernación del Huila para la Implementación de un Centro de Educación para docentes proyecto del Nivel Nacional que aún disputa su ubicación.

Esta locación requiere atención urgente para adecuar piso, cubierta, redes eléctricas y mantenimiento general que detenga el deterioro progresivo causado por la subutilización. **(Ver plano FR-06 y FU-08.)**

Algunas casas del municipio están construidas en estilo semicolonial que aún conservan su estructura arquitectónica antigua y hacen de esta localidad un espacio cultural único en el departamento del Huila.

Del arte precolombino y Yalcón tenemos petroglifos en Santana, finca de Jaime correa vereda Aguadas el Cabuyal, paso de Maito, potrero alto en el viso. En Oritoguaz parte alta existen tumbas indígenas.

En la vereda Las Limas está la finca la casona de Emelina Sandoval donde se encuentran las bases del primer oratorio que hizo construir su fundador Manuel Elías Carvajal. Se cree también que debajo de su suelo fue un cementerio indígena. Nos obliga registrar en este estudio la iniciativa del escultor William Rojas que con su abuela Diodora Rojas en su humilde morada del viso entre orquídeas, heliconias jardín y árboles frutales acondiciona bajo sus propias expensas un museo de arte indigenista que merece apoyo institucional, con más de 100 piezas en cerámica con técnicas como en proceso de quema, de carácter ancestrales.

Fincas turísticas. Prevalcen en la arquitectura de las Fincas, en el Municipio de Elías, los diseños coloniales de bahareque y tapia pisada, pisos adoquinados, techos en teja de barro, puertas y ventanas en madera., corrales y posteaduras de madera; en algunos sectores de reservas forestales, como las Delicias y la Esperanza, se encuentran fincas de construcciones totalmente en madera.

Existen viviendas restauradas y remodeladas en donde se amalgaman las nuevas tendencias arquitectónicas con los diseños heredados de la colonia. Desde muchas de las fincas por cualquiera de los costados de la meseta Eliense se ofrece escenarios naturales de gran valoración; por estar ubicados en la puerta de la amazonia; por estar enclavados en medio de corredores biológicos que conducen al Macizo Colombiano; por contar con la ubicación sobre una de las estribaciones de la serranía de las cejas, con una panorámica del paisaje que enmarca el Río Magdalena y los municipios vecinos.

- Nombre de la Finca: MIRAFLORES
Propietario: JOHN JAIRO CIFUENTES Vereda: HOLGUIN
Cultivos: café, plátano, frutales
Atractivos: Caballos de paso, sembrados de café.
Planta física: Vivienda campesina tipo paisa, cómodas habitaciones, cocina moderan estilo rústico, caballerizas, beneficiadero.
- Nombre de la Finca: MIRADOR
Propietario: JOHN JAIRO CIFUENTES Vereda: HOLGUIN
Cultivos: café, plátano, frutales



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Atractivos: vista panorámica del paisaje de Oporapa y Saladoblanco.
Planta física: Vivienda colonial en restauración.

- Nombre de la Finca: SAN VICENTE
Propietario: FLORA VARGAS Vereda: SAN VICENTE
Cultivos: frutales (maracuyá, mandarina)
Atractivos: vista panorámica de Timaná, parapente.
Planta física: Vivienda campesina, conserva áreas coloniales, cuenta con una habitación con baño privado, para alquiler a turistas, zona de camping, restaurante.
- Nombre de la Finca: LAS PALMAS
Propietario: LUIS CARLOS PLAZA Vereda: SAN VICENTE
Cultivos: ganadería, café, frutales.
Atractivos: cultivos, vivienda colonial, jardín.
Planta física: Vivienda colonial en muy buenas condiciones, acceso pavimentado.
- Nombre de la Finca: LAS LIMAS
Propietario: EMELINA SANDOVAL Vereda: LAS LIMAS
Cultivos: café, frutales, cacao, lagos
Atractivos: cultivos, jardín, arquitectura colonial.
Planta física: Vivienda colonial, jardines, connotación histórica.
- Nombre de la Finca: VERSALLES
Propietario: Vereda: LA AGUADA
Cultivos: ganadería
Atractivos: arquitectura colonial, jardines, ganadería, panorámica
Planta física: Vivienda colonial en buenas condiciones, jardines, ubicación estratégica.
- Nombre de la Finca: EL RECODO
Propietario: OTONIEL ALVAREZ
Vereda: Maito
Cultivos: lagos, ganadería, jardines, reserva forestal Atractivos: Pesca deportiva, almuerzo, bañadero, ordeño, cabalgata, elaboración de quesos Planta física: vivienda campesina cómoda.
- Nombre de la Finca:
Propietario: Coronel Ortiz Vereda: POTRERO ALTO
Cultivos: ganadería, Atractivos: Ganadería, bosque, senderismo, orquidiario, observación de aves.
- Nombre de la Finca: EL PROGRESO
Propietario: ROBERTH SANCHEZ RICO Vereda: LA ESPERANZA
Cultivos: café especial (puesto número 18 taza de la excelencia) Atractivos: cafeteras, reserva forestal, observación de aves, micos., árboles como (yarumo, cedro colorado, cedrillo, balso real, nogal, amarillo)
Planta física: vivienda de material, beneficiadero, jardín, un baño.
- Nombre de la Finca: SANTA ANA
Propietario: JAIME CORREA Vereda: LA AGUADA
Cultivos: ganadería, Atractivos: Panorámica, jardines, árboles.
Planta física: Vivienda colonial, amplios corredores, obras de arte pictórico, jardines interiores

51

Artículo 83. Criterios para su reglamentación. Las normas y reglamentaciones específicas que se expidan tendrán como fundamento el respeto y la valoración al bien patrimonial, así como a su entorno inmediato y a sus áreas de influencia. Por tal motivo, se dará primordial importancia al manejo de los elementos de Amueblamiento urbano y en general, de todos aquellos que en alguna forma afecten la edificación como son los avisos, las antenas para recepción de señales.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Artículo 84. Tipos de intervención. Se entiende por intervención la acción tendiente a preservar y mantener piezas o conjuntos de la estructura urbana, y muebles o parte de ellos que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, artísticos, culturales o ambientales, merecen ser protegidos, al tiempo que se promueve y facilita su mejoramiento y adecuación. De acuerdo al grado de intervención, éste se clasifica de la siguiente manera:

Preservación urbanística: Se aplica a los sectores más antiguos y tradicionales del Municipio y a aquellos que por sus características morfológicas tienen unidad formal, con valor histórico o representativo de una época, en el que se incluyen las edificaciones y tratamientos del espacio público que conforman el área.

Para el tratamiento se deberán proponer fachadas que se integren con las alturas del sector, previo a los estudios urbanísticos correspondientes de la manzana y sectores colindantes, con el fin de integrar y preservar el patrimonio urbano-arquitectónico en estos casos especiales.

Preservación arquitectónica, artística y cultural: Se aplica a los inmuebles declarados y localizados en el Municipio, cuyos valores culturales representativos sean parte de la memoria cultural de sus habitantes. Los inmuebles arquitectónicos representativos de una época que poseen valores arquitectónicos de organización especial y de localización, las manifestaciones artísticas que se encuentran en el espacio, al interior de un predio privado o bien forman parte de una edificación, las cuales constituyen testimonios representativos del desarrollo artístico y aportan manifestaciones valiosas de arte en la memoria colectiva artística del Municipio, forman parte de esta clasificación.

Cualquier proyecto público o privado que se pretenda desarrollar en el área de interés patrimonial, o intervención sobre cualquiera de los elementos, deberá contar con el concepto previo favorable de la entidad competente que hizo la declaratoria, sobre el cumplimiento de las normas establecidas en el presente Esquema y las que complementen, adicionen, modifiquen o sustituya.

Artículo 85. Clasificación del tratamiento de conservación.

Mantenimiento: se refiere a las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; no se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes. Las acciones concretas son:

Pintura general o parcial (exterior e interior). Conservando los materiales y los colores originales (o aquellos que se encuentren en exploraciones bajo los pañetes actuales).

Saneamiento de las estructuras murarias.

- contra el ataque de humedades, ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (infiltraciones desde las cubiertas y ventanas);
- contra la flora invasiva localizada en ellas mismas o en sus inmediaciones.

Adecuación funcional. Se refiere a las obras dirigidas hacia la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble. Es un proceso de diseño orientado a la preservación y por lo tanto, respetuoso de los elementos y contenidos originales del inmueble. Pueden realizarse las siguientes acciones:

- Construcción de baños, cocinas y servicios que permitan una normal habitabilidad.
- Apertura de vanos, de puertas o comunicaciones (relaciones) interiores de forma excepcional, siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos, paredes o entrepisos.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



53

- Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o divisiones bajas), o se diferencien por el material, color, etc., en cuyo caso el espacio resultante debe retener el tipo de proporción usual en el edificio. Sin embargo, se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular, tales como la crujía sobre la calle (gran salón en primero y segundo piso), comedor, áreas libres de patios y claustros (evitando la pavimentación); se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguas y escaleras.
- Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que el clima o el uso declaren necesarios. Los sistemas técnicos pueden ser:
- Normales: agua, luz, teléfono, drenajes.
- Excepcionales: sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.
- Construcción de “Mezzanine” aislados en madera (excepcionalmente), que no impidan la lectura y percepción completas del espacio original interesado en esta acción.

Reparaciones locativas. Se refiere a aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías de suministro, drenaje e instalaciones eléctricas por causa de taponamientos, obsolescencia, fracturas y otros. Deben conservarse los estratos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piense incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales, que por supuesto, deben ser preservadas.

Consolidación. Se refiere a las obras que van dirigidas a asegurar la preservación de la totalidad o de una parte del inmueble, cuando ha sido afectada notoriamente por un deterioro. Pueden ser de dos tipos: 1) estructural: cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como: Cimientos y muros, Entrepisos, Cubiertas y Circulaciones verticales. 2) Formal: Cuando los elementos intervenidos no son estructurales, como: Pañetes, Molduras exteriores e interiores, Cornisas, Muros divisorios, elementos decorativos, yeseras, pinturas, etc.

Liberación. Se refiere a las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores substanciales de la tipología espacial y/o del repertorio formal del hecho urbano, que los distorsionan o que afecta la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman. El proceso de liberación de adiciones comprende las siguientes acciones:

- Remoción de muros en cualquier material, contruidos para subdividir espacios originales que han afectado tanto a las proporciones como a sus tratamientos formales.
- Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
- Remoción de construcciones que originan sobrepesos o potencial deterioro de la estructura original.
- Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.
- Retiro de pisos que ocultan a los originales.
- Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos, etc.

Reintegración. Se refiere a las obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble ha perdido (o que se hace necesario retirar por su deterioro irreversible), alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo. Las acciones pueden ser:

- Componentes formales asociados a vanos de todos los tipos o eliminación de vanos que alteran la composición original de la fachada o del espacio interior.
- Faltantes (menores y/o mayores) en cornisas, molduras, portadas, etc.
- Reposición de zócalos y faltantes en pañetes.
- Valores de la textura de los materiales del inmueble.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Reconstrucción: son las obras dirigidas a rehacer, total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo. Los tipos de reconstrucciones son:

La anastomosis, se realiza a partir de los materiales originales dispersos en la misma obra.

Reconstrucciones parciales, se efectúa con complementos materiales para restituir una función a un elemento estructural, como:

- Un muro semiderruido
- El fuste de una columna o un tambor.
- El tramo de cubierta colapsado.
- Reconstrucciones totales, tienen un carácter excepcional porque conciernen a la totalidad del inmueble. No se puede realizar la reconstrucción total de un inmueble cuando la destrucción ha sido causada por un desastre natural.

Subdivisión. Es la acción que tiene por objeto incidir en el espacio interior del inmueble existente, para adecuarlo temporalmente a usos permitidos.

Ampliación: se refiere a la obra dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes, anexos al inmueble existente, sin que por ello lleguen a alterar o modificar sus condiciones originales.

Remodelación. Se refiere a la obra dirigida al diseño de nuevos espacios o lugares, a partir del inmueble existente o del conjunto, manteniendo la misma relación entre los elementos originales y la totalidad del edificio o del sector homogéneo. Comprende cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales, modificación de los niveles de entepiso, creación de entresuelos, Mezzanine, dentro de la actual envolvente volumétrica. Las intervenciones también buscan habilitar el espacio o el lugar, acondicionarlos para un propósito determinado o modificarlos, en el caso en que algunos elementos hayan perdido la relación que mantenían con la totalidad.

Demolición. Son las obras que dan cuenta del proceso de derribo de un inmueble o de su conjunto, con el fin de afectar la densidad, los usos y el diseño estructural existentes.

Restauración. Acción que busca revelar los valores estéticos e históricos de un bien inmueble, fundamentada en el respeto hacia sus elementos antiguos y partes auténticas, conservando el uso original o asignándole otro que respete su estructura espacial. Son elementos destinados a reemplazar las partes que falten, debe integrarse armónicamente en el conjunto pero distinguiéndose a su vez de las partes originales a fin que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia.

Responsabilidades. El patrimonio cultural se rige por las reglamentaciones estipuladas por el ministerio de cultura, los centros filiales del consejo de monumentos nacionales y por la administración municipal quien los identificará, catalogará y normatizará, cuando sean de su competencia y ámbito territorial.

Los propietarios de bienes identificados como de patrimonio serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato y de realizar las obras de mantenimiento.

A quienes demuelan bienes inmuebles declarados de preservación o de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva o incumplan las obligaciones de adecuada conservación se les impondrá las sanciones establecidas por la Ley sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena la Ley.

Compensaciones. Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados como de preservación urbanística, ambiental, arquitectónica, artística y cultural, deberán ser compensados mediante la



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



aplicación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, compensaciones económicas, beneficios y estímulos tributarios, los contemplados en el Decreto 151 del 22 de Enero de 1998, y otros sistemas que se reglamenten. La Administración Municipal desarrollará los instrumentos y mecanismos de compensación para efectos de dar aplicación al artículo anterior.

Artículo 86. Regulaciones para las áreas de reserva para la conservación y protección de los conjuntos urbanos, históricos y culturales.

Las áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico identificadas se conservarán y protegerán. Las únicas actuaciones civiles serán de restauración y conservación.

Crear estímulos tributarios y hacer reconocimiento público a las personas que posean piezas arqueológicas y las donen al museo arqueológico del Municipio.

Los programas eco turísticos que se desarrollen en áreas del Municipio, deberán cumplir con las mínimas normas que se establezcan para la conservación y protección de las áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Crear el Comité Municipal de Reconocimiento Arquitectónico, Arqueológico y Cultural, cuya función primordial es la de estudiar e impartir aprobaciones para la elaboración de monumentos, construcción de obras de connotación arqueológica, histórica y cultural.

Toda acción urbanística que se adelante en áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico debe contar con el visto bueno de la oficina de Planeación Municipal y el Comité Municipal de Reconocimiento Arquitectónico, Arqueológico y Cultural.

Conservación de fachadas y cubiertas de acuerdo a la tipología de la zona.

Artículo 87. Identificación del patrimonio cultural arquitectónico. El concepto de patrimonio es el resultado de un proceso ligado al desarrollo de la sociedad contemporánea, de sus valores y sus necesidades. Abarca todos los signos que documentan las actividades y logros de los seres humanos a lo largo del tiempo.

El patrimonio cultural está constituido por las tradiciones, manifestaciones y creaciones que representan los valores de una comunidad, su cosmovisión y sus ideales; son expresiones que permiten la convivencia y el progreso integral de una sociedad, que contribuyen a la comunicación y a las relaciones sociales entre grupos y miembros de esta sociedad.

Todos los bienes y valores culturales que son la expresión autóctona colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular; se inscribe y se adopta como principio fundamental de la ley 397 de 1997, Ley General de Cultura.

La valoración que es necesario efectuar, es el reconocimiento de los elementos significativos del patrimonio urbano. Esos elementos patrimoniales se denominan valores urbanos.

Los valores urbanos son elementos de la estructura física que caracterizan y diferencian a la ciudad de otra, ya que se construye y se consolida a través del tiempo.

Se constituyen valores urbanos:

- El trazado y sus elementos: Las vías, las calles y los caminos, las manzanas, los espacios libres constituidos por plazas y los parques.
- El entorno y los elementos naturales: El paisaje, los cursos y cuerpos de agua, la vegetación, la arborización.
- Los edificios públicos, cívicos y representativos de las actividades ciudadanas: La alcaldía, la iglesia, el teatro, la casa de la cultura.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- Los equipamientos colectivos: El hospital, los colegios y escuelas, el cementerio, la plaza de ferias, la galería, el matadero público, la estación de bomberos, la cárcel, etc.
- El espacio edificado: Constituido en general por las edificaciones destinadas a la vivienda y otras actividades urbanas.

Dentro de la valoración en el E.O.T. adopta el tratamiento de conservación, orientado a los sectores o inmuebles localizados en suelo urbano, los cuales por su valor histórico, patrimonial o testimonial, requieren normas para mantener su espacio urbano, sus usos y estructuras actuales. Tiene modalidades de:

El tratamiento de conservación arquitectónica se aplica a los inmuebles individuales o conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas, que constituyen aciertos importantes en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y en la consolidación de la morfología e identidad del municipio y enriquecimiento de su estructura; estos elementos, debido a su tipología, sus valores arquitectónico, morfológico o estructural, constituyen muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación de la ciudad y por ello merecen ser protegidos y mantenidos.

El tratamiento especial de conservación urbanística se aplica a aquellos sectores del municipio que han mantenido calidades técnico – ambientales, ya que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos o tipológicos, o bien presentan valores como conjunto urbano y han presentado estabilidad ante los procesos de transformación del municipio, mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos.

Está orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la localidad.

El Patrimonio Arquitectónico del municipio de Elías ha merecido el reconocimiento especial por algunas construcciones del marco del parque central como viviendas de tipo colonial con ventanas de arrodillas y techos en teja de barro.

Existe una infraestructura destinada a casa de la cultura (Casona colonial ubicada sobre la Carrera quinta con Calle 2 frente al parque) actualmente no ocupada y en proceso frenado de restauración pese a que el área cuenta con más de 800 M2

La antigua Escuela José de Jesús Motta Castro en la cual funciona actualmente la Biblioteca Municipal Alfonso López la instalación es de alto valor cultural ya que está construida en técnica de tapia pisada cuenta con cuatro salones y un aula múltiple actualmente subutilizada la cual debe intervenir orientada a satisfacer las necesidades de espacios para el desarrollo cultural.

Hacen parte de la infraestructura cultura El Templo ubicado en el centro del área urbana el cual data de 1837 y que ha sido remodelado especialmente en el altar tallado en madera obra que inicia en el año 2004 y termina en el año 2011.

El Colegio San Luis Gonzaga con más de 3600 metros de área construida, fue adquirido por la gobernación del Huila para la Implementación de un Centro de Educación para docentes proyecto del Nivel Nacional que aún disputa su ubicación.

Artículo 88. Gestión integral de las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Son elementos que articuladamente, y sumados a un plan especial de manejo y protección que incorpore a la sociedad como esencial actor y depositario de los valores histórico- patrimoniales y culturales, deben ser gestionados en el marco de objetivos y lineamientos comunes.

Instrumentos para la gestión integral.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- **Instrumentos de la planificación:** con planes y programas de distinta escala y según las estrategias a seguir.
- **Instrumentos de la participación:** para garantizar el involucramiento de los actores y la movilización de apoyo y consenso social y político para una gestión más eficiente.
- **Instrumentos económico-financieros:** con el fin de equilibrar el accionar de los distintos actores, en términos de cargas y de beneficios derivados del proceso de uso, construcción y goce del patrimonio.
- **Instrumentos normativos:** le otorgan validez jurídica y regulan la implementación de los instrumentos anteriores.

Artículo 89. Plan de manejo para las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Los planes de manejo son instrumentos operativos que contribuyen a la implementación de políticas integrales. Se constituye en una pieza fundamental para actuar sobre este territorio, para preservar su valioso patrimonio urbano, arquitectónico y cultural para sus habitantes.

A través de dicho Plan, el municipio se propone implementar las políticas y acciones tendientes a la conservación del patrimonio y al desarrollo urbano del área, mediante la concertación del interés público y privado. Se trata de abordar las particularidades del sector mediante un enfoque amplio y multidisciplinario y estimular su desarrollo en toda su riqueza y complejidad.

Objetivos

- Mantener la identidad histórica y sociocultural del área
- Proteger el patrimonio arquitectónico y urbanístico
- Posibilitar una mejor calidad de vida para los habitantes
- Mejorar y ampliar la disponibilidad de espacio público
- Recuperar la atracción residencial del área
- Potenciar actividades turísticas y culturales.

Modo de gestión. El Plan de Manejo es encarado con una nueva forma de gestión urbana, pensada como articulación entre las distintas reparticiones del Gobierno de la Ciudad y la población local, representada por diversos actores. Dicho modo de gestión apunta a establecer mecanismos más abiertos que permitan optimizar los recursos disponibles y retroalimentarse con la participación de todos los actores involucrados.

Artículo 90. Participación de los usuarios en el proceso de planificación.

Mecanismos de concertación: la aplicación de los dos criterios anteriores en forma simultánea implica la acción conjunta del Gobierno.

Generación de recursos alternativos: a través de convenios de cooperación con organismos internacionales, nacionales y/o privados y buscando además la motivación de la inversión privada.

Propuesta. Se plantea la complementariedad de proyectos para el logro de objetivos comunes y su articulación espacial para potenciar los resultados levantando el conjunto. Se da prioridad a aquellos proyectos que tienen más factibilidad económica, beneficiarios y efectos multiplicadores.

Capítulo 3
GESTION DEL RIESGO

Artículo 91. Áreas expuestas a amenazas de origen natural. El Estudio General de Amenaza Sísmica de Colombia (INGEOMINAS-AIS-UNIANDES, 1998) y la Norma Colombiana de



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



58

Construcciones Sismoresistentes (Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998), clasifican el territorio del Departamento del Huila, dentro de las regiones colombianas, con alto grado de amenaza sísmica. Esta situación se debe fundamentalmente a la posición tectónica y a las características geológicas que indican alta probabilidad de recurrencia de eventos sísmicos de magnitud importante. De otra parte, el registro de Ramírez (1975) reporta los daños ocasionados por dos de los tres más grandes sismos que han afectado el territorio del Huila en tiempos históricos y actuales. El primero de ellos ocurrió en noviembre de 1827 y el epicentro aparentemente estuvo ubicado en la zona suroriental, Cordillera de Los Andaquíes, en límites con el Departamento del Caquetá. Finalmente, del análisis de la actividad sísmica entre junio de 1993 y noviembre de 1998, registrada por la Red Sismológica Nacional de Colombia que opera INGEOMINAS, se observó que existen más de 5.000 eventos en la región de influencia sísmica del Huila, la mayoría de los cuales fueron de magnitud (ML) menor de tres (3) y profundidades menores a 35 km que pueden asimilarse a actividad de fallas geológicas, pero que no han sido adecuadamente estudiadas (CAM-Idea UN, 1999).

Artículo 92. Amenaza volcánica. En el Departamento del Huila se han identificado dos zonas en donde se ha presentado actividad volcánica en el Cuaternario; estas regiones son la cima de la Cordillera Central y el área alrededor de Isnos, La Argentina, La Plata, Oporapa, Saladoblanco y San Agustín. Una tercera región, que comprende la zona suroriental del Departamento, muestra indicios de actividad volcánica reciente, pero los estudios aún no son concluyentes.

Las tres regiones descritas constituyen, debido a su actividad cuaternaria, amenaza volcánica potencial de diferente nivel, para las personas y sus bienes, así como para la infraestructura presente en la zona de influencia.

En la cima de la Cordillera Central se conocen el Volcán Nevado del Huila y la Cadena Volcánica de Los Coconucos en donde se destacan los volcanes Puracé y Pan de Azúcar ubicados en los extremos norte y sur, respectivamente. Desplazado de la cima existe el Volcán Sotaró, cuya historia eruptiva es poco conocida.

Artículo 93. Amenaza sísmica: Al encontrarse el Municipio de Elías ubicado en la zona del sur del Huila, catalogada como de alto riesgo sísmico, por causa de fallas activas que lo limitan (Falla Tectónica del Magdalena y Falla Pitalito- Altamira - El Agrado) y un lineamiento sobre su parte occidental que va de norte a sur, se ve afectado por las posibilidades de movimientos telúricos, y se hace necesario prevenir los desastres que esto pudiera traer.

Teniendo en cuenta que el municipio se encuentra sobre el bloque geológico Tarquí limitado por las fallas de Pitalito, Altamira y la falla del río Magdalena, en alta posibilidad de movimiento sísmico que repercuten sobre el bloque. El área está sujeta al riesgo sísmico, lo cual induce la necesidad de reglamentar la construcción en aras de la prevención en este aspecto. Tema que se tocará en lo referente a vivienda.

Artículo 94. Amenaza por erosión, remoción y transporte en masa. Los procesos de erosión, remoción y transporte en masa son, entre los fenómenos geológicos, los que más daños materiales y pérdidas personales ocasionan anualmente, no sólo en Colombia, sino en prácticamente todo el mundo.

La experiencia indica que, si bien en numerosas ocasiones es imposible impedir que estos fenómenos naturales se generen y afecten a la población y sus bienes, sí es factible establecer cuáles son las zonas más propensas o de mayor susceptibilidad para que se presenten procesos de erosión, remoción y transporte en masa con el propósito de tomar medidas preventivas que disminuyan los efectos negativos.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



59

Para identificar estas áreas es necesario conocer los factores naturales que favorecen su ocurrencia, como son la constitución geológica, la pendiente del terreno, el estado y calidad del macizo rocoso, el clima dominante en la región, el tipo de suelo y su comportamiento frente a las lluvias, entre otros. Cruzando esta información con el uso del suelo y las actividades antrópicas se pueden establecer o sugerir los usos más adecuados del territorio en las regiones de mayor susceptibilidad, con el fin de prevenir la ocurrencia de eventos catastróficos.

La Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena, CAM, a través de un convenio con la Universidad Nacional de Colombia-Sede de Medellín, elabora el estudio “Evaluación de las amenazas potenciales de origen geológico (actividad sísmica y volcánica), geomorfológico (remociones en masa y erosión) e hidrometeorológico (dinámica fluvial, inundaciones y sequías) y caracterización geotécnica preliminar de las cabeceras municipales del Departamento del Huila” que tiene como objetivos contribuir al conocimiento de las amenazas de origen geológico e hidrológico que pueden afectar el Departamento del Huila, especialmente en cuanto a remoción en masa. Esta investigación permitirá avanzar en la planeación del uso del suelo y prevención de desastres frente a este fenómeno natural.

Se han localizado especialmente en las veredas: La Palma, La Esperanza, Alto Oritoguaz y Las Delicias. Son áreas que han sido laboradas y que en ocasiones se encuentran en bosque secundario. Han presentado movimiento de grandes masas de tierra y de zonas donde se han construido viviendas.

Debido a la diversidad de litologías, el fuerte relieve, las variaciones climáticas y la deforestación de la parte alta de las principales cuencas hidrográficas y la actividad sísmica, se presentan numerosos movimientos en masa de diferente tamaño que causan dificultades en la red vial y contribuyen a la sedimentación excesiva en los lechos de los ríos Magdalena, Páez y por consiguiente los efectos sobre el embalse de Betania.

De alguna manera parecen estar asociados a la región geomorfológica de los Crestones Emcr los cuales corresponden a geoformas de origen estructural desarrolladas sobre Rocas sedimentarias en laderas estructurales y/o crestones en areniscas, que forman planos estructurales amplios y extensos, limitados por una zona de escape.

Amenaza alta por inundaciones: Se han presentado sobre las riveras de los ríos Magdalena y Timaná lo cual hace necesario conservar libre de viviendas las zonas de protección y las playas de los mismos. También las islas que se encuentran sobre el río Magdalena, informando a los visitantes de los riesgos que corren en tiempo de lluvias.

El control de estos sucesos y la permanente acción de los comités de Emergencia puede disminuir el impacto de los mismos.

Sobre el Río Timaná igualmente pueden sucederse avalanchas e inundaciones que arrasan con cultivos y las zonas ribereñas, lo cual hace necesario mantener libres de viviendas estas áreas.

Avalanchas: Se han dado sobre las quebradas Olicual, La Pérez, Los Andes, Quebrada seca y Calenturas, por su característica de microcuencas torrenciales, que con las fuertes lluvias arrastran gran cantidad de sedimento y rocas de su cauce y pueden presentar represamientos.

Esta amenaza requiere de mantener libre la zona de riesgo de viviendas y construcciones que periódicamente pueden verse afectadas, también requiere de implementar trabajos de amortiguación de los caudales que presenten esta situación.

Erosión: Altamente notoria en los suelos de las Veredas Oritoguaz, Laguneta y Fátima. Suelos que han sido paulatinamente deforestados y dedicados temporalmente a la agricultura, para luego ser



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



dejados como potreros y rastrojos. Estos suelos aportan permanentemente sedimentos al río Magdalena y cada día se hallan más deteriorados para la agricultura.

La magnitud, extensión y los efectos de los procesos erosivos tanto de carácter natural como acelerado ameritan considerar a este fenómeno como una amenaza potencial a mediano y largo plazo, sobre todo por las implicaciones que va teniendo a medida que se intensifica el uso de los suelos y se amplía la frontera agrícola, con el consiguiente incremento de la deforestación de las cuencas hidrográficas.

Zonas de deslizamiento de las Veredas La Esperanza, Alto Oritoguaz, La Palma: debe manejarse mediante concertación y medidas de anclaje de estos suelos y obras de arte en las zonas de carretera.

Riberas del río Magdalena y Timaná: por inundaciones y crecientes, prevenir mediante vallas e información periódica a la comunidad. Mantener las áreas de protección libres de construcciones y viviendas.

Zonas de protección de las quebradas: La Pérez, Olicual, La Seca y Calenturas, pueden manejarse mediante el establecimiento de coberturas en las zonas de protección, reubicación de obras civiles y barreras vivas de protección para los cultivos, que deben ubicarse fuera de la zona de riesgo. (Estas áreas pueden calificarse como zonas de alto riesgo)

Laderas de las veredas Oritoguaz, Laguneta y Fátima: que por su alto grado de erosión requieren de un pronto manejo de establecimiento de bosques y cultivos con manejo antierosivo.

Laderas de las veredas Oritoguaz, Laguneta, Fátima y Gallardito: que han presentado a través de los años efectos de incendios forestales los cuales deben manejarse con medidas preventivas y de control y establecimiento de bosques y reservorios o tanques de almacenamiento para riegos o emergencias.

Estas medidas en general proveerán de un proyecto de inicio de la recuperación de las zonas y prevención de las pérdidas de los recursos naturales y los desastres en posibles eventos.

En el informe de visita y concepto técnico sobre Amenazas socio naturales en el municipio de Elías, Departamento del Huila. Adelantado por JULIO FIERRO MORALES, Geólogo MSc. Geotecnia, localizado sobre Línea de conducción del acueducto municipal, cuenca de la quebrada El Olicual en visita realizada en Mayo 12 de 2011, llevó a cabo la delimitación o ubicación de procesos erosivos o de remoción en masa mediante el uso de GPS de precisión sub-decamétrica, medición de datos estructurales (diacclas y planos de estratificación) en la medida de su pertinencia. Se levantaron características morfológicas con nivel Abney.

En las rocas se observaron aspectos de geometría de capas, forma, composición y tamaño de granos o cristales; permeabilidad con ensayos cualitativos rápidos de campo (velocidad de infiltración de agua, facilidad de paso de aire soplado a través de muestras de roca, etc.); fracturamiento en cuanto a separación de discontinuidades, etc. Para los suelos se llevaron a cabo ensayos rápidos de campo en aspectos como plasticidad, permeabilidad, y consistencia.

La visita correspondió a la cuenca abastecedora de agua del acueducto del casco urbano de Elías, ubicada parcialmente en jurisdicción de Timaná. Esta es la cuenca de la quebrada El Olicual, ubicada al suroccidente del casco urbano de Elías y al occidente del de Timaná.

La cuenca de la Quebrada Olicual es la abastecedora de agua para consumo humano del casco urbano del Municipio de Elías; en ella se pueden observar los procesos de remoción en masa principalmente sobre suelos residuales de lutitas y coluviones de pie de ladera. Los procesos son relativamente grandes y la línea de conducción fue construida en su mayor parte por la parte baja o media de las laderas.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



La zona de captación muestra entallamiento del curso de agua en una secuencia de rocas sedimentarias con predominio de lutitas. A lo largo de la línea de conducción existen múltiples procesos erosivos (cárcavas con flujos de escombros asociados) y de remoción en masa (deslizamientos y flujos) que permanentemente afectan la tubería.

La tubería discurre a media ladera (donde es afectada por deslizamientos) o en coluviones de pie de ladera, que en general son formas menos inestables. Un factor común a la mayor parte de procesos es la parkerización, pues las zonas con remanentes de rastrojo alto y árboles en general se encuentran menos afectadas. A lo largo de la línea de conducción existen múltiples procesos erosivos (cárcavas con flujos de escombros asociados) y de remoción en masa (deslizamientos y flujos) que permanentemente afectan la tubería.

Los procesos afectan suelos residuales y coluviales arcillosos de alta plasticidad.

Los suelos residuales provienen de la alteración de lutitas. En algunos sectores se observan cortes en lutitas alteradas y las mediciones de estratificación permiten establecer que la disposición estructural de estas rocas sedimentarias no se relaciona con los procesos de remoción en masa.

Con el fin de ilustrar la problemática existente, se caracterizaron algunos procesos que afectan la tubería.

Deslizamiento de suelos residuales y coluviales sobre lutitas meteorizadas.

Pendiente de ladera cercana a 32° que define inestabilidad para este tipo de materiales. Estratificación levemente desfavorable (inclinada cerca de 15° paralela a la topografía). Uso actual de potreros.

61

Artículo 94. Áreas expuestas a amenazas de origen natural

En esta parte del capítulo se presentan las amenazas de origen geomorfológico e hidroclimático que han sido cartografiadas en la cabecera municipal de Elías.

Amenazas de origen hidroclimático. Entre las amenazas de origen hidroclimático identificadas en el municipio se encuentran las inundaciones, son eventos que ocurren principalmente en épocas de lluvia causando el desbordamiento de ríos y quebradas afectando, cultivos, poblaciones, obras civiles etc.

Amenaza media por inundación (Aml): En el municipio de Elías se identificó este fenómeno asociado al Zanjón principal de Aguas Negras.

Debido a la poca pendiente que presenta el terreno de la cabecera municipal se pueden presentar problemas de inundación causados por escorrentía ante un insuficiente sistema de drenaje, como ocurrió en los barrios María Auxiliadora y el Jardín ocurrida el 4 de abril de 1997 que dejó 50 familias damnificadas.

Amenaza de origen geomorfológico. Se consideran amenazas de origen geomorfológico a la probabilidad de ocurrencia de fenómenos de remoción en masa y erosión.

Amenaza baja por remoción en masa (AbRM): dentro del municipio no se identificaron propiamente problemas graves concerniente a esta amenaza; de igual manera la unidades geomorfológicas de colina media alargada y de vertiente se catalogan con amenaza baja por fenómenos de remoción de masa debido a la pendiente que presentan que las hace susceptibles a presentar este fenómeno; se recomienda para estas zonas, ser catalogadas como de manejo y protección para evitar problemas asociados a ellas en el futuro.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Amenazas centro poblado de Oritoguaz

En cuanto a las amenazas identificadas, se tiene que:

Amenaza por Erosión. Para identificar estas áreas se conocieron los factores naturales que favorecen su ocurrencia, como son la constitución geológica, la pendiente del terreno, el estado y calidad del macizo rocoso y su comportamiento frente a las lluvias, generan desprendimientos de los borde de los talud.

Amenaza por Inundación. La zona delimitada por la línea de inundación se encuentra sobre el Río Magdalena afectando algunas viviendas construidas que deben ser reubicadas en un corto plazo, de igual manera la zona delimitada por la línea de inundación se encuentra sobre La Quebrada Oritoguaz afectando algunas viviendas construidas que deben ser reubicadas en un corto plazo.

Artículo 95. Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza en las que se requiere adelantar los estudios detallados.

Para la delimitación y zonificación de las áreas condición de amenaza del area rural dispersa del municipio de Elías no se requiere dejarlas supeditadas a estudios detallados e razón a que estas áreas no se encuentran en zonas desarrolladas o con localización de infraestructura vital.

Para la delimitación y zonificación de las áreas condición de amenaza del area del centro poblado de Oritoguaz, se requiere dejarlas supeditadas a estudios detallados e razón a que estas áreas no se encuentran en zonas desarrolladas o con localización de infraestructura vital.

Los predios que colinden con los drenajes naturales que cursan en el Centro Poblado, deberán, realizar un estudio geotécnico, con el objeto de revisar la estabilidad de los jarillones actuales para establecer si el material empleado para su construcción es el adecuado e igualmente determinar si los taludes son los adecuados para el material de construcción y realizar el estudio para determinar la cota máxima de aguas para definir si es necesario el realce para controlar la creciente estimada para un periodo de retorno de 100 años; de ser necesario ajustar y/o rediseñar los jarillones existentes.

Para el caso de la delimitación y zonificación del area urbana se procedió a tomar el estudio de la Universidad Nacional de Medellín el cual manifiesta que el municipio de Elías debido a la ubicación topográfica que presenta, es poco susceptible a procesos catastróficos de origen natural, no existen zonas de alta pendiente cerca, ni corrientes de agua permanente.

El Problema de índole meteorológico que puede afectar el municipio son las lluvias intensas, porque el municipio presenta una muy baja pendiente y no tiene el sistema recolector de aguas lluvias suficiente para evacuar las aguas inundando algunos sectores.

La única corriente que tiene el municipio es el Zanjón Principal de Aguas Negras, es intermitente y no ha presentado problemas al municipio por inundación.

El municipio no presenta problemas de estabilidad ya que se encuentra sobre depósitos de muy baja pendiente aptos para la construcción urbana.

Zonas potencialmente inundables (ZPI). El municipio no cuenta con corrientes importantes; solamente cuenta con el Zanjón principal de Aguas Negras, al cual se le deben asignar unos 10 m de retiro reglamentario correspondiente a la ronda hídrica, para evitar futuros problemas en este sector. Una posibilidad es que este zanjón pase a ser parte de la red de alcantarillado del municipio y se le hagan los respectivos conductos de recolección.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Artículo 96. Medidas preventivas ante riesgo de desastres. Para el suelo no ocupado con actividades urbanas, se proponen medidas de prevención que formarán parte de la programación de acciones para la mitigación de desastres, así como de la zonificación de los usos del suelo y su respectiva normativa del esquema de Ordenamiento del Municipio de Elías.

Artículo 97. Restricciones en la construcción de edificaciones

a) No se permitirán habilitaciones urbanas y obras de ingeniería en:

-Áreas expuestas a inundaciones.

-En las áreas de depresión topográfica que están expuestas a inundación por encharcamiento.

-Borde de los taludes, que sean erosionables o que puedan fallar por deslizamiento.

b) Las áreas no ocupadas localizadas en zonas de muy alto grado de amenaza, deberán ser destinadas a uso recreacional, paisajístico u otros usos aparentes, que no requieran de altos montos de inversión para su habilitación. En esas áreas, no se permitirá la **edificación** de viviendas.

c) En los procesos de habilitación urbana deberá mantenerse libre el cauce de las fuentes hídricas, tanto de la ocupación de las edificaciones (viviendas y demás) como de la vegetación que crece en el lecho de su cauce, para dar mayor eficiencia al escurrimiento de las aguas lluvias.

d) No permitir la ubicación de nuevas edificaciones en ronda de protección.

e) Restringir totalmente la construcción en zonas de protección.

f) No se permite cambio de uso cuando éste es agrícola.

g) Las habilitaciones urbanas y las obras de ingeniería en general deben ubicarse preferentemente en terrenos de buena capacidad portante, grano grueso, con la menor humedad posible. Si se construyera sobre suelos de grano fino, se deberá considerar las limitaciones físicas proponiendo soluciones acordes con ingeniería de costo razonable en la cimentación.

h) Exigir la aplicación de la norma sismoresistente, a nivel nacional.

i) Para lograr que las construcciones resistan desastres, se recomienda lo siguiente:

- Incluir refuerzos laterales: el edificio debe diseñarse para que las paredes, los techos y los pisos se apoyen mutuamente y de manera equilibrada. Una pared debe actuar como refuerzo para otra; el techo y los pisos deberán usarse para dar rigidez horizontal adicional. Deben evitarse las ventanas y las puertas cerca de las esquinas.

- Ofrecer resistencia a la tensión: los amarres entre vigas y columnas deben responder estructuralmente a la fuerza de tensión. La mampostería de ladrillo debe ser correctamente trabajada para el amarre con el vaciado de los techos.

- Fomentar la buena práctica local: la observancia de aspectos como una elección sensata de la ubicación, buenos materiales, y el mantenimiento regular que irá en beneficio de edificios más seguros.

Artículo 98. En zonas donde no se tiene limitación física

Recomendaciones sobre posibles usos. Se recomienda mantener los usos actuales.

Estudios de capacidad portante de suelos. Se propone la elaboración de estudios de capacidad portante y dinámica de suelos, en las zonas que no cuenten con esos estudios.

Las fajas de seguridad o marginales deben ser respetadas en las Fuentes hídricas, Canales y drenes, Vía regional, Líneas de alta tensión

Artículo 99. ACCIONES PARA REDUCIR LAS AMENAZAS Y RIESGOS EN ÁREA RURAL.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Asúmanse como acciones para reducir las amenazas y riesgos en el área rural las enmarcadas en las siguientes disposiciones:

- Desestimular las actividades productivas intensivas en zonas de alta pendiente y precipitación, lo cual implica el desarrollo de programas de reforestación en zonas ya degradadas, para la recuperación de la capa vegetal y estabilización de los suelos.
- Apoyar iniciativas dirigidas a rectificar prácticas productivas contrarias a las características del entorno, y la aplicación de sanciones.
- Adelantar estudio geotécnico del territorio rural para las zonas de especial tratamiento
- Implementar programas de capacitación y educación en prevención y atención de desastres, de manera que la comunidad esté preparada para afrontar estas circunstancias.
- Recuperar gradualmente las rondas hidráulicas para permitir el curso natural de los cuerpos de agua, como medida que lleva implícita la reubicación de los asentamientos localizados en la ribera de los ríos y quebradas.
- Involucrar al sector privado en los procesos que contribuyan a disminuir y a erradicar las técnicas productivas generadoras de amenazas y riesgos a la población y a los ecosistemas sobre los cuales actúan.
- Conformar grupos de voluntarios ad - honorem para el entrenamiento, dirección de ejercicios e institucionalización de un equipo de socorro extra-institucional, que trabaje de la mano con el Municipio.

64

Artículo 100. Estrategias del plan de gestión el riesgo de desastres

Artículo 101. Identificar, conocer, estimar, monitorear e informar sobre amenazas, vulnerabilidades y riesgos estudio y monitoreo de amenazas, vulnerabilidad y riesgo

Gestionar el riesgo como parte de la gestión del desarrollo

Incluir la gestión de riesgo en el plan de desarrollo, planes sectoriales e institucionales, en la forma de políticas, programas, proyectos

Incorporar la gestión de riesgo como componente del ordenamiento territorio

Articular la gestión de riesgo de desastres con las políticas, estrategias y programas de gestión ambiental

Reducir el potencial de amenazas y la vulnerabilidad física en el territorio aplicar estrategias preventivas e integradas para la reducción de riesgos de origen tecnológico

Fortalecimiento institucional para la gestión de riesgos

Fortalecer las capacidades de instituciones para la gestión de riesgo.

Desarrollar una cultura de prevención de riesgos y de participación comunitaria.

Promover la participación de la comunidad en la gestión de riesgo

Promover que la enseñanza regular incluya conocimientos sobre gestión de riesgo, adaptación al cambio climático, así como de valores de respeto y preservación del medio ambiente

Promover la participación permanente de los medios de comunicación

Fortalecer los preparativos para responder en forma eficaz en desastres.

Formular y actualizar periódicamente los planes de emergencia y los planes de rehabilitación a todo nivel

Fortalecer la capacidad logística para responder en forma eficaz y oportuna en desastres y emergencias



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Artículo 102. Prioridades en la implementación

Dentro del conjunto de proyectos que se presenta en la matriz de planificación, los proyectos prioritarios son:

- Monitorear las amenazas ya identificadas.
- Establecer el Sistema de alerta temprana en las cuencas hídricas de las quebradas implementando las estaciones pluviométrica e hidrológica.
- Impulsar técnicas de riego que optimicen el uso del recurso agua y reduzcan la pérdida de suelo por erosión hídrica.
- Impulsar la forestación de áreas degradadas y que tienen aptitud forestal.
- Impulsar medidas de conservación de suelos y control de laderas.
- Desarrollar obras de control de cárcavas y torrentes
- Obras de encauzamiento de fuentes hídricas en sitios críticos.
- Reforzamiento de edificaciones institucionales antiguas para mejorar su resistencia ante sismos
- Promover la capacitación y aplicación de técnicas constructivas sismo resistentes para las nuevas edificaciones
- Evaluación de red vial y obras de mejoramiento de la seguridad física de infraestructura vial
- Promover que se incluya en el currículo educativo la temática de Gestión del Riesgo
- Asegurar que las instituciones educativas tengan sus Planes Escolares de Prevención y Atención de Desastres y la organización correspondiente para afrontar situaciones de
- Mantener informada y sensibilizada a la población sobre el riesgo de desastres y apoyar su organización para responder ante los mismos.

65

Artículo 103. Conclusiones y recomendaciones.

Se deben formular proyectos encaminados a la reducción del riesgo, entre ellos los de reubicación de familias en zonas de riesgo y de protección (aislamiento) de las zonas de alta amenaza, se recomienda diseñar proyectos de mejoramiento de vivienda y servicios, construcción de obras de mitigación, monitoreo y seguimiento de reasentamientos, designación y adquisición de zonas aptas para reasentamientos y la sensibilización y educación de la comunidad sobre las amenazas y riesgos naturales.

Para el centro poblado de Oritoguaz se debe realizar estudios de zonificación preliminar de amenazas naturales, realizar inventario de las viviendas y determinar la tipología constructiva, evaluar el grado de vulnerabilidad que presentan las viviendas para este centro poblado.

Para el área rural se deben adelantar estudios de zonificación preliminar de las amenazas naturales, en los sitios ya identificados por la recurrencia de eventos, especialmente en las veredas La Palma, La Esperanza, Alto Oritoguaz y Las Delicias.

En cuanto a la amenaza de tipo sísmico es recomendable evaluar, en lo posible, el grado de exposición, la calidad estructural de las construcciones y cantidad de población ubicada en zonas de amenaza alta y media, para la cabecera municipal y centros poblados rurales.

Para el denominado Zanjón de Aguas Negras, ubicado en la cabecera municipal, se recomienda realizar estudios especializados y detallados del comportamiento hidráulico de las corrientes y a su vez evaluar la vulnerabilidad de los asentamientos humanos e infraestructuras amenazadas, así como la condición de riesgo de las zonas afectadas, de tal forma que se pueda mitigar los efectos de estas inundaciones y avalanchas ocasionadas sobre este zanjó, especialmente en épocas de invierno.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



El municipio de Elías debe establecer bases de datos y sistemas de información que faciliten la definición de acciones rápidas y orientadas a contrarrestar las amenazas y riesgo, se deben promover la gestión de la elaboración de planes de ordenamiento ambiental para cada una de la fuentes hídricas que representen riesgo para la población, permitiendo su recuperación y normalización de sus cauces.

Es importante incorporar en el E.O.T normativa que facilite la gestión del riesgo para el municipio como herramienta de planificación del riesgo en el municipio.

Necesidad de estudio geotécnico para la estabilización de laderas.

Evaluar la factibilidad de mejorar este sistema de acueducto antes de pensar en buscar otra cuenca abastecedora.

Aislamiento de las zonas deslizadas y permitir regeneración natural de vegetación.

Fortalecimiento del consejo municipal de gestión del riesgo

Capacitación técnica para reforzamiento y protección de viviendas

Capacitación de técnicas constructivas con ladrillo

Implementación de cursos de gestión del riesgo de desastres en el currículo escolar

Forestación y reforestación de las fuentes hídricas zanjón

Control de flujos de lodo fuentes hídricas rurales

Estabilización de deslizamientos recientes

Prevención de desastre por afectación de deslizamiento e inundación (Estudios, Socialización y Reubicación)

Control de socavación en la cuenca de los ríos y quebradas

Mantenimiento y limpieza del cauce de las fuentes hídricas urbanas

66

Capítulo 4
SISTEMA DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA URBANA Y RURAL Y DE ESTA CON EL
CONTEXTO REGIONAL.

Artículo 104. Sistema de comunicación entre el área urbana y rural y de esta con el contexto regional. El sistema vial general está conformado por el conjunto de vías que integran la red, la cual permiten la comunicación interna del municipio y de éste con la región, referenciadas en los mapas vial urbano y rural.

Contemplan los principales actores dentro de la malla vial considerando de forma relevante aquellos elementos estructurantes, como ejes viales principales, jerarquización vial, sistemas e infraestructura de transporte, accesibilidad, entre otros.

La conectividad está relacionada en la forma en cómo estos sistemas de red vial y transporte interactúan entre ellos brindando seguridad, bienestar y economía a los usuarios de estos sistemas.

El sistema vial está constituido por la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, conformado por las vías nacionales, regionales, locales y ciclo-rutas.

La función del sistema vial actual es conectar el municipio de Elías con su contexto municipal, regional y nacional y la interconexión entre las áreas urbana y rural y zonas aledañas.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Enmarca el sistema de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales. En el sistema vial general se clasifican las vías de acuerdo a su papel en la dinámica territorial, es decir, su funcionalidad y localización además de sus características técnicas.

Artículo 105. Infraestructura vial rural. Compuesta por la malla vial al exterior del perímetro urbano, incluyendo los elementos de su sección transversal (calzada, bermas, cunetas y aislamientos) y los elementos de articulación o conexión (puentes, intersecciones viales, pasos a desnivel) Constituye la zona de uso público destinada a los desplazamientos de personas, vehículos motorizados y no motorizados, entre el sector rural y el urbano.

Artículo 106. Clasificación de la malla vial rural. La red vial rural es el conjunto de carreteras y caminos que comunican las veredas y corregimientos entre sí, con la ciudad y con la región. La red vial rural está compuesta por mallas viales jerarquizadas e interrelacionadas, de la siguiente forma:

Para estructurar adecuadamente el espacio vial urbano municipal y regional, destinando a cada una de ellas una función específica y acondicionándolas a cumplir lo mejor posible su función, De acuerdo a lo definido en la ley 1228 de 2008 en su artículo 2. *Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional.* Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

Y su artículo 1° clasifican las vías del sistema vial municipal como:

Artículo 107. Vías nacionales y regionales. Corredores viales que conforman la red vial regional y nacional que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del área regional y del municipio. Está conformado por la red vial nacional o de primer orden, a cargo de la nación y la red vial intermunicipal o de segundo orden, a cargo del Departamento.

Artículo 108. Vías de primer orden: Conformadas por las troncales, transversales, que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de éste con los demás países. Para el caso del municipio de Elías tenemos la Troncal del Magdalena que integra el municipio con Pitalito y Neiva y el resto del País

Troncal del Magdalena: Es en sí la vía de mayor importancia para las relaciones del municipio, que lo comunican con los centros regionales y los municipios vecinos de mayor intercambio (Pitalito y Timaná). Para llegar a esta vía nacional existen 5.5 Km de carretera que van de la cabecera municipal hasta el puente sobre el río Timaná, en la vereda La Palma. De estos se encuentran aproximadamente 3,5 en pavimento flexible de doble riego y los restantes en afirmado.

Saliendo a la vereda La Palma la vía nacional nos comunica hacia el norte con la capital: Neiva y hacia el sur con los municipios de Timaná y Pitalito.

Las distancias son las siguientes:

- Elías – Neiva: 163 kms.
- Elías-Neiva- Bogotá: 448 Km
- Elías- Timaná: 10 Km
- Elías- Pitalito: 32 Km
- Elías – Garzón: 51 Km



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Vías de comunicación:

Hacia el sur:

- Pitalito-Mocoa
- Pitalito-Isnos- Paletara -Popayán – Cali
- Pitalito –Acevedo-Florencia.

Hacia el norte:

- Elías-Neiva-Bogotá
- Elías-Garzón- La Plata-Popayán-Cali

Artículo 109. Vías de segundo orden: Son aquellas que unen las cabeceras municipales entre si y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una Vía arterial o de primer orden. Cuando este tipo de vías atraviesan áreas urbanas se denominan pasos urbanos. A esta categoría pertenecen los siguientes corredores, cuya administración depende del Departamento.

La mayoría de estas vías que comunican a Elías con los Municipios vecinos son destapadas y por ellas circula la producción agropecuaria hacia los puntos de acopio regional.

- Elías-Oritoguaz- Saladoblanco
- Elías-Oritoguaz-Oporapa
- Elías-Oritoguaz-Guacacallo-Pitalito
- Elías-Potrerrillos-Timaná
- Elías-El Viso-La palma
- Elías-El Viso-Paso a Maito-Maito- Tarquí

Artículo 110. Vías rurales Compuesto por las siguientes vías veredales o de tercer orden:

a. Vías veredales primarias. A esta categoría pertenecen las vías vehiculares que permiten la conexión entre las veredas y corregimientos con Las vías nacionales o intermunicipales, así como la comunicación entre ellas. **(Ver plano FR 4ª Clasificación Vial)**

Las veredas se comunican a través de caminos y vías carreteables, la mayoría de ellas destapadas.

- Elías-Aguadas-Gallardito-Holguín-La Esperanza-Las Delicias
- Elías-Aguadas-Gallardito-Holguín-La Esperanza-Alto Oritoguaz.

Esta vía presenta regulares condiciones hasta su entrada a la vereda La Esperanza, pero luego entrando a ella y hacia la vereda Alto Oritoguaz las condiciones son malas debido al deterioro de la banca y falta de obras de drenaje.

El tramo hasta Holguín recorre la Vía que va a Timaná y que presenta mejores condiciones de mantenimiento.

Elías-Aguadas-Fátima-Laguneta-Oritoguaz-El Progreso

Esta vía en regular estado es la que posteriormente llega a los municipios de Pitalito, hacia el sur o hacia Saladoblanco y Oporapa hacia el norte de la vereda Oritoguaz.

Elías-Las Limas-El Viso-La Palma.

Es la vía que presenta mejores condiciones y que se está rehabilitando para agilizar la comunicación con la capital del departamento.

b. Vías veredales secundarias. A esta categoría pertenecen las vías vehiculares que permiten la conexión al interior de las veredas y articular los centros de servicios dotacionales con las demás zonas de las veredas.

c. Red de caminos veredales. A esta categoría pertenecen los caminos no vehiculares, destinados para la movilidad de personas y animales, y permiten la articulación de sectores rurales sin acceso vehicular con las vías veredales primarias o secundarias. En esta categoría se incluyen los caminos que por su representatividad histórica. Se priorizan para restauración y conservación.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Artículo 111. Fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión. Se adoptan las determinaciones de la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, para las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión por categoría de Vía, así.

1. Para carreteras de la red vial nacional: dimensión mínima de sesenta metros (60 m).
2. Para carreteras de la red vial intermunicipal: dimensión mínima de cuarenta y cinco **metros (45 m)**.
3. Para vías veredales primarias y secundarias: dimensión mínima treinta metros (30 m).

Las dimensiones mínimas determinadas en este artículo se tomarán la mitad a cada lado del eje de la Vía.

Artículo 112. Desarrollo de obras en las fajas de retiro. En las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, solo se permite el desarrollo de obras que permitan facilitar el transporte, tránsito y desarrollo de los servicios conexos a la Vía. Tales como construcción de carriles de aceleración y desaceleración, la ubicación o instalación de elementos necesarios que aseguren y organicen la funcionalidad de la Vía, como elementos de semaforización y señalización vial vertical, mobiliario, ciclorrutas, zonas peatonales, estaciones de peajes, pesajes, centros de control operacional, áreas de servicio, paraderos de servicio público, áreas de descanso para usuarios; y en general las construcciones requeridas para la administración, operación, mantenimiento y servicios a los usuarios contempladas por la entidad que administra la Vía según el diseño del proyecto vial.

Artículo 113. Manejo de las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión. Las siguientes son las normas de manejo aplicables a las fajas de retiro obligatorio o área de reserva. Los primeros cinco metros (5 m) a partir de las calzadas deben ser empedrados y los restantes deben ser arborizados con especies nativas en ambos costados, garantizando la visibilidad de los conductores especialmente en las curvas de las vías. Estas áreas no podrán cercarse ni encerrarse.

No se pueden conceder licencias de parcelación y/o construcción en estas zonas, ni se permite desarrollar edificaciones, instalar y/o emplazar vallas o publicidad fija en estas zonas.

Cuando se requiera la ampliación, cambio de categoría y construcción de vías nuevas por parte de entidades públicas, se deben adelantar los trámites administrativos establecidos en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique adicione o sustituya.

Artículo 114. Norma complementaria para el sistema vial rural

1. Las vías del sistema vial rural deben contar con obras de arte, conducción de aguas de escorrentía y demás elementos necesarios para garantizar su estabilidad y buen funcionamiento.
2. Los cruces viales sobre quebradas o zonas de cauces deben minimizarse y en caso de ser necesarios, estos deben ser perpendiculares a los cursos de agua.
3. Pueden plantearse ciclo vías y senderos peatonales o ecorutas cuyo ancho máximo de calzada será de dos metros (2 m), con acabado en piedra, madera o tierra, y que además contara con franjas de control ambiental a lado y lado, cuyo ancho mínimo será de tres metros (3 m), empedradas y/o arborizadas, las cuales no podrán cercarse ni cerrarse.
4. De conformidad con el artículo 63 de la Constitución Política y el artículo 674 del Código Civil, los caminos reales son bienes de uso público y, por tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Los particulares propietarios de los predios sobre los cuales transcurren dichas servidumbres de tránsito están obligados a colaborar con su recuperación y a permitir su funcionamiento como parte del espacio público.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



5. La construcción de sistemas de teleférico o similar debe contar con la aprobación expresa por parte de la autoridad ambiental.

Cuadro 19. Conectividad con municipios cercanos

Localidad	Comunicación (terrestre/fluvial)	Estado de la vía de acceso	Distancia (Km.)	Condiciones topográficas	Tiempo normal de recorrido (horas)
Elías – Pitalito	Terrestre	Pavimentado	35	Pendiente	0.75
Elías – Timaná	Terrestre	Pavimentado	10	Pendiente	0.25
Elías – Neiva	Terrestre	Pavimentado	163	Pendiente	3
Elías – Saladoblanco	Terrestre	Destapado	30	Pendiente	0.45
Elías – Oporapa	Terrestre	Destapado	20	Pendiente	0.45

Fuente: Estudio de Ordenamiento Territorial 1.999.

Artículo 115. Dimensiones mínimas de la sección transversal de las vías. Se establecen las siguientes dimensiones mínimas para las secciones transversales de los componentes de la red vial rural.

1 Para las vías veredales primarias:

- Calzada: ancho mínimo seis metros (6 m).
- Cuneta-berma o andén: ancho mínimo dos metros (2 m).

2 Para las vías veredales secundarias.

- Calzada: ancho mínimo cinco metros (5 m).
- Cuneta-berma o anden ancho mínimo un metro con cincuenta centímetros (1.50 m).

3. Para los caminos veredales.

- Ancho mínimo dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m). (**ver planoFR4B perfiles viales**)

Artículo 116. Vías urbanas. Compuesto por el sistema vial arterial y la red vial local. Son las encargadas de dar soporte y articulación al flujo vehicular, peatonal, de carga y de movilidad al ciclista dentro del perímetro urbano y desde este hacia su entorno, articulándose a la cabecera municipal con las vías regionales y departamentales.

Artículo 117. Sistema vial estructurante. Son vías que por su diseño, función e importancia dentro de la misma, son destinadas al desplazamiento del tráfico masivo originado por el transporte interurbano público y privado.

Las vías en general, como infraestructura fundamental dentro de un sistema de transporte, deberán ser equipadas con los aditamentos que permitan el adecuado funcionamiento del sistema: paraderos, estaciones de transferencia, puentes peatonales, semáforos y demás Componentes de las zonas viales.

El sistema vial arterial está fundamentado en la categorización de las vías y su clasificación de acuerdo a su función en la dinámica territorial existente y propuesta que será responsabilidad del municipio desarrollarlas

Definidos como perfiles (V1-V2); Son las vías de mayor flujo y soporte vial y peatonal donde se localizan actividades de soporte económico e intercambio de bienes y servicios además de ser los



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



principales ejes de comunicación de transporte pesado, son las principales ejes de movilidad para el tema de la prevención y atención de emergencias.

Los ejes viales estructurantes dentro del casco urbano se identifican de la siguiente manera según su característica de localización sección vial transversal y tipo de vehículo a desplazarse por esta razón son los ejes viales de mayor sección transversal y de complejidad en su diseño geométrico prevaleciendo la continuidad peatonal y facilitando el desplazamiento a personas en situación de discapacidad en conjunto con un buen manejo paisajístico y arbóreo de los mismos buscando generar una adecuada imagen urbana en el Municipio. **(Ver plano FU04 Clasificación vial)**

Artículo 118. Sistema vial local: Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al Municipio, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente. Son de competencia municipal y no presentan influencia regional. La red local de vías se subdivide en dos niveles, así:

- **Nivel 1.** Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales, orientados a canalizar el flujo vehicular público y privado.
- **Nivel 2.** Caracterizadas por su función de servicio interno de las áreas residenciales y comerciales, orientadas a canalizar principalmente los flujos peatonales hacia los sectores de mayor actividad.

Esta clasificación se adopta y se tendrá en cuenta para la inclusión de los nuevos proyectos viales y se realizará una equivalencia con las vías existentes.

Artículo 119. Red Vial Local de Nivel 1. Adóptese como secciones transversales las tipologías en la red vial local, para ser utilizadas en el diseño geométrico de las vías del plan vial arterial en el ámbito urbano. Hacen parte de la red vial local los siguientes tipos de vías:

1. **Vías Tipo V-3.** Es la vía que conforma la malla menor de la estructura vial, sirve de acceso a los predios. Su función principal es de penetración. Entre ellas se encuentran todas las vías que conforman la parte interna de los barrios. Son en términos generales, que están destinadas al desplazamiento de peatones y de vehículos en los barrios vías locales.

2. **Vías Tipo V - 4.** Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al Municipio, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente Los antejardines son de carácter obligatorio en todas las vías, normatividad vigente.

Artículo 120. Red Vial Local De Nivel 2. La red vial local de nivel 2 está conformada por las vías peatonales, senderos y ciclo rutas que prestan el servicio interno de las áreas residenciales, comerciales y recreativas y turísticas, orientadas a canalizar los flujos peatonales hacia las de zonas de esparcimiento y espacios de recreación pasiva, en la búsqueda de un desarrollo comunitario para el fortalecimiento de los lazos culturales y el aumento de los espacios para la socialización entre sus habitantes, mediante la adecuación y el mejoramiento de algunas calles del municipio con la ampliación de sus andenes y la dotación de mobiliario urbano adecuado, así como la continuación de los paseos y tramos peatonales.

Artículo 121. Sistema de Vías Peatonales. El objetivo principal de la propuesta vial peatonal es dotar al Municipio de una cantidad considerable de zonas de esparcimiento y espacios de recreación pasiva, en la búsqueda de un desarrollo comunitario para el fortalecimiento de los lazos culturales y el aumento de los espacios para la socialización entre sus habitantes, mediante la adecuación y el mejoramiento de algunas calles del Municipio con la ampliación de sus andenes y la dotación de mobiliario urbano adecuado, así como la construcción de paseos peatonales.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Las vías peatonales deberán permitir la cómoda circulación de un vehículo de servicio como camión de bomberos, camión recolector de basuras, ambulancia, entre otros.

Se contempla también la recuperación de los espacios considerados como residuos, públicos y privados, tales como los interiores de las manzanas generados por los aislamientos posteriores entre las construcciones, que pueden ser aprovechados transformándolos en pasajes peatonales o zonas verdes para hacerlos parte del sistema de espacio público, integrándolos así a la dinámica territorial.

El andén, escenario del discurrir de la vida urbana, requiere ciertas condiciones mínimas tales como la continuidad en su superficie y la presencia de un adecuado amueblamiento, ambos factores facilitan la actividad y vitalizan el uso del Municipio.

Los senderos. Los senderos son aquellos que nos permiten garantizar la integración de los elementos de la malla verde a su área de influencia urbana. El programa se dirige principalmente al tratamiento de los bordes, conformación de parques lineales de ronda y de canales.

Artículo 122. Normas mínimas para el diseño de circulaciones peatonales. Las circulaciones peatonales (andenes) que se diseñan a partir de vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

1. Deberá contemplar una franja de circulación y una de amueblamiento urbano diferenciado con texturas de piso construidas en materiales antideslizantes aun en condiciones de humedad y que permitan su identificación a personas con ilimitaciones visuales.
2. Deberán proveerse de rampas para el acceso de discapacitados a los cruces peatonales (cebras)
3. Su superficie debe ser continua. Cuando por condiciones topográficas deban salvarse diferencias de nivel longitudinal, la solución contemplara escalera y rampa que permita la circulación de persona en silla de ruedas.
4. El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados.
5. Cuando el andén existente no admita la solución de escala y rampa, primara la rampa, si la pendiente de la circulación es adecuada para la circulación de persona en silla de ruedas.
6. No debe contener elementos fijos o móviles, anclados o construidos diferentes al amueblamiento urbano permitido, que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación peatonal.

Artículo 123. Las ciclo rutas. La incorporación de la bicicleta como modo alternativo de transporte no contaminante, mediante el mejoramiento y acondicionamiento de la infraestructura vial para la generación de carriles exclusivos para la bicicleta en adecuadas condiciones de seguridad y confort con accesibilidad y conexión entre las principales zonas del municipio.

Las ciclorrutas están conformadas por una red ambiental y recreativa en distintos puntos del municipio que para su funcionalidad se definen los anillos integrados que hacen parte del sistema de ciclo rutas convirtiéndose en ejes primarios que articulan el municipio con todos los parques del municipio.

Artículo 124. Normas técnicas para ciclorrutas. Las ciclorrutas que se diseñen a partir de la vigencia del presente acuerdo deberán ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la secretaria planeación, determinándose un ancho mínimo de 2.00 metros salvo aquellas que por estudio técnico se adecuen y pueden localizarse con las rondas hídricas de ríos y quebradas y dentro del perfil de vías urbanas y rurales. Todas las nuevas vías arteriales deberán incluir ciclo rutas dentro de su diseño.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



73

Artículo 125. Especificaciones de las vías. La asignación y dimensión de los elementos que conforman las vías dependerá de su jerarquía y serán definidos en los componentes urbano y rural al igual que los diseños específicos.

Con el propósito de garantizar la maniobrabilidad, la seguridad del desplazamiento de vehículos automotores, ciclistas y peatones sobre las vías que se proyectan y se construyen en el Municipio, se establecen las disposiciones reglamentarias relacionadas con especificaciones para los giros, de vías sin salida y su longitud máxima, las pendientes viales longitudinales máximas y mínimas para vías vehiculares de los sistemas arterial, colector y terciarios, las normas específicas para la regulación de los diferentes intercambios viales y todo lo relacionado con senderos y pasos peatonales, incluidos los andenes.

Artículo 126. Sección transversal. La sección transversal es el área conformada y contenida por los paramentos de construcción y /o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos, constitutivos de las vías. Los elementos fijos de la sección transversal son: ciclo ruta, calzada, separador, andén, control ambiental, césped, retrocesos, aislamiento, calzada de desaceleración, entre otros.

Artículo 127. Requisitos de diseños viales. Todo diseño vial, para su aprobación se presentará ante la Secretaría de Infraestructura y Vías en conjunto con Planeación Municipal. El proyecto debe incluir estudio de suelos, e hidrológicos como el caso de la Perimetral de Oriente, diseños estructurales, soportados con los ensayos de laboratorio necesarios, topografía incluyendo planimetría y altimetría, memorias y planos detallados en medio magnético y ajustados a coordenadas nacionales, que contengan el dimensionamiento definitivo, con sus perfiles longitudinales y secciones transversales suficientes y la definición de las franjas destinadas a redes de servicios públicos y arborización, el tratamiento de andenes, sardineles, cunetas, separadores, zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parqueo o bahías, y la forma de cómo integra este eje con el sistema vial de la zona a intervenir.

Construcción de vías. La construcción de las vías del sistema vial arterial, contenidas en los planes viales urbano y rural, estará a cargo de las entidades públicas correspondientes.

Diseño de vías locales. Las vías locales para efecto de un desarrollo urbanístico serán proyectadas por el interesado bajo los lineamientos y especificaciones determinadas por Planeación en el respectivo plano topográfico para lograr una adecuada continuidad vial al sector, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos y la transición entre las vías de servicio, colector, troncales y arteriales. Planeación Municipal podrá exigir modificaciones a lo propuesto por el interesado, por razones de conveniencia, seguridad colectiva y para el buen funcionamiento del sistema vial municipal.

Vías de acceso. Para todo proyecto deberá preverse un acceso al terreno a través de una vía pública, ajustado a los perfiles del plan vial del Municipio. Los Accesos viales rurales deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema vial nacional, departamental o local. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones que para el efecto se consideran públicas, correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.

Obstaculización de vías. En ningún caso se permitirá a particulares o a entidades públicas autorizar o colocar obstáculos permanentes sobre cualquier parte componente de la sección pública de las vías, con excepción de las barreras de orientación peatonal en los cruces viales más conflictivos, previa aprobación de Planeación Municipal y Tránsito Municipal.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Consideraciones especiales en vías vehiculares sin salida. Cuando en un desarrollo urbanístico por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salida, deben tenerse en cuenta lo siguiente:

- Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se proveerá de un volteadero con radio no menor a ocho metros (8 Mts) que garantice la posibilidad de continuidad. Dicha área podrá ser recuperada una vez se dé continuidad al perfil vial para lo cual se deberá solicitar la modificación del proyecto urbanístico y/o reloteo correspondiente.
- Cuando se contemple la posibilidad de continuidad en la vía, deberá hacerse un volteadero con radio no menor a 8 Mts que garantice el orden de la circulación vehicular.
- La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad, será de ciento cincuenta metros (150 Mts).

74

Pendientes. La pendiente longitudinal máxima permitida para nuevas vías vehiculares de los sistemas arteriales será del 12%. Las pendientes transversales de la sección de la vía serán mínimos de 3% previo respectivo estudio técnico.

Intersecciones. Los ángulos para las intersecciones entre vías y empalmes de transición en vías paralelas con cualquier vía de un sistema de mayor jerarquía, deberán estar comprendidos entre los 60° y los 90°. A excepción de los senderos peatonales, no se permitirán intersecciones viales a distancias inferiores a cuarenta metros (40 Mts) entre ejes contiguos.

Señalización vial. La señalización vial dentro del Municipio, deberá ceñirse a las normas nacionales que para el efecto dispone el Ministerio de Obras Públicas, Tránsito y Transporte, además de las normas y señales internacionales que hayan sido acogidas por dicho Ministerio.

Artículo 128. Equipamientos viales. Los espacios públicos viales se tendrán que dotar de semaforización, señalización, bahías de parqueo, paraderos para transporte público de pasajeros, iluminación, entre las demás disposiciones expuestas en el ítem referente a los perfiles viales, y se deberá garantizar, que las áreas de aislamiento o de protección ambiental tengan como uso único el de zonas verdes arborizadas.

- ✓ **Arborización en ejes viales consolidados.** El sistema de vías locales, en las áreas de desarrollo prioritario, de expansión, y en aquellas consolidadas que cuenten con espacio para ello, deberá disponer de un corredor verde en los bulevares y en los andenes, fomentándose en ellos arbustos adaptables a las características de las vías.
- ✓ **Pasos de agua o box colver.** Cualquier obra de infraestructura vial que se desarrolle en el municipio, en los centros poblados, deberá respetar el curso de las agua, adelantando los estudios hidrogeológicos e hidráulicos requeridos por la autoridad ambiental e incorporando box colver que permitan el mayor flujo natural de la corriente.
- ✓ **Muros de contención.** Todo proyecto de desarrollo vial deberá contemplar la protección de taludes a través de enmallados o muros sólidos anclados, según el nivel de propensión a deslizamientos, y adelantar las obras con métodos que garanticen al máximo la permanencia de la biodiversidad del lugar.
- ✓ **Manejo de aguas lluvias.** Los corredores de carga y pasajeros, y las vías de enlace primario deberán contar con cunetas laterales para la canalización de las aguas lluvias, las cuales a su vez, se servirán en colectores naturales. En torno a esta determinante se deberán promover estudios y proyectos orientados a la utilización de las aguas canalizadas para la provisión de sistemas de riego alternativos en el área rural.

Artículo 129. Distribución vial urbana. De acuerdo a la clasificación vial de la zona urbana, las vías urbanas se distribuyen de la siguiente manera:



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Cuadro 20. Clasificación vial

Color	Tipo	Km	%
	V1	2.5	20.8
	V2	1.8	14.6
	V3	2.6	21.1
	V4	1.3	10.9
	Proyectada	4.0	32.6
Total		12.2	100

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

75

Artículo 130. Estaciones de servicios. El almacenamiento, distribución y expendio del combustible demandado por el tráfico vehicular en las áreas rurales del municipio, se hará por fuera de los perímetros urbanos y de los centros poblados rurales, de las áreas de valor ambiental (ronda de ríos, parques naturales, etc.), y de los sitios de interés patrimonial y turístico. Las estaciones de servicio deberán estar ubicadas a más de 60 metros de multifamiliares y establecimientos dotacionales que presente concentración de población.

Artículo 131. Criterios generales para la localización de estaciones de servicio. Su ubicación, se regirá por las disposiciones establecidas en el EOT y el Ministerio del Transporte, para el efecto, por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y por las disposiciones urbanísticas relacionadas.

1. **Retiros de Protección y Aspectos Ambientales.** Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales y demás normas que rigen la materia.

2. **Accesibilidad y Vías Obligadas.** El acceso a las estaciones de combustible, deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas, y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación, deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad, y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.

a. **Intervención del Espacio Público y Amoblamiento.** Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible, se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.

b. **Asignación de Usos del Suelo.** Se permitirá su localización en los corredores viales, con excepción del perímetro urbano. Su ubicación no causará impactos urbanísticos negativos en los usos del suelo donde sean permitidas. Un estudio técnico, permitirá la posibilidad de permitir nuevas estaciones.

c. **Dimensiones de Predios y Servicios Complementarios.** Las estaciones de combustibles, se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupen. Los servicios complementarios que en ella se presten, deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen. No se permitirá su ubicación en zonas residenciales.

d. **Modulación Urbana y Criterios de Saturación.** La modulación urbanística, consulta criterios de movilidad, urbanísticos, constructivos, de usos del suelo y el inventario de las estaciones existentes, con el propósito de planificar la ubicación adecuada de las estaciones de combustibles del Municipio.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



En las áreas en las cuales es viable la ubicación de estaciones de servicio, la distancia entre ellas no debe ser inferior a dos mil metros a la redonda.

Artículo 132. Perfiles viales urbanos. Los perfiles viales urbanos demarcan la geometría de definición funcional del espacio público en lo referente a las secciones viales transversales los cuales de acuerdo al decreto nacional 1504 de 1997 define que estos están de paramento a paramento sin importar si estos tengan o no zonas de antejardín.

Dentro del diseño de estos se demarcan área de rodadura viales, separadores viales, zonas de césped donde se localizan redes de servicios públicos domiciliarios y arborización o manejo paisajístico de los mismos, andenes de desplazamiento peatonal los cuales deberán de garantizar la continuidad de niveles para el manejo de movilidad a personas en situación de discapacidad, ciclorrutas las cuales podrán ser a nivel del terreno o con modificación del mismo siempre y cuando garanticen pendientes mínimas, seguridad, complemento paisajístico y de aguas lluvias así como los necesarios de seguridad vial.

Artículo 133. Trazado urbano. Debe conservarse y mantenerse el trazado urbano característico de los barrios, evitando alteraciones con la apertura de nuevas vías que fraccionen manzanas o el cerramiento de las calles existentes.

Los nuevos desarrollos que se proyecten, deben presentar continuidad con la malla vial existente, garantizando la fluidez en las circulaciones y por tanto requieren aprobación previa de la Secretaría de Planeación Municipal, del esquema básico y vial inicial antes de la presentación del proyecto final. Cuando el predio a desarrollar no colinde con áreas desarrolladas o con proyecto de urbanización en trámite, el nuevo desarrollo debe plantear una vía local de borde, en todo su contorno, que permita posteriormente resolver los problemas de continuidad vial.

Artículo 134. Parqueaderos Públicos. Los parqueaderos públicos son inmuebles destinados al estacionamiento de vehículos, tendrá el carácter de equipamiento urbano y el estacionamiento fuera de vía que es el inmueble o espacio público habilitado para el estacionamiento de vehículos.

De esta definición se excluyen las áreas de estacionamiento que toda edificación debe prever para sus usuarios o visitantes. Cuando el parqueadero este contemplado como equipamiento no podrá ser posteriormente desarrollado el predio para otro uso así cumpla con la norma salvo previo estudio de cobertura de parqueaderos del sector.

Artículo 135. Estacionamiento en Vía. Área autorizada sobre la calzada, en la cual se permite el estacionamiento temporal de un vehículo. Área vial o espacio público destinado al estacionamiento temporal autorizado, con cobro, localizado en sectores con alta demanda de estacionamiento, estas zonas se darán en concesión a grupos organizados de personas con deficiencias físicas.

Se deberán localizar estacionamientos o parqueaderos en las áreas de los equipamientos dotacionales, áreas de actividad múltiples, sectores históricos y de conservación y establecer las determinaciones para los estacionamientos temporales en paralelo sobre las vías de carácter local, en el marco de proyectos integrales de espacio público en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización, y Amoblamiento.

Artículo 136. Conformación de la Red Vial Arterial en Desarrollos por Urbanización. Las vías del sistema arterial tendrán una franja de control ambiental de 5 metros de ancho, conformada por áreas verdes arborizadas, la cual podrá ser utilizada en la solución de las conexiones entre las vías del plan vial arterial y las vías locales.

Los propietarios de los predios ubicados dentro del perímetro urbano deberán segregar y entregar al Municipio o a la entidad competente los terrenos que hayan sido afectados por reserva para las vías del plan vial arterial o principal, a las entidades competentes. Una proporción equivalente al



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



7% del área bruta del terreno deberá ser cedida a título gratuito al Municipio y el resto será adquirido por éste o la entidad competente de acuerdo con las normas vigentes. Esta proporción podrá ser del 5% en los predios destinados a vivienda de interés social.

Si en el momento de negociar el terreno afectado no se descuenta del pago la proporción de cesión gratuita, el valor de ésta deberá ser devuelto por el propietario como requisito para la obtención de la licencia urbanística, al valor comercial que se determine por peritos o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el momento de expedición de la licencia.

En los casos en que, además del perfil vial correspondiente a la vía, la Secretaría de Planeación exija una franja de control ambiental a lo largo de la vía, esta área podrá computarse como área de cesión tipo A (área recreativa de uso público).

Artículo 137. Conformación de la Red Vial Local en Desarrollos por Urbanización. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por la urbanización, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

- a. Malla vehicular continua.
- b. Accesos al sistema vial arterial diseñado de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, departamental.
- c. Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales.
- d. Tamaño de áreas delimitadas por vías locales no mayor de 4 hectáreas.
- e. Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).
- f. Conformación de la malla de ciclovías.

El urbanizador presentará junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación.

Artículo 138. Afectaciones. Para llevar a cabo la construcción, ampliación y adecuación del plan vial de la localidad, la administración municipal deberá realizar los estudios técnicos necesarios para ir determinando los trazados específicos de las vías y por tanto las afectaciones reales a que haya lugar, sobre predios de propiedad pública o privada y predios que forman parte integral de la vía en referencia.

El trazado final de cada vía debe ser aprobado por acto administrativo de la Secretaría de planeación Municipal.

Los predios afectados por la proyección de las vías arterias principal y secundaria, que son determinantes del desarrollo urbanístico serán declarados de reserva para obras públicas.

Una vez se vayan determinando los trazados reales de las vías con sus respectivas afectaciones, el Municipio definirá el procedimiento de negociación para la adquisición de dichas afectaciones, las cuales deben enmarcarse en las normas vigentes sobre el tema.

Artículo 139. Nomenclatura. La nomenclatura le corresponde colocarse al propietario de la vivienda o al urbanizador, por medio de placas colocadas en la puerta del acceso principal a la edificación, de acuerdo a la nomenclatura asignada por la Secretaría de Planeación Municipal. El Municipio, en coordinación y con la asesoría del Ministerio de Transporte o La Secretaría Departamental de Transito, colocará las placas esquineras con la nomenclatura oficial respectiva, igualmente que la señalización requerida, buscando formas estéticas y agradables, que no afecten el legado patrimonial existente.

Artículo 140. Gestión vial y de transporte. Para lograr una adecuada gestión del tráfico y aumentar la seguridad vial y una mejor organización del tránsito, el municipio hará mediante la formulación y ejecución de proyecto.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





Capítulo 5 **INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS**

Artículo 141. Localización de actividades de infraestructura y equipamientos básicos. La localización de actividades para infraestructura y equipamientos colectivos básicos, se expresarán en los sistemas de equipamientos colectivos, de espacio público, de movilidad, de servicios públicos domiciliarios SPD, así como en el plan de vivienda social.

Artículo 142. Sistema de equipamientos colectivos. Los equipamientos colectivos son las áreas, espacios o edificaciones destinados por su uso a la satisfacción de necesidades colectivas y de servicios importantes para la vida urbana o para el desarrollo de funciones públicas, independientemente de su naturaleza pública o privada. Estos elementos deben ofrecer servicios acordes con las necesidades de los habitantes; deben asegurar la calidad de las condiciones ambientales, físicas y espaciales en las cuales se prestan los servicios sociales; deben servir como espacios de encuentro e integración ciudadana y de referencia colectiva; deben contribuir con la disminución de los desequilibrios territoriales; fortalecer el modelo de ordenamiento territorial, con el ánimo de mejorar la calidad de vida de los habitantes bajo el principio de la equidad.

Artículo 143. Clasificación de los equipamientos colectivos según sus funciones:

- ✓ **Servicios sociales básicos:** agrupa los destinados a la prestación de servicios públicos sociales de primer nivel como: los servicios de salud, los educativos y los de asistencia social. Son parte de este grupo los equipamientos de educación (niveles de preescolar, primaria y secundaria), salud (i, ii y iii nivel de atención) y bienestar social y comunitario.
- ✓ **Servicios sociales complementarios:** agrupa los destinados a la prestación de servicios sociales de segundo nivel asociados a complementar los sistemas de bienestar y aprovechamiento del tiempo libre. Hacen parte de este grupo los equipamientos deportivos (niveles recreativos, formativos, aficionados, profesionales y de competencia de diferentes disciplinas deportivas), cultura (funciones cívico-asociativas, científicas, de creación, información, circulación cultural) y culto (centros de práctica de los diferentes cultos).
- ✓ **Servicios públicos no domiciliarios.** Hacen parte de este grupo los equipamientos de abastecimiento de alimentos (centrales de abasto y plazas de mercado) y servicios funerarios de disposición final (cementeros y crematorios).
- ✓ **Funciones del poder público:** agrupa los destinados a la salvaguarda de las personas, al desarrollo de las funciones del poder ejecutivo, legislativo y judicial, y a la prestación de servicios administrativos y de atención al ciudadano. Son parte de este grupo los equipamientos de seguridad, defensa y justicia así como las sedes de la administración pública.

Artículo 144. Parámetros de agrupación de los equipamientos. Los equipamientos colectivos en términos generales, ocasionan impactos en la estructura urbana, los cuales deben ser previstos en el desarrollo de cada proyecto, a fin de disminuir en lo posible el deterioro de los sectores en donde se localizará la nueva infraestructura, y en donde se debe aprovechar la capacidad que ellos mismos poseen a la hora de transformar su contexto inmediato de una forma positiva. Los parámetros de agrupación de los equipamientos urbanos fueron:

Nivel de impacto: esta agrupación responde a la función específica del equipamiento y sus posibles efectos negativos en el entorno, asimismo, corresponde al área del equipamiento y su capacidad de atracción de usuarios. Se clasifica en 3 categorías, la primera, corresponde a los que producen menores impactos físicos, ambientales o sociales, por lo cual sería mayoritariamente compatible con otros usos del suelo, especialmente el residencial.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Escala: corresponde al nivel de complejidad de la funcionalidad del equipamiento y al nivel de frecuencia de requerimiento de sus servicios. Generalmente son de servicios básicos y de uso frecuente, tienen cobertura sobre un grupo de barrios o para contextos inmediatos, existen otros cuyo complejo es eventual y mantienen cobertura territorial a nivel de comuna o de todo el municipio. Las escalas se clasifican en: categoría barrial, comunal y urbana, donde barrial es el que produce menores impactos físicos, ambientales o sociales y tendrá mayor compatibilidad con el uso residencial.

Artículo 145. Criterios para la localización de nuevos equipamientos. El siguiente orden secuencial, permite asegurar la adecuada localización de los equipamientos colectivos en el contexto urbano.

A) situación de riesgo por amenaza natural: se debe asegurar que el o los predios que se pretenden utilizar como equipamientos no se encuentren en condición susceptible a amenaza. En cualquier caso se debe prever las acciones necesarias para mitigar esta amenaza en cualquier equipamiento que se localice al interior del perímetro urbano.

B) accesibilidad: todos los equipamientos tendrán condiciones óptimas de accesibilidad directa a través de vías en contacto con el predio candidato, adicionalmente se debe tener en cuenta la jerarquía de las vías para que tenga correspondencia con la escala y el nivel de impacto del nuevo dotacional.

C) zonas deficitarias del municipio: en los servicios sociales básicos de salud, educación y bienestar social, la localización de nuevos dotacionales estará determinada para disminuir el déficit específico en las diferentes comunas del área urbana.

D) estructura urbana: todos los equipamientos colectivos deberán contribuir a la consolidación del modelo territorial propuesto, así como a consolidar la estructura urbana. En este sentido, los equipamientos deben localizarse en sectores con compatibilidad de usos en la norma urbanística, y en todos los casos deberán contribuir a consolidar la estructura funcional urbana, es decir a suplir las deficiencias de los sectores más desfavorecidos.

Artículo 146. Normas de dimensionamiento y distribución de las nuevas áreas para la localización de equipamientos. En ningún caso el área para la localización de equipamientos, como consecuencia de las cesiones obligatorias, del presente plan, podrá ser inferior a 500m². En caso de que el área de cesión sea superior a 1 ha, la subdivisión deberá constituir un globo de terreno mínimo de del 50% del área total y las áreas restantes en globos de 1500m².

1. Normas para la implantación y mitigación de impactos urbanísticos negativos.

Accesibilidad peatonal. Todos los equipamientos públicos deben acondicionarse para la movilidad de todos los tipos de usuarios, teniendo presente en sus diseños, la accesibilidad para personas en condición de movilidad reducida. Para lo cual se determinan las siguientes condiciones:

Los accesos peatonales serán de modo independiente a los vehiculares, no se permite el uso mixto de los accesos a los equipamientos o circulaciones compartidas.

Se garantizará la utilización de rampas en las diferencias de nivel desde el exterior del predio entre pisos, andenes y calzadas vehiculares, así como para las alturas correspondientes a diferencias de nivel entre pisos.

Las circulaciones peatonales deberán mantener como determinante de diseño las poblaciones en condición de movilidad reducida (ancianos, discapacitados, niños y mujeres embarazadas).

En todos los casos el diseño se debe ajustar a lo determinado en la norma técnica colombiana ntc 5610 "accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil" y a la norma técnica colombiana ntc 4143 "accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas".



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Accesibilidad vehicular. Los predios dotacionales actuales y futuros deberán articularse a la estructura vial, con el objetivo de facilitar la accesibilidad desde diferentes sectores de la ciudad, garantizando la relación directa con mínimo dos vías vehiculares. Teniendo presente como norma general que los predios no deberán tener acceso vehicular sobre vías pertenecientes a la red vial arterial. La localización específica de los accesos vehiculares debe tener presente las siguientes reglas en su respectivo orden:

Acceso para predios con frente a vías de la red vial arterial primaria:

1. Por vía local existente o proyectada
2. Si no existe la condición anterior, el acceso deberá ser por calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de 5 metros.
3. Si no son posibles las dos anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arterial primaria.

2. Acceso para predios esquineros. Cuando los predios sean colindantes con vías arteriales en ambos costados, y siempre y cuando no cuente con vías locales y no se les pueda generar una vía local, entonces el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación.

Si es inevitable el acceso vehicular a un predio desde vías de la red vial arterial primaria

Se sujetará a las siguientes reglas:

A. Para equipamientos de escala urbana: se deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, a fin de no generar colas sobre las vías. La secretaría de tránsito y transporte o quien haga sus veces, podrá exigir los estudios que permitan garantizar la situación y que además el acceso vehicular cumpla las normas viales vigentes.

B. Para equipamientos de escala barrial en sectores existentes: no se planteará más de un acceso al predio que simultáneamente desarrollen varios usos de escala barrial. La oficina asesora de planeación caso podrá elaborar las fichas técnicas detalladas que definan las excepciones a esta regla.

En los principales ejes de la malla vial arterial con actividad comercial

Si sobre un eje vial arterial se desarrolla una actividad comercial, los estacionamientos y las zonas de carga y descarga deberán ceñirse a las siguientes reglas:

- No generar colas sobre las vías arteriales.
- Minimizar los impactos en el tráfico del entorno.
- Se podrán realizar los pagos compensatorios correspondientes, hasta por el 100% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos, según la reglamentación que expida el plan de movilidad.
- Los requerimientos de estacionamientos se podrán resolver mediante la compra de cupos permanentes de parqueaderos existentes a una distancia no mayor de 500 metros del entorno del predio.
- La compra de los parqueaderos, cuando sea del caso, es requisito indispensable para la expedición de la respectiva licencia de construcción y se certificará mediante la presentación del folio de matrícula inmobiliaria respectivo a nombre del titular de la licencia.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



81

Artículo 147. Espacio público contiguo a los equipamientos. Para nuevos equipamientos se deberá tener presente la relación funcional con los componentes del espacio público inmediato, con el objeto de establecer una transición entre el interior y el exterior del predio. El diseño arquitectónico responderá a los requerimientos:

1. Continuidad entre el nivel del suelo del equipamiento y el espacio público inmediato, andenes, plazoletas, alamedas etc., con el fin de permitir la accesibilidad a personas en condiciones de movilidad reducida.
2. Libre movilidad de los transeúntes en los espacios públicos cedidos por el equipamiento mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad del espacio peatonal.
3. Evitar cerramientos temporales o permanentes en espacios peatonales contiguos al equipamiento con el objetivo de facilitar el acceso o el tránsito peatonal.
4. Promover, construir y generar plazoletas de acceso a los equipamientos, que por su actividad específica o usos recurrentes generen una concentración de personas permanente u ocasional en sus accesos y salidas con el objetivo de mitigar el impacto sobre las vías circundantes.
5. Cuando el predio colinde con espacios públicos como: parques, plazas, plazoletas, zonas verdes o alamedas, se debe desarrollar un acceso peatonal.

Artículo 148. Cerramientos perimetrales. Para los equipamientos aislados, el cerramiento perimetral es una barrera física que no debe excluir la relación visual entre el interior y el exterior. Para equipamientos diferentes a los deportivos se podrá utilizar cerramiento perimetral de la siguiente forma:

1. El cerramiento debe permitir la visión entre interior y exterior, asegurando una proporción de 60% de transparencia.
2. El cerramiento perimetral debe tener como máximo 2,4 m de altura.
3. La base para los elementos que permitan la transparencia del cerramiento, podrán tener un muro que no podrá sobrepasar 1.2 m de altura.

Artículo 149. Índices de ocupación para equipamientos. El índice de ocupación máximo será del 40 % del área bruta del predio con el objeto de garantizar condiciones óptimas en su arquitectura y en sus condiciones ambientales. La ocupación del predio igualmente deberá garantizar:

1. Relación armónica entre el área construida y las áreas libres al interior del predio, esto con el fin de garantizar una habitabilidad adecuada, así como volumetrías con óptimas condiciones de ventilación e iluminación natural, respondiendo a las características climáticas propias.
2. Se debe concentrar las cesiones de espacio público en las zonas de acceso peatonal, a fin de constituir un espacio de transición entre el equipamiento y el entorno inmediato.

La cesión obligatoria para espacio público de predios con uso dotacional corresponde al 10% del área total construida, sin embargo y con el fin de garantizar la generación de espacio público efectivo, se establece que en ningún caso, la cesión puede ser inferior al 15% del área total del inmueble.

Artículo 150. Categorías de los equipamientos colectivos. En esta categoría se agrupan los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial y con el bienestar de los ciudadanos; 5 subgrupos conforman la categoría: a saber: educación, bienestar social, salud, cultura, culto.

Artículo 151. Servicio de salud. Integran los equipamientos de salud el conjunto de instituciones públicas, privadas y mixtas de la seguridad social en salud, que tienen como objetivo principal



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



administrar, suministrar y prestar servicios integrales de salud, de tercero, segundo y primer nivel de atención a la comunidad a través de: intervenciones de aseguramiento; promoción de la salud; prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación de la enfermedad; además, deben ejercer un control a los factores de riesgo en los diferentes niveles de atención a las personas y al medio ambiente.

El municipio presenta amplia cobertura, el 98% de la población tiene acceso a los servicios de salud. La sede de San Francisco de Asís cuenta con un hospital de primer nivel de 450 m² y obras en expansión de 350 m². La instalación está diseñada para prestar servicios de urgencias, consulta externa, sala de partos, enfermería

El municipio cuenta con la infraestructura física necesaria para prestar los servicios de primer nivel, como son los de medicina general, atención de partos, hospitalización, laboratorio clínico, odontología y primeros auxilios. Mas sin embargo se debe adelantar un estudio evaluativo de los servicios actualmente prestados por el centro de salud y proyectarlo en el mediano y largo plazo a una cobertura completa en la prestación de servicios médicos y sociales (nutricionista, oftalmología, terapeuta psicológica etc.). Al mismo se debe elaborar el plan de mantenimiento y suministro anual, de equipos y elementos necesarios para una eficiencia en la prestación de los servicios, (rayos x, ecografías, cirugías ambulatorias, oftalmología etc.) E igualmente del personal necesario para operación y prestación de estos servicios.

Artículo 152. Servicio de educación. Los equipamientos colectivos de educación son los que están destinados a formación intelectual, capacitación y preparación de las personas para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros, a las instituciones educativas de preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de investigación, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, instituciones de educación superior.

La cobertura en educación media y básica es alta, superior al 90% con cobertura global en los servicios de transporte escolar y restaurante escolar, la institución educativa María Auxiliadora cuenta con un colegio, una escuela en la zona urbana y doce centros docentes en la zona rural.

El municipio garantiza y asume el pago de los servicios de energía y acueducto, asistencia técnica de las salas de internet, mantenimiento y pintura de las sedes, dotación de implementos deportivos.

Existe una relación un computador por cada ocho alumnos con sala de informática con internet en las sedes colegio, San Juan Bosco, Oritoguaz, El Viso, Aguadas, Viso, Laguneta, Potrerillos, Progreso, Alto Oritoguaz. Y delicias, las demás sedes cuentan con al menos un computador.

El municipio ofrece educación media y técnica con especialidad en sistemas, a través de convenios con el Sena.

La educación superior del nivel técnico y profesional no se ofrece en el municipio sin embargo el municipio ha establecido convenio con la universidad surcolombiana donde mediante el plan excelencia apoyan aquellos alumnos que se destacan por su rendimiento cofinanciando el valor de la matrícula. Bajo esta modalidad se atienden al menos 5 alumnos de diferentes carreras.

Para la prestación del servicio de educación, la infraestructura locativa instalada es suficiente para la demanda de la población en edad estudiantil, requiriéndose para el periodo de la ejecución del esquema las ampliaciones correspondientes para el crecimiento vegetativo de la población, en lo que corresponde a la educación secundaria, se orientara al desarrollo e incorporación de la vocación agropecuaria, para lo cual se requerirá, la implementación de una granja integral





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



experimental, tanto para la básica primaria y secundaria y para la última etapa o preparatoria incluir vocaciones opcionales como en artes, música, comercial, etc.

Artículo 153. Equipamientos colectivos de bienestar social. Los equipamientos colectivos de bienestar social son las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y a la promoción del bienestar social, a través de actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específico definidos como: familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa, entre otros, a los hogares para la tercera edad, hogares de paso para habitantes de la calle, casas vecinales, jardines infantiles, centros de atención integral al menor en alto riesgo y centros de desarrollo comunitario.

Este sector centra su intervención en la prevención y asistencia a los grupos de población más vulnerables, pues su acción se orienta hacia grupos que viven en condiciones de pobreza y miseria.

Los equipamientos de bienestar son de bajo impacto nocivo a su entorno inmediato, por no generar procesos de transformación urbana.

Los programas de asistencia y protección social van dirigidos a la población más vulnerable del Centro Poblado y que no logra por sus propios medios acceder a suplir sus necesidades básicas (distintas a la educación y la salud) como la vivienda, la familia, a envejecer dignamente, a la libre movilización (discapacitados), etc.

Estos servicios y atenciones no solamente lo prestan entidades estatales, sino también entidades altruistas, sin ánimo de lucro que participan activamente en la atención a esta población.

Artículo 154. Equipamientos colectivos de cultura. Los equipamientos colectivos de cultura corresponden a los 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 museo.

La administración municipal durante los últimos años viene organizando o cofinanciando al menos ocho eventos importantes en el año que buscan resaltar la riqueza cultural del municipio.

Existe una infraestructura destinada a casa de la cultura (casona colonial ubicada sobre la carrera quinta con calle 2 frente al parque) actualmente no ocupada y en proceso frenado de restauración pese a que el área cuenta con más de 800 m²

La antigua escuela José de Jesús Motta Castro en la cual funciona actualmente la biblioteca municipal Alfonso López la instalación es de alto valor cultural ya que está construida en técnica de tapia pisada cuenta con cuatro salones y un aula múltiple actualmente subutilizada la cual debe intervenir orientada a satisfacer las necesidades de espacios para el desarrollo cultural.

Hacen parte de la infraestructura cultura el templo ubicado en el centro del área urbana el cual data de 1837 y que ha sido remodelado especialmente en el altar tallado en madera obra que inicia en el año 2004 y termina en el año 2011.

El colegio San Luis Gonzaga con más de 3600 metros de área construida, fue adquirido por la Gobernación del Huila para la implementación de un centro de educación para docentes proyecto del nivel nacional que aún disputa su ubicación. (**ver plano FR05 Localización de Equipamientos**)

Las demandas de servicios colectivos básicos deben ser resueltas en los espacios reales en función de la población y las distancias que pueden ser recorridas en la búsqueda de la satisfacción de la necesidad. El equipamiento cultural debe dar cuenta de la realidad económica, social, política de



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



la comunidad, la cual es manifiesta a través de representaciones artísticas individuales o colectivas. Por la multiplicidad de las mismas manifestaciones y por lo complejo del Centro Poblado en sí, las infraestructuras para el desarrollo de éstas manifestaciones son especializadas y particulares por cada disciplina artística o cultural, por lo que se debe ser preciso en el tipo de inversión más significativa en términos de mejor cobertura, mayor versatilidad en el inmueble y mejor capacidad de convocatoria.

Artículo 155. Equipamientos de recreación, deportes y parques. Son las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas 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 a la exhibición de espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros, a 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.

Recreación. Esta actividad en el municipio es muy reducida por la falta de sitios adecuados por lo que se plantea en el corto plazo diseñar el parque ecológico, que encerrará el área urbanística consolidada, en la cual orientará para el esparcimiento y la recreación activa y pasiva fundamentalmente y en el mediano y largo plazo se ejecutara el proyecto.

Deporte. Para la práctica del deporte es necesaria la infraestructura para la práctica de ellos, el municipio carece de ella por lo que se requiere que en el corto plazo bajo el liderazgo del imder y concertado con la comunidad, se elabore el plan maestro del deporte y en el mediano plazo se construya, según priorización, los diferentes escenarios deportivos.

Cuadro 21. Equipamientos deportivos

Polideportivo	Área	Cerramiento	Iluminación	Microfútbol	Baloncesto	Voleibol
Maris auxiliadora	450	No	Si	Regular	Mala	No hay
Sede san juan bosco	875	No	Si	No hay	Buena	No hay
B. Jardín	450	No	No	Buena	Buena	No hay
Sede el colegio	450	No	No	Buena	Regular	Regular
Rurales						
La palma	450	Si	No	Mala	Mala	No hay
Viso	450	No	Si	Buena	Buena	No hay
San vicente	450	Si	Si	Buena	Buena	No hay
Aguadas	450	Si	Si	Buena	Buena	No hay
Proterillos	450	No	Si	Buena	Buena	No hay
Holguin	450	No	No	Mala	Mala	No hay
Las delicias	450	No	Si	Buena	Buena	No hay
Alto oritoguaz	450	Si	No	Buena	Mala	No hay
Laguneta	450	Si	Si	Buena	Regular	No hay
Oritoguaz	450	Si	Si	Buena	Buena	Regular

Fuente: eot Elías

Para el desarrollo y práctica de algunos deportes Elías cuenta con una dotación de 4 polideportivos en el área urbana y 12 polideportivo en el sector rural anexos a las sedes educativas.

En el sector urbano se cuenta con una instalación de 750 m² reconocida como gimnasio que cerró sus puertas a causa de insuficiencia administrativa e insegura dotación de máquinas. Una piscina semi-olímpica en las instalaciones san luis gonzaga la cual se encuentra en mal estado no es propiedad del municipio.

En el sector rural vereda oritoguaz una cancha de fútbol reglamentaria.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



En cuanto a equipamientos deportivos y de recreación se debe adoptar el Centro Poblado de que permita la recreación pasiva o activa, según la cobertura y jerarquía para los siguientes tipos de espacios:

Parque infantil: Zonas verdes para recreación pasiva, juegos infantiles y amoblamiento complementario. Su ámbito es generalmente vecinal. En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 50 % de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Su área mínima deberá ser de 1.000 m² y máximo 4.000 m²

Las áreas de espacio público cuya área sea menor de 1.000 m se deberán adecuar exclusivamente como espacios de recreación pasiva con zonas verdes y un porcentaje máximo de 25% en pisos duros.

85

Parque recreativo: Zonas verdes para recreación pasiva, canchas y placas para la práctica de deportiva informal y amoblamiento complementario. En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 40 % de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Su área mínima deberá ser de 4.000 m² y máximo 10.000 m²

Artículo 156. Equipamientos de culto. Son los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa.

Son los 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, templos y parroquias.

Artículo 157. Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria. Se refiere a áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos y plazas de mercado.

La edificación donde funciona la plaza de mercado es patrimonio arquitectónico departamental, por lo tanto requiere de mantenimiento es su estructura y fachada, por otra parte en lo funcional se requiere de manera inmediata la higienización del pabellón de carnes. El pabellón de restaurante requiere de un sistema contra incendio debido al alto riesgo por la utilización de estufas a gasolina y la vulnerabilidad de la edificación por los materiales utilizados en su construcción. En el mediano plazo se debe realizar concertado con la comunidad el proyecto reubicación, y en el largo plazo se debe construir la nueva plaza de mercado para el municipio. **(Ver Plano FU 08 Espacio Público y equipamientos)**

Artículo 158. Servicios de administración pública. Son 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 administrativas de servicios públicos y administraciones locales.

Como servicios administrativos se definen todos aquellos que por obligación, o aquellos que demande la comunidad en franca necesidad para su organización y bienestar. La restructuración administrativa como mecanismo de organización para realizar todas las funciones con el objeto de cubrir las necesidades de la población y con ello liderar concertadamente el desarrollo paulatino del municipio.

Artículo 159. Seguridad ciudadana. Son instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y de los bienes. Incluye entre otros, comandos de atención inmediata, estaciones de policía, bomberos y defensa civil.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Artículo 160. Áreas para equipamientos. Son los espacios y específicos destinados a proveer a los a los pobladores rurales, los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, educación, salud, culto, deportivos, recreativos y de bienestar social, los cuales pueden ser atendidos por entidades públicas, privadas o mixtas

Los equipamientos rurales pueden desarrollarse en predios con áreas inferiores a las definidas como unidad agrícola familiar equivalente zonal (uafez).

De acuerdo con las necesidades del área rural, los equipamientos existentes, la especialización y su papel dentro del territorio y la dinámica funcional rural-regional, se establece el sistema de equipamientos rurales con las siguientes escalas:

- ✓ **Escala local.** Corresponde a equipamientos cuya área construida no supera los cien metros cuadrados (100 m²).
- ✓ **Escala zonal o veredal.** Equipamientos cuya área construida esta entre cien metros cuadrados (100 m²) y quinientos metros cuadrados (500 m²).
- ✓ **Escala regional.** Pertenecen a esta escala aquellos equipamientos cuya área construida es mayor a quinientos metros cuadrados (500 m²).

Clasificación de los equipamientos rurales. Se clasifican según la naturaleza de sus funciones en:

- ✓ **Equipamiento colectivo:** corresponde a los relacionados directamente con la actividad residencial y con la seguridad humana. Se clasifican en cinco sectores: educación, cultura, salud, bienestar social y culto.
- ✓ **Equipamiento deportivo y recreativo:** áreas, edificaciones y dotaciones destinadas 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. Corresponde entre otros: polideportivos, clubes deportivos, clubes campestres deportivos y recreativos, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.
- ✓ **Servicios rurales básicos:** equipamientos destinados a la prestación de servicios administrativos y atención a los ciudadanos.

Capítulo 6

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Acorde con el artículo 2 del decreto 879 de 1998 el espacio público es “el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”. Para efectos del presente plan se definirá el sistema de espacio público construido como sus componentes, de tal forma que no surjan dudas a la hora de expedir las respectivas licencias por parte de la Oficina de Planeación.

Artículo 161. Espacio público efectivo EPE. Acorde con el Conpes 3718, el EPE corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Según el artículo 12 del decreto 1504 de 1998 La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques plazas y plazoletas.

La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques plazas y plazoletas. Para efectos del presente plan se establece un índice mínimo de EPE de 10 m² por habitante.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



a) Definición del sistema de espacio público construido: Es el conjunto de inmuebles de uso público de carácter permanente y de propiedad pública, que en el marco de la normatividad legal vigente constituyen la categoría de elementos constitutivos construidos de que trata el decreto 1504 de 1998. Estos espacios tienen las funciones de: Estructurar funcionalmente el espacio urbano; mejorar las condiciones de hábitat urbano; proporcionar espacios de recreación, esparcimiento, encuentro e integración para la población presente en el territorio, además de constituirse en lugares ambientales, simbólicos y de referencia para la colectividad.

b) Componentes del sistema de espacio público construido: Está compuesto por:

Plazas y plazoletas: Son áreas duras donde predominan los elementos arquitectónicos sobre los naturales, y en donde el peatón mantiene prioridad como condición principal. Sirven de soporte a eventos cívicos y culturales, así como propicia las relaciones entre los ciudadanos y ofrece lugares de encuentro, además sirven como el soporte para la permanencia del peatón.

Zonas verdes: Son áreas empedradas, arborizadas y/o con presencia de jardines. Complementan a las zonas de protección ambiental y mantienen el equilibrio ecológico y ambiental, así como mejora las condiciones ambientales, de hábitat urbano, y ofrece espacios efectivos para llevar a cabo actividades de esparcimiento y recreación pasiva.

Parques: Son espacios abiertos conformados por áreas verdes (empedradas y/o arborizadas), de uso colectivo para desarrollar actividades recreativas, deportivas, de actividad física y de aprovechamiento del tiempo libre. Los parques se clasifican en las siguientes escalas:

Urbana: Son espacios libres con dimensión superior a 2000 m², localizados dentro del perímetro urbano, destinados a actividades deportivas, recreativas, culturales y/o de integración de la población, en donde su área de influencia abarca todo el territorio municipal y tienen accesibilidad directa desde vías principales. Estos parques pueden contener edificaciones destinadas a equipamientos colectivos recreativos y/o al desarrollo de usos complementarios a las actividades propias del parque.

Local: Son espacios libres con dimensión inferior a 2000 m², destinados al desarrollo de una actividad principal, sean estas deportivas, recreativas, culturales y/o de integración de la población, cuya área de influencia territorial abarca un grupo de barrios o una comuna. Estos parques no pueden contener edificaciones distintas a las deportivas, recreativas, culturales y/o de integración. En ningún caso un nuevo parque de esta escala podrá tener un área inferior a 500 m².

Espacios de circulación peatonal distintos al andén: Son áreas de uso público longitudinales, que trasciende la necesidad de la circulación peatonal, y se convierten en elementos de identidad colectiva. Proporcionan mayor jerarquía a los espacios urbanos asociados a lugares donde se exaltan los valores paisajísticos e históricos del entorno natural y del patrimonio cultural, así permite consolidar relaciones funcionales entre hitos urbanos aportando a la estructura urbana. Estos espacios se pueden ser:

Malecón: Espacio longitudinal para la contemplación de elementos del paisaje natural, se asocia principalmente con las áreas futuras contiguas a los drenes naturales.

Paseo: Espacio longitudinal asociado a la conectividad física entre hitos urbanos.

Alameda: Espacio longitudinal asociado a la jerarquización del peatón en determinadas vías arteriales y complementarias.

Sendero: Espacio longitudinal asociado al contacto directo con el medio natural.

En términos físicos, las alamedas, paseos y malecones serán áreas duras arborizadas, dotadas del respectivo mobiliario urbano, y los senderos serán áreas blandas (materiales de piso naturales y



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



permeables) o semiblandas (materiales de piso semipermeables) que pueden tener o no arborización y mobiliario. En todos los casos pueden incluirse ciclorrutas.

Artículo 162. Sistema de espacio público. El sistema de espacio público construido urbano estará dispuesto acorde con la reglamentación del decreto 1504 de 1998 y tendrá los siguientes objetivos:

1. Aumentar la oferta efectiva de espacio público a nivel urbano, al tiempo que deberá disminuir los desequilibrios de la ciudad en este aspecto, en especial en los sectores de la periferia o con mayores niveles de precariedad urbanística en tratamientos como el de mejoramiento integral.
2. Garantizar la generación de espacio público efectivo en las futuras actuaciones urbanísticas, de forma que permita satisfacer las necesidades colectivas y elevar la calidad ambiental, paisajística.
3. Estimular la construcción de espacios para actividades recreativas, de carácter contemplativo, cívico, entre otras.
4. Consolidar nuevos espacios lineales que generen un cordón ambiental entre los elementos estructurantes conjuntamente con los de protección urbana, que hacen parte de la estructura ecológica principal y el sistema de equipamientos colectivos, al tiempo que se armonicen con la malla vial a través de ciclorrutas y parques lineales.

88

Artículo 163. Normas aplicables al sistema de espacio público. Las normas aplicables al sistema de espacio público construido son de dos tipos: 1) de localización, y 2) Ambientales.

1. Normas de localización. Normas aplicables a parques, zonas verdes, plazas y plazoletas. Las normas aplicables a la generación de nuevas áreas para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, son:

Localización: No se pueden generar nuevas zonas verdes, parques duros, plazas y plazoletas, en terrenos localizados en zonas donde se registren amenazas se admitirán la generación de zonas verdes, siempre y cuando el diseño y construcción obedezca a coadyuvar a la mitigación del impacto por inundación o por avenidas torrenciales de las cuales especifica el presente plan.

Las nuevas áreas se convertirán en elementos articuladores del espacio público y ambiental, al tiempo que servirán de infraestructura de mitigación de los impactos por amenazas.

Se recomienda asociar las nuevas zonas verdes y parques lineales con nuevas plazoletas a fin consolidar el cordón verde urbano de espacio público.

De igual forma las zonas verdes podrán estar localizadas cerca de: Aislamientos de quebradas; Zonas boscosas con arborización existente; Contiguas a zonas verdes de otros desarrollos; Contiguas a reservas forestales. Asimismo, no se podrán localizar en: Áreas inundables, en los aislamientos para vías, en zonas erosionables, y en pendientes mayores a 45 grados.

Accesibilidad: Se debe garantizar el acceso directo a las zonas verdes, parques, plazas y plazoletas a través de vías vehiculares o vías peatonales en todos los frentes del terreno. Los accesos de los parques y plazas sobre vías arteriales, deberán mantener una dimensión mínima de 15 m de ancho y los accesos de los parques y plazas sobre vías locales deberán tener una dimensión mínima de 8 m de ancho. Si colinda directamente con edificaciones, se adecuará en el diseño elementos de transición como andenes o senderos que controlen el contacto directo entre las culatas de las construcciones y las actividades de cada tipo de elemento de espacio público.

Geometría: Las nuevas áreas para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas deberán tener una configuración geométrica en lo posible regular, es decir, que su forma debe guardar correspondencia entre las dimensiones de frente y profundidad. En ningún caso los globos de terreno



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



podrán tener menos de 4 lados. En el caso de los parques y plazas, las nuevas áreas deben tener como mínimo 20 m lineales en el lado más corto y en el caso de las plazoletas y zonas verdes, las nuevas áreas deben tener como mínimo 10 m lineales en el lado más corto; en todos los casos, el lado más corto debe colindar con un espacio peatonal o una vía vehicular.

Distribución y Dimensionamiento: Las zonas verdes, parques y plazoletas, deberán concentrarse en una sola área de terreno, y si se autoriza su fraccionamiento, no podrá ser inferior a 500 m². Cuando el total del área de cesión obligatoria sea superior o igual a 2000 m², la subdivisión debe generar como mínimo un globo con el 50% del área total, el área restante en globos superiores a 500 m². No se permite que las nuevas áreas de espacio público producto de las cesiones obligatorias, tengan un área inferior a 500m².

Normas aplicables a senderos y caminos. Estos elementos deberán tener como mínimo un ancho total de 2.4 metros. Su perfil debe prever el espacio para: la circulación peatonal (1,2 m ancho mínimo); la cicloruta (1,2 m ancho mínimo para un sentido). Los materiales del piso para estos elementos, deben permitir la permeabilidad del agua en el subsuelo.

Normas aplicables a alamedas, malecones y paseos. Para garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad o de movilidad restringida, estos elementos deberán acogerse a la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil" y a la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".

En cuanto a los anchos y largos mínimos, las normas aplicables para cada elemento son:

Alameda y malecones: Estos elementos deberán tener como mínimo un ancho de 5m, no importa que se requieran pasos vehiculares intermedios. Su perfil debe prever la circulación peatonal (2.0 m ancho mínimo), para cicloruta (2,0 m ancho para dos sentidos) y para localización del mobiliario urbano (1.0 m ancho mínimo con arborización incluida en ambos lados).

2. Normas ambientales. Las normas ambientales asociadas a las funciones y al carácter de los espacios, aplican tanto a los nuevos espacios públicos generados, como a los espacios públicos existentes que requieran adecuación.

Zonas verdes. Contarán con un andén perimetral mínimo de 1,9 m de ancho (incluye 1,2 m para circulación peatonal y 0,7 para la instalación de mobiliario urbano). Al interior de las zonas verdes se podrán construir áreas duras, a manera de plazoletas, destinadas para el desarrollo de actividades de encuentro y permanencia, así como para la instalación de juegos lúdicos e infantiles; en todo caso, las áreas duras totales no podrán superar el 30% del área de cada zona verde y en ningún caso podrán contener espacios deportivos. Para las zonas menores de 1000m² las áreas duras no ocuparán más del 15%; el área verde tendrá al menos 40% de arbolado y 45% en otras coberturas verdes.

Plazas y plazoletas. Estas áreas deben estar dotadas con mobiliario urbano acorde a sus funciones. Mínimo el 50% del área total del espacio estará libre de mobiliario urbano para garantizar el desarrollo de actividades cívicas y de ingreso y salida de peatones. En las plazas y plazoletas se destinará un 30% del total del área para zonas verdes, donde el arbolado ocupará mínimo el 20% y otras coberturas verdes y/o jardines el 10% restante.

Parques. Estos elementos independientemente de su escala, se clasifican en:

1. Deportivos: Son los polideportivos (canchas múltiples) y complejos deportivos. En los nuevos parques de esta categoría, los espacios deportivos no podrán superar el 70% de su área total y el porcentaje restante deberá destinarse como mínimo el 15% a zonas verdes (empradizadas y/o



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



arborizadas) y el otro 15% a circulaciones peatonales internas, plazoletas de encuentro y permanencia y/o juegos lúdicos e infantiles.

2. Recreativos, culturales y de integración: Los parques nuevos, deberán destinar como mínimo el 50% de su área total a zonas verdes (mínimo el 20% para zonas arborizadas y el 25% para zonas empedradas jardines), mínimo el 30% a circulaciones peatonales internas, juegos lúdicos e infantiles y/o plazoletas de encuentro, permanencia y para actividades culturales, y máximo el 20% a espacios deportivos. Un nuevo parque de escala local solo podrá contener espacios deportivos, cuando su área total sea superior a 3200 m². Para aquellos parques de menos de 1000m², las áreas duras no ocuparán más del 35%, el área verde tendrá al menos 40% de arbolado y 25% en otras coberturas verdes.

3. Asociados al medio natural: En esta tipología entran los bordes urbanos contiguos a las zonas de manejo y protección ambiental de los cuerpos de los caños. Estos parques deberán contener mínimo un sendero de uso público en el sentido más largo del parque, pero en ningún caso las áreas duras o semiduras (plazoletas y/o miradores) podrán superar el 10% de su área total. No se podrán construir espacios deportivos que impliquen superficies duras.

Alamedas, malecones y paseos. Se incorporarán un arbolado urbano garantizando la sombra para los peatones que las transiten.

Senderos y caminos. Las áreas duras están limitadas a la adecuación de tramos para circulación peatonal, miradores, plazoletas e infraestructura de soporte para la educación ambiental y/o la recreación pasiva.

a) Prevención y mitigación de la contaminación por residuos sólidos, ruido y publicidad exterior visual. Las siguientes normas aplican a todos los componentes del sistema de espacio público construido:

1. Se deberá cumplir con los niveles permisibles de emisión de ruido.
2. Se deberá cumplir con la reglamentación sobre de Publicidad Exterior Visual aplicable al espacio público establecida por la Ley 140 de 1994.
3. El manejo de los residuos se optimizará mediante la armonización con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, específicamente para lo relacionado con el espacio público.

b) Arbolado urbano y la conectividad ecológica. En cualquier intervención en espacio público, se deberá privilegiar la siembra de especies nativas, la diversificación de formaciones vegetales representativas de los ecosistemas locales, particularmente en los corredores ecológicos, así como a las especies que aporten servicios ambientales relevantes (sombra, mayor captura de CO₂, entre otros).

c) Drenajes y coberturas en el espacio público efectivo. Se buscará, en los senderos y caminos, la permeabilidad del piso, a través del uso de materiales como: piedra (grava, cantos rodados, losas de piedra), cilindros de concreto, adoquín (ecológico y crece-hierba), madera (secciones de tronco, leños a nivel del suelo, tabloncillos elevados). En las áreas de circulación de peatones de las zonas verdes, parques, alamedas, paseos, malecones, plazas y plazoletas se podrán implementar superficies permeables en materiales como los recomendados para los senderos y caminos.

d) Directrices para la arborización y vegetación en las áreas verdes. Las áreas verdes podrán tener los siguientes tipos de vegetación: arbolado, arbustos, empedrados, jardines y huertas. Las especies exóticas no estarán prohibidas, pero no podrán exceder el 15% del arbolado urbano total y su escogencia tendrá que responder a la oferta de algún valor estético o ambiental que no se encuentre en la flora local. Se prohíbe el uso y propagación de especies invasoras.

Artículo 164. Defensa del espacio público. Entiéndase por Espacio Público, al conjunto de inmuebles públicos y los elementos Arquitectónicos y Naturales de los inmuebles privados destinados



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



por su naturaleza usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes

Artículo 165. Ocupación del espacio público. Como lo expresa la Constitución política de Colombia, queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos e igualmente queda prohibida la ocupación del espacio público para la reparación de automotores o para cualquier otra actividad o usufructo similar por parte de particulares. La administración debe emprender una campaña de recuperación del espacio público ocupado actualmente, de forma inmediata.

Los espacios públicos se deben adecuar para la utilización de las personas incapacitadas y limitadas físicamente. Los propietarios de los lotes desocupados deberán en el término de un año construir los andenes sobre el frente que posean sobre la vía.

Artículo 166. Aprovechamiento del espacio público. Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal, otorgará aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del Municipio se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro de los principios de auto sostenibilidad y optimización del espacio público.

También podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público, los elementos que conforman el Amoblamiento urbano.

La Administración Municipal, manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio público en el Fondo Urbano, que se crea, los cuales tendrán como destinación:

Generación de espacio público con el recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas. Mantener y recuperar el espacio público con el recaudo proveniente de su aprovechamiento económico.

Artículo 167. Criterios para la Definición de los Aprovechamientos del Espacio Público. Se tendrá en cuenta en cada caso particular, la totalidad o algunos de los criterios que a continuación se describen:

1. Valoración de la calidad ambiental del espacio público: Los aprovechamientos económicos, no podrán ir en detrimento de las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, y patrimoniales de los elementos naturales.
2. La apropiación colectiva y total del espacio público: Las acciones que prometan la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.
3. Sostenibilidad del espacio público: Las acciones colectivas que propendan por el mantenimiento de las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
4. Organización social: Se apoyará y reconocerá la conformación de redes sociales, que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.
5. Gestión integral del espacio público: Las acciones que propendan por actuaciones integrales de recuperación y generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad (principalmente la peatonal), la recuperación del patrimonio, el fortalecimiento de los equipamientos, y la mejor convivencia de usos comerciales de servicios y de vivienda.

Para la definición de los aprovechamientos se tendrán en cuenta:

- a. Área homogénea geoeconómica, donde se encuentra el espacio público.
- b. El área aprovechada.
- c. El tipo de aprovechamiento (publicidad, mercadeo de productos, etc.).
- d. Las actividades, que menores impactos negativos generen.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Artículo 168. Tipos de Aprovechamientos del Espacio Público: Los tipos de aprovechamiento económico son:

Aprovechamiento Económico Transitorio del Espacio Público: Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, se concibe asociado a la definición de lugares urbanos especializados, que permitirán la utilización organizada de los lugares públicos, de manera transitoria y a su vez, generarán buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios y diversión popular. Estos se clasifican en:

- Ventas estacionarias.
- Ferias y eventos transitorios.

Aprovechamiento Económico Temporal del Espacio Público: Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, con elementos construidos como parte del diseño urbanístico integral del espacio público. Estos aprovechamientos pueden ser:

Amoblamientos.

Proyectos integrales de bulevares y corredores. La autorización para el aprovechamiento económico, podrá ser suspendida por la Administración Municipal sin que medie indemnización ni plazo, en cualquier momento por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo modifique o sustituya.

92

Capítulo 7
SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El sistema de SPD, se estructurará acorde con la formulación de los planes maestros de Acueducto, Alcantarillado; para los servicios públicos de telefonía, gas, energía eléctrica, se estructurarán acorde con la demanda y disponibilidad técnica y financiera de las respectivas entidades prestadoras del servicio.

Artículo 169. Plan maestro de acueducto y alcantarillado. Dadas las condiciones problemáticas del municipio en este sistema, se dispone desde el presente plan las siguientes directrices:

De inmediato se deben adelantar los estudios técnicos que permitan definir la localización de los terrenos y las tecnologías más apropiadas para implementar, tanto en acueducto como alcantarillado.

No se debe seguir extendiendo las redes de acueducto y alcantarillado, a ningún sector dentro del perímetro urbano hasta tanto no se formule el respectivo plan maestro.

La formulación del plan maestro debe contemplar la expansión futura de la ciudad en cada una de sus tres zonas propuestas. No se debe iniciar ninguna obra en las zonas de expansión, hasta tanto no estén ocupadas las áreas vacantes al interior del perímetro urbano en mínimo un 95%.

Para las zonas de expansión se debe formular el respectivo plan parcial, y en este plan se debe incluir las proyecciones de las redes primarias que definirá el plan maestro.

Los planes parciales futuros deberán incorporar el reparto de cargas y beneficios, en donde se especifique los montos a distribuir, dentro de los propietarios objetos del plan parcial, de las redes primarias de acueducto y alcantarillado.

En ningún caso, la administración municipal se hará cargo de los costos de la red primaria de acueducto y alcantarillado dentro de los planes parciales.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



El sistema de los servicios públicos domiciliarios, tanto en las áreas urbanas y rurales, se considera como uno de los elementos estructurantes del Territorio. Por consiguiente, los servicios públicos domiciliarios esenciales son el acueducto, el alcantarillado, la energía eléctrica y el gas domiciliario, el aseo y disposición final de residuos sólidos y las telecomunicaciones.

Para los servicios públicos domiciliarios del Municipio se tuvo en cuenta el resultado de los Estudios y diseños de los sistemas de agua potable y alcantarillado de las zonas urbanas, adelantado por aguas del Huila por el consultor consorcio zonal aguas del Huila en el año 2011.

Fundamentalmente las redes primarias y secundarias para los servicios públicos domiciliarios SPD, en especial de acueducto y alcantarillado tendrán que detallarse, diseñarse y señalar su parámetros de financiación mediante la Formulación de un Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado entregado al municipio en agosto de 2012 por el consorcio zonal Aguas del Huila 2009.

93

Artículo 170. Sistema de Acueducto. El acueducto de la cabecera municipal de Elías es administrado por las Empresas Públicas de Elías E.S.P. El servicio de acueducto atiende un total de 474 suscriptores de los cuales 133 usuarios pertenecen a la zona rural de 3 veredas y 341 usuarios urbanos entre los que se encuentran 17 usuarios clasificados como oficiales- comerciales. El acueducto de la cabecera municipal de Elías se abastece de la quebrada Olicual.

La fuente de abastecimiento del sistema de acueducto Elías es la quebrada Olicual, la cual, de acuerdo con los estudios hidrológicos, presenta un caudal en época de invierno de 24,99 m³/s y en verano de 8 L/s.

Considerando que el acueducto de Elías abastece 3 veredas del mismo municipio, el caudal de diseño para el sistema de captación será el caudal máximo diario total que se integrará como la suma de los caudales máximos diarios de la parte urbana más el de la parte rural, más las pérdidas en la aducción y el consumo en la planta de tratamiento de agua.

Desde el punto de vista de la concesión de agua, la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM) otorgó concesión de aguas por 13 L/s mediante Resolución 1959 del 30 de noviembre de 2005 sobre la quebrada Olicual. La concesión de aguas otorgada, es suficiente para abastecer la demanda de agua del sistema de acueducto tanto del año 2010 de 10,2 L/s y de 6,3 L/s para el año 2035.

La fuente de abastecimiento de la quebrada Olicual presenta limitaciones en época de verano (8 L/s) para suplir el caudal demandado del año 2010 de 10,2 L/s y de 6,3 L/s para el año 2035, teniendo en cuenta que de esta misma quebrada se abastecen acueductos rurales como es el caso de la vereda Loma Larga que abastece 60 familias y cuya captación se encuentra aguas abajo de la captación del acueducto de Elías, sumado al caudal ecológico que debe mantener la fuente de abastecimiento.

Para su recuperación se debe realizar un programa de recuperación de la cuenca hidrográfica con proyectos de reforestación. Igualmente se realizaría un proyecto de gestión de la demanda, dando un uso más eficiente al agua que actualmente se utiliza de la quebrada Olicual

En la planta de tratamiento del municipio de Elías, se presentan restricciones técnicas y operacionales en el funcionamiento hidráulico del sedimentador y del filtro. En el caso del sedimentador se presentan los siguientes inconvenientes técnicos:



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- ✓ La carga superficial se encuentra por encima de los valores recomendados por las normas RAS que establecen en el título C.6.5.1.2 valores recomendados entre 20 y 30 m³ /(m².día) y valores máximos de 60 m³ /(m².día).
- ✓ El tiempo de retención hidráulica se encuentra por debajo de los valores recomendados por las normas RAS que establecen en el título C.6.5.1.2 valores recomendados entre 2 h y 4 h.
- ✓ La profundidad del agua en la estructura también se encuentra por debajo de los valores recomendados por las normas RAS que establecen en el título C.6.5.1.2 valores recomendados entre 4 m y 5 m.
- ✓ La carga hidráulica sobre los orificios de recolección del agua sedimentada también son bajas.

En el caso del filtro, se presentan dificultades operacionales dado que sólo existe una unidad y la operación del lavado es bastante deficiente.

La planta no realiza las mediciones de turbiedad, color y aluminio residual y Se debe dotar a la planta de tratamiento de los equipos de laboratorio necesarios para realizar el control debido a la calidad físico-química y bacteriológica del agua.

El edificio de operación de la planta para el municipio de Elías siendo de nivel de complejidad medio.

Debido a lo pequeña de la estructura y las restricciones existente en la poca profundidad que ofrece el sedimentador y a las limitaciones técnicas y operacionales del filtro , se recomienda la construcción de una nueva planta de tratamiento de agua, del tipo convencional con el fin de ofrecer una mayor flexibilidad operacional desde el punto de vista de las variaciones de turbiedad que se puedan dar a nivel de la fuente de abastecimiento, sobre todo considerando que es una fuente superficial que se ve sometida a las variaciones de calidad de agua en los pasos de la estación de verano al invierno.

La planta de tratamiento se construiría en el mismo sitio de la planta actual, dado que existe área disponible y aprovechando que en lugar se encuentran dos tanques de almacenamiento de agua.

Dotar las instalaciones de la planta de tratamiento, con una planta eléctrica de emergencia

Construir una cámara de contacto de cloro y sistema de dosificación, con período de retención de 20 minutos y un volumen de 5 m³ de capacidad.

Se debe ampliar las instalaciones dedicadas a los laboratorios de control de la calidad del agua de acuerdo con lo establecido en las normas RAS.

Se debe construir un nuevo sistema de captación de agua, línea de aducción, desarenador y línea de aducción a la PTAP de Elías desde la quebrada Negra en el municipio de Oporapa, a partir de la cual se abastecerá la población urbana del municipio de Elías y 11 veredas del mismo municipio entre las que se cuentan: Aguadas, Las Limas, San Vicente, Oritoguaz, Paso a Maito, El Viso, Fátima, Laguneta, Gallardito, Potrerillos, Holguín. El caudal requerido para este proyecto es de 10,2 L/s para la aducción y 9,9 L/s para la planta.

En relación con la red de distribución se recomienda instalar una válvula reguladora de presión para el casco urbano del municipio, localizada a 940 m del costado occidental (elemento VRP-1). Como el resto de la conducción supe habitantes de la zona suburbana, es necesario regular la presión en tres sitios aguas arriba (VRP-2, VRP-3 y VRP-4), mediante válvulas reguladoras proporcionales, que entreguen la presión reducida a un tercio de la presión aguas arriba, y que no tengan pilotos para su funcionamiento. El almacenamiento adicional requerido se construirá aledaño al actual. No obstante, aunque se van a instalar válvulas reguladoras, es necesario instalar tuberías que soporten la presión máxima de servicio, para que puedan resistir en caso de daños en la reductora de presión.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Artículo 171. Sistema de Alcantarillado. El sistema de alcantarillado del municipio de Elías, está compuesto por redes de recolección de aguas residuales del municipio, el municipio no cuenta con planta de tratamiento de aguas residuales, el sistema no posee tampoco en su composición topológica estaciones de bombeo de aguas residuales. El sistema opera por gravedad en toda su extensión, en lo que a redes respecta, el perímetro de cobertura sanitario posee un área de 13,1 ha. Todos las descargas actuales, que del municipio, se están haciendo en la PTAR, no existen problemas de vertimientos aislados en hacia fuentes receptoras sin tratamiento.

Los resultados de la modelación reportan solo 9 tramos de los 69 que posee la red, con inconvenientes de bajas velocidades (menores a 0.45 m/s), no obstante estos parámetros no arriesgan el servicio, ni ameritan el cambio del sistema por su incumplimiento. Los tramos que no cumplen con este parámetro obedecen a tramos iniciales, por tanto no se considera necesario hacer inversiones en este componente, el cual se diagnostica en buen funcionamiento.

El municipio de Elías no requiere del estudio y de formulación de alternativas, dado que la red posee capacidad suficiente, para atender las demandas actuales y futuras.

En consideración al estado actual del Sistema de Alcantarillado del Municipio y de acuerdo al Catastro de Redes y la Modelación Hidráulica realizado en cumplimiento del compromiso contractual para la formulación del Plan Maestro.

Artículo 172. Aseo. Este servicio se presta dos veces por semana, los días martes y viernes en el casco urbano; en los centros poblados se recoge una vez por semana distribuido así: el día martes se recogen los residuos sólidos de Oritoguaz y

El Paso a Maito y el día viernes El Viso. El tiempo promedio de recolección en el casco urbano es de 3,30 horas por día mientras que en los centros poblados es de 1 hora. Se utiliza una (1) volqueta de 10 Ton y se emplean 3 personas para realizar la recolección, un conductor y dos operarios que realizan la recolección manual por las vías del Municipio.

El transporte se Lo realiza una (1) volqueta de 10 Ton de capacidad. Se utilizan 3 personas, un conductor y dos operarios que realizan la recolección manual por las vías del Municipio.

El tratamiento y aprovechamiento Es realizado por la Planta Biorgánicos del Sur del Huila S.A.E.S.P. del Municipio de Pitalito, el Barrido y Limpieza de Espacio Público es realizado por operarios de la Unidad de Servicios Públicos del Municipio de Elías. Esta actividad se realiza de martes a sábado.

Artículo 173. Localización de escombreras. Se localizó un área para la disposición de escombros de manera adecuada, atendiendo a condiciones geotécnicas, capacidad e infraestructura vial en la vereda Las Limas y a su vez iniciar el trámite de implementación del mismo; en caso tal de disponer de un nuevo sitio para la disposición de dichos escombros el Municipio a través del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y siguiendo las previsiones establecidas en el presente EOT y por los requisitos vigentes de ley, determinará los sitios de su localización.

Estas áreas serán preferiblemente destinadas como zonas de espacio público para fines de conservación, de recreación, culturales o sociales. Localizada en el costado nororiental del casco urbano.

La definición de accesos a las escombreras municipales, tendrá en cuenta la minimización de impactos ambientales y urbanísticos a causa de la movilización de vehículos transportadores de escombros.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Las escombreras podrán ser propuestas en el suelo urbano, de expansión y rural definidas en el EOT y, mediante estudios realizados por entidades municipales, particulares o mixtas, que sean aprobados por la CAM como autoridad ambiental, podrán adicionar otros sitios.

No se permitirá la ubicación de escombreras en:

Las fajas de retiro de las corrientes permanentes de agua, o sobre estructuras hidráulicas de resistencia estructural no verificada.

En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico.

Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público.

En áreas que constituyan espacio público conformado.

En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística.

En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros su funcionamiento y operación se regirá por los siguientes criterios básicos y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes:

Acciones

Diseño de la escombrera, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas.

Localizaron y puesta en marcha la escombrera

Definición de propuestas para su tratamiento, restauración paisajística.

Artículo 174. Acciones inmediatas en cuanto a gas domiciliario

Garantizar la provisión futura de los servicios de gas domiciliario, aprovechando las fuentes generadoras actuales, así como la infraestructura de distribución actual en la región.

Garantizar la conexión planificada de las redes en el área urbana, especialmente en las zonas con tratamiento de desarrollo, y garantizar su proyección planificada en los respectivos planes parciales de las zonas de expansión.

El servicio de suministro de gas tiene por objeto proveer a la población rural de gas combustible para optimizar sus condiciones de habitabilidad garantizando la conservación de los recursos.

Artículo 175. Acciones inmediatas en energía eléctrica Garantizar la provisión futura y expansión ordenada del servicio de energía eléctrica en el interior del perímetro urbano como en las zonas de expansión, utilizando adecuadamente la infraestructura existente, así como mediante el empleo de nuevas tecnologías.

Superar los déficits en cuanto cobertura y calidad en las áreas declaradas como de suelo urbano.

Proveer a la población rural de energía eléctrica y combustible para optimizar sus condiciones de habitabilidad garantizando la conservación de los recursos naturales y mitigar el impacto ambiental.

El sistema de Energía eléctrica del área rural se refiere al sistema convencional de generación de energía eléctrica mediante centrales hidroeléctricas, de combustible fósil u otros medios, contiene el servicio domiciliario y el alumbrado público. La energía está integrado por las fuentes de generación, los cisternas de transmisión, los sistemas de transformación y distribución de la misma,



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



las redes asociadas que la transportan hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de su suministro en todo el territorio rural, asociados a sistemas convencionales de generación de energía.

Artículo 176. Acciones inmediatas en telecomunicaciones Garantizar, acorde con las dinámicas propias que soportan la competitividad municipal, la expansión de las redes de telecomunicación especializadas.

Garantizar la expansión ordenada de las redes y antenas de telecomunicaciones, acorde con la normatividad legal vigente, teniendo en cuenta sus aislamientos en sectores residenciales actuales y proyectados.

Tiene por objeto mejorar la calidad de vida de los habitantes, as dinámicas rurales, la seguridad y la convivencia de los ciudadanos, así como posibilitar y dinamizar los procesos comerciales que se desarrollan en el territorio y que contribuyen a la competitividad. Son el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto. Video e imágenes.

Son componentes de las TIC, as telecomunicaciones fija y alámbrica, y telecomunicaciones móviles y de valor agregado inalámbrico, TV IP y otros.

Artículo 177. Áreas Del Sistema De Servicios Públicos rurales. En estas áreas se aplican todas las disposiciones contempladas sobre servicios públicos en el componente urbano, que sean pertinentes para el presente componente rural, debido a que aunque siendo generalmente sistemas independientes, poseen condiciones similares de manejo y en muchos casos relaciones de interdependencia funcional Se establecen las siguientes condiciones normativas específicas para los servicios públicos rurales:

1. Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para usos residencial, comercial, dotacional o industrial, se establece como activación prioritaria de saneamiento básica e hídrico, garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales de acuerdo con los parámetros establecidos por la autoridad ambiental.
2. En el suelo rural se tendrán en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos líquidos y sólidos. En esta zona, el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales y la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario
3. De conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007 y en los artículos 2 y 16 de la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, quedan delimitadas las Áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten el acueducto municipal y los acueductos de veredas del Municipio. Se establecen las siguientes áreas abastecedoras de acueducto municipal o veredal.

Artículo 178. Abastecimiento domiciliario de agua potable. Garantiza el cubrimiento de las necesidades básicas de aprovisionamiento que cumpla con las condiciones de calidad para consumo humano; será suministrado de manera autónoma por acueductos veredales administrados por las comunidades del territorio organizadas de forma solidaria con apoyo de la Alcaldía Municipal y demás entidades regionales competentes.

El subsistema de abastecimiento de agua potable de los acueductos veredales se compone de los siguientes elementos fuente de captación, estructura de captación, estructura de desarenación. Línea de aducción, planta de tratamiento de agua potable. Línea de conducción y tanques de almacenamiento



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



No se permite el uso de agua potable del sistema de acueductos veredales para usos agropecuarios. Los sistemas de captación y conducción de agua para dichos usos deben tramitarse en forma independiente ante la autoridad ambiental.

Los acueductos veredales que se surtan de fuentes superficiales o subterráneas, deben operar con concesión de aguas vigente otorgada por la autoridad ambiental competente.

Artículo 179. Tratamiento de las aguas residuales en el sector rural. Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para uso residencial, comercial, dotacional o industrial, se establece como acción prioritaria de saneamiento básica e hídrico, garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por la autoridad ambiental.

Para los asentamientos ya existentes, la administración municipal deberá solucionar la problemática del saneamiento básico e hídrico en sectores críticos del sector rural del municipio, sobre aguas residuales", y se fijara un plazo prudencial para que en las viviendas se acojan a los correctivos recomendados para el tratamiento de sus aguas residuales.

Artículo 180. Condiciones especiales para acueducto y alcantarillado. La empresa prestadora del servicio de acueducto y/o alcantarillado que opere o extienda una red existente o instale una nueva en zona rural, debe contemplar los siguientes requisitos:

- C. 1 Red independiente para cada sector o microcuencas (fuera del perímetro urbano) que permita la medición y control.
- 3. Simultáneamente con la instalación de una conducción de acueducto se debe contemplar el correspondiente manejo de las aguas residuales, según las especificaciones y caudales.
- D. 3 Renuncia voluntaria y por escrito por parte de los usuarios, a las concesiones existentes en el área servida y ante la autoridad otorgante.
- 4. Responsabilidad de la empresa prestadora en la vigilancia periódica de las captaciones o vertimientos ilegales y reporte a la autoridad ambiental.
- E. 6 Toda red pública o privada de alcantarillado debe manejar por separado aguas lluvias (red pluvial) y servidas (red sanitaria), como condición para todo proyecto de desarrollo predial.

Capítulo 8
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

El plan de vivienda social, parte de la necesidad de vivienda de interés prioritario VIP y de interés social VIP, para las comunidades más necesitadas. En este contexto se deben iniciar acciones para la construcción de VIP y VIS en los sectores vacantes de la ciudad y se utilizarán los instrumentos de gestión y jurídicos necesarios para adquirir los predios, evitando su especulación con el precio del suelo, para ello se utilizará la figura de planeamiento de planes parciales para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, también se utilizarán los instrumentos de "anuncio del proyecto" para congelar el precio de los inmuebles, y la declaratoria de utilidad pública para garantizar la destinación de los inmuebles a futuros proyectos de VIP y VIS.

Artículo 181. Vivienda de interés social. La vivienda de interés social será desarrollada mediante la aplicación de disposiciones y directrices donde se desarrollará el mandato constitucional del derecho a vivienda digna, de protección especial a las personas, las familias y a los asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad social y económica, por lo que se propenderá por una distribución más justa y equilibrada de las oportunidades y beneficios del desarrollo con la focalización poblacional, geográfica y programática del gasto social en vivienda, como responsabilidad compartida con la nación.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Artículo 182. Gestión para programa de vivienda. Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- Construcción de viviendas de interés social
- Compra de lotes para vivienda de Interés Social
- Mejoramiento de vivienda de interés social
- Viviendas de mejoramiento integral.

La administración municipal debe realizar un censo de posibles candidatos para el programa de Mejoramiento de Vivienda.

Debe priorizarse por sectores del Municipio, la inversión de los recursos destinados a la ejecución de este programa.

99

Artículo 183. Identificación de predios declarados para el desarrollo de vivienda de interés social VIS Y VIP. Los lotes identificados dentro de perímetro urbano serán determinados para el desarrollo de viviendas de interés social y están delimitados por cartografía oficial.

Los terrenos recibidos por el Municipio por concepto de valorización y pago de plusvalías localizados dentro de las zonas anteriormente descritas, entrarán a fortalecer el banco de tierras municipal destinado a vivienda de interés social y equipamiento comunitario.

Artículo 184. Participación de la vivienda de interés social. De conformidad con el Artículo 92, de la Ley 388 de 1997, o la Ley que lo modifique o sustituya, la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda de interés prioritario (VIP) se constituyen en prioridad para el logro de la integración espacial y social; por lo tanto, se establecen en el territorio del Municipio de Altamira como porcentajes de participación obligatoria en los polígonos con tratamiento de desarrollo, que en ningún caso podrán ser inferiores a alguno de los que se definen a continuación, los cuales se calcularán sobre el área útil de las licencias de urbanización.

- Para Vivienda de Interés Social, el 25% del suelo a desarrollar.
- Para Vivienda de Interés Prioritario, el 15% del suelo a desarrollar.

TÍTULO VI
CAPÍTULO 1
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 185. Tratamientos urbanísticos.- Según lo definido en el artículo 2 de los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4065 de 2008, se define como tratamiento urbanístico “las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral”.

Artículo 186. Normas aplicables a los tratamientos urbanísticos. En sus contenidos, también el POT plantea la elaboración de fichas normativas para ser implementadas en el corto plazo a los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación, y conservación; Normatividad que no fue implementada durante la vigencia del plan de ordenamiento territorial, por lo tanto la aplicación de los parámetros normativos para el desarrollo urbano se fundamenta en las normas generales o comunes aplicables a todos los tratamientos, sin existir un manejo diferenciado del territorio.

Artículo 187. Criterios para la delimitación de los tratamientos urbanísticos. Los tratamientos constituyen un componente fundamental de la norma urbana, al igual que las áreas de actividad.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Estos, determinan aspectos generales de la forma como se puede construir o intervenir en un predio o edificación, dependiendo de las características del sitio donde se localizan.

Así mismo con los tratamientos se busca actuar sobre la ciudad, posibilitando la generación de grandes transformaciones y la cualificación y producción de nuevo espacio urbano mediante procesos que implican un cambio en la forma tradicional de construir la ciudad. También la definición busca fortalecer la vocación o modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.

La delimitación y definición de los polígonos de tratamientos urbanísticos parte del análisis de las características de las diferentes zonas homogéneas de la ciudad, sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades. También se considera las relaciones existentes entre cada una de las zonas homogéneas con los sistemas estructurantes de la ciudad y la incidencia en ellas; así mismo las acciones o proyectos que se definen en el sistema vial y de servicios, lo cual replantea las condiciones particulares para el desarrollo a futuro de algunas de estas zonas que inducen a modificaciones a sus dinámicas actuales.

100

Artículo 188. Definición, tipos y modalidades de los tratamientos urbanísticos. Considerando los criterios antes referenciados, se define como otro componente de las normas urbanas los Tratamiento urbanísticos.

Estos determinan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, atendiendo o dependiendo de las características físicas del sitio donde se localizan y establecen los aspectos generales de la forma como se puede construir o intervenir en un predio o edificación, precisando así un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión.

Artículo 189. Tratamientos de desarrollo. Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, que corresponden a zonas o sectores que están rodeados de servicios públicos e infraestructura vial, pero que requieren ser urbanizados y construidos como parte de una estrategia de consolidación al interior del perímetro urbano para evitar la expansión innecesaria.

Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

Artículo 190. Normas generales para el tratamiento de desarrollo. Condiciones para adelantar la actuación urbanística en suelos con tratamiento de Desarrollo. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

En suelo urbano: Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los párrafos anteriores.

En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial se aplicará la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo establecida en las fichas normativas que es parte constitutiva

La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 191. Subdivisión en procesos de urbanización. Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

- ✓ Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
- ✓ Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
- ✓ Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
- ✓ Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 192. Modalidades del desarrollo por urbanización.

Desarrollo Normal. Es el proceso por medio del cual se adelanta un programa de urbanización provisto de obras de infraestructura y saneamiento completas, de acuerdo con las normas y especificaciones fijadas para tales efectos por el Departamento de Planeación Municipal, las Empresas Públicas Municipales y en general las empresas de servicio públicos.

Desarrollo progresivo. En sectores sin desarrollar: Es el proceso, por medio del cual se adelanta una urbanización residencial desde su época de fundación, partiendo de unas obras de infraestructura y saneamiento básico que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física. Este desarrollo solo es permisivo a las asociaciones de vivienda sin ánimo de lucro para el desarrollo de vivienda tipo VIS y VIP.

En sectores de desarrollo incompleto: Es el proceso mediante el cual las áreas o asentamientos deben ser sometidos al proceso de mejoramiento por habilitación, legalización o regulación.

Artículo 193. Cesiones públicas obligatorias: Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público, que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización. Estas cesiones son:

Las áreas de la malla vial local y redes de servicios públicos de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico.

Cesiones Tipo A: están destinadas a la construcción de espacio público y equipamientos colectivos públicos. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el 22% del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A. De esta área, por lo menos el 70% debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.

Los proyectos dotacionales entregaran el 15% del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria tipo A, destinada en su totalidad para espacio público: parques, plazas, alamedas y zonas verdes.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Cuadro 22. Cesiones Tipo A

Uso	Espacio público local (Parques y Zonas verdes)	Equipamientos	total (Sobre ANU)
Residencial, Comercial y de Servicios e Industrial	15%	7%	22%
Dotacional	15%	-	15%

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

102

Artículo 194. Características de las áreas de cesión tipo A.

Distribución espacial: el total de la cesión exigida para parques y zonas verdes en cada proyecto puede distribuirse como máximo en dos (2) globos de terreno, donde ninguno podrá tener un área menor de dos mil metros cuadrados (2.000 m²), ubicados al interior del predio objeto del proyecto. El área destinada a equipamientos debe conformar un solo globo de terreno.

Acceso: las cesiones deben tener ingreso directo desde una vía pública vehicular y estar conectadas con las demás zonas de cesiones públicas, garantizando la continuidad de la franja de circulación peatonal. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente por vías públicas peatonales o vehiculares. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

Localización: no se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, rondas hídricas, suelos de protección y zonas de restricciones de ocupación por fenómenos hidrolimáticos (fluvio-terrestres), en terrenos que tengan una pendiente natural superior al 57% o 30°. Cuando se propongan en terrenos con pendiente inferior a 57% el diseño y construcción de las zonas de cesión deberá adecuarse de forma tal que ningún caso el área resultante tenga una pendiente superior al 20% o 9°.

Artículo 195. Incorporación de áreas públicas, escrituración y entrega de áreas de cesión pública obligatoria: este proceso se efectúa siguiendo lo establecido en el decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. En todo caso, el espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la oficina de registro de instrumentos públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, y donde se incluirá una cláusula en la cual se exprese que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas, sujeto a condición resolutoria en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la secretaría de planeación o la entidad que hagan sus veces, acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización; quienes están en la obligación de verificarlas, elaborar el acta de inspección y si es del caso, procederá al recibo material de las zonas y su ingreso al inventario inmobiliario municipal.

Artículo 196. Cesiones para vías del subsistema vial arterial: todo proyecto de urbanización o construcción que tenga afectaciones por infraestructuras del subsistema vial arterial, debe ceder al municipio las zonas correspondientes a dichos perfiles viales como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo y/o edificabilidad que se otorga a través de las licencias urbanísticas en sus diversas modalidades.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Artículo 197. Pago compensatorio de cesiones públicas obligatorias. Cuando en procesos de urbanización resulten áreas de cesión pública obligatoria inferiores a dos mil metros cuadrados (2.000 m²) o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, esta obligación debe ser compensada en dinero mediante su pago al fondo creado y reglamentado para tal fin. Para los pagos compensatorios se seguirá el procedimiento que a continuación se establece:

Artículo 198. Cesiones tipo B. Las cesiones tipo b se deben exigir para desarrollos urbanísticos de más de 10 unidades de vivienda y más de 1.500 m² netos construidos de vivienda.

Las cesiones tipo b son el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso y propiedad comunal privada, necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación, para su adecuada integración con el espacio público,

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupaciones o conjuntos y lo que se pretenda someter al régimen de propiedad horizontal debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal según las siguientes normas:

Artículo 199. Cesiones tipo b. Para uso residencial:

1. Las cesiones tipo b corresponden a un 15% del área neta construida destinada para el uso de vivienda.
2. Estas cesiones deberán proveerse como espacio abierto cubierto o descubierto, el 80% como mínimo localizado a nivel del terreno. En caso de no ser posible; se deberán garantizar las áreas verdes a nivel de terreno en un porcentaje no menor al 50% de dicha obligación y deberá garantizar la accesibilidad a las demás áreas comunes para las personas con movilidad reducida. En cumplimiento a la norma pertinente.
3. El equipamiento comunal de que habla el presente artículo podrá destinarse a los siguientes usos:
 - Recreativos: parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, y vías peatonales.
 - Educativos: guarderías, kinder y/o jardín infantil.
 - Asistencial: enfermería, puestos de salud.
 - Mixto: salón múltiple, juegos cubiertos
 - Administración: oficinas para administración seguridad y emergencia, depósito de basuras.
 - Parqueo para visitantes: únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.
4. En las áreas de cesiones tipo b no se incluyen las áreas correspondientes a acceso vehiculares y aquellos para parqueaderos privados.
5. Tampoco se incluye el área correspondiente a accesos peatonales internos de las edificaciones, puntos fijos y corredores peatonales internos en los diferentes pisos.
6. Se contabilizará solamente dentro de las cesiones tipo b, el área de los estacionamientos exigidos por la norma para visitantes. Para lo cual se contabilizarán 10 m² por unidad de parqueadero exigido.
7. Las zonas verdes, caminos o senderos peatonales externos a las edificaciones diferentes a los andenes y plazoletas se incluirán dentro de las cesiones tipo b.
8. Cuando se planteen agrupaciones por etapas, las cesiones tipo b se calcularán sobre la totalidad del área construible en el predio a desarrollar.
9. Para efectos de aplicación las cesiones tipo b en proyectos de más de 10 viviendas y menos de 1500 m².

Artículo 200. Cesiones tipo B. Para uso industrial. Establecer como cesión tipo b para agrupaciones industriales el 12% del área neta construida para el uso, la cual se distribuirá de la siguiente manera:



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



- Uso recreativo
- Uso mixto: juegos cubiertos o salón múltiple o cafetería.
- Uso asistencial y administrativo

A partir de 50.000 m² de área construida, la cafetería será requisito indispensable.

Para agrupaciones de menos de 5.000 m² dentro de las cesiones tipo b dentro del cual se contabiliza el 30% del área de los estacionamientos exigidos por la norma. El área restante se dejará como zona verde y estas deben ser empedradas

Para agrupaciones de más de 5000 m², se podrán contabilizar dentro de las cesiones tipo b hasta el 25% como máximo del área destinada para parqueos exigidos por las normas.

Cuando se planteen agrupaciones por etapas, las cesiones tipo b, se calcularán sobre la totalidad del área construible en el predio.

Se contabilizará solamente dentro de las cesiones tipo b, el porcentaje del área de los estacionamientos exigidos por la norma para visitantes. Para lo cual se contabilizarán 10m² por unidad de parqueadero.

La reglamentación y características para las áreas de cesión en urbanizaciones de desarrollo progresivo serán las mismas exigibles para urbanizaciones del desarrollo normal.

Artículo 201. Equipamiento comunal.- las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas, previo concepto la secretaria de planeación, cuando así lo requiere la comunidad.

Artículo 202. Parques y zonas verdes.- en las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedración, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo a proyecto de parques aprobado por la secretaria de planeación según especificaciones vigentes sobre la materia. Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

El mantenimiento de las áreas de qué trata el presente artículo y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega al municipio. Una vez legalizada su entrega el mantenimiento de estas zonas estará a cargo de la secretaria de obras públicas del municipio o quien haga sus veces.

Artículo 203. Las cesiones para vías de uso público.

A. Vías arterias del plan vial:

Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías arterias del plan vial, debe ceder gratuitamente para tal fin el 7% del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con la secretaria de planeación municipal.

B. Vías locales:

Todo terreno en proceso de urbanización debe prever un sistema vehicular de uso público con las siguientes características:

- A. Que constituya una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
- B. Que los accesos a las vías del plan vial se realizan de acuerdo a las disposiciones sobre la materia.
- C. Que las áreas delimitadas por vías locales de uso público y/o de plan vial no sean superiores a cuatro (4) hectáreas.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



D. Que cumplan con las especificaciones de la secretaría de obras públicas o quien haga sus veces.

Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo propuesto con las vías arterias del plan vial, por medio de vías locales principales.

Cesión.- todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales definidas en el artículo anterior.

Control.- por efectos de seguridad se permitirá el control de vías de uso público por parte de la comunidad. Este tratamiento requiere concepto favorable de la secretaria de planeación y tránsito y transporte y/o quien haga sus veces.

Obras de urbanismo.- todo urbanizador, debe proveer, construir y ceder gratuitamente al municipio los servicios de infraestructura correspondientes.

Exigencias.- las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos serán establecidas por las respectivas empresas.

Especificaciones.- cuando el predio a urbanizar requiere de entrega a vías del plan vial, el urbanizador deberá construir y ceder el tramo correspondiente de las calzadas laterales de servicio de estas vías, cumpliendo con las especificaciones sobre la materia.

Arborización- el urbanizador responsable debe arborizar las áreas verdes de las vías, según las normas que fije la secretaria de planeación, sobre la materia.

Artículo 204. Subdivisión dentro del proceso de desarrollo por urbanización. Los proyectos sometidos al proceso de urbanización se pueden subdividir en supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes, cumpliendo con las disposiciones siguientes:

Las supermanzanas deben estar delimitadas por vías vehiculares. El área máxima de la supermanzanas no debe sobrepasar las cinco (5) hectáreas de área neta urbanizable.

La conformación de las manzanas se delimitará con vías públicas vehiculares y/o peatonales en un área útil máxima de una (1) hectárea. El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial será igual o inferior a ciento sesenta (160) metros. En desarrollos urbanísticos industriales, dotacionales y/o comerciales y/o de servicios, se exceptúan del requisito de división de manzanas.

Los proyectos bajo el sistema de agrupación o propiedad horizontal pueden desarrollarse en manzanas con una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil, rodeados por espacio público.

El lote final de la subdivisión predial para loteo individual se regula por las áreas que se indican más adelante.

Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

- se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
- se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
- se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana, suelo rural o suelo de protección.

Los predios en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar de la zona.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Artículo 205. Sistema de unidades prediales.

Sistema de loteo individual: se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público, las cuales se rigen tanto para desarrollo normal como desarrollo progresivo, por las siguientes dimensiones mínimas:

Cuadro 23. Sistema de unidades prediales - Loteo Individual y Agrupaciones

Uso del suelo	Área mínima de loteo	Frete mínimo de lote
NO VIS-VIP	Vivienda unifamiliar	6.00 m ²
	60 m ²	
Vivienda bifamiliar	80 m ²	8.00 m
Vivienda multifamiliar	600 m ²	20.00 m
COMERCIO Y SERVICIOS* (indicativo)	70 m ²	7.00 m
INDUSTRIA* (indicativo)	400 m ²	20.00 m
DOTACIONALES* (indicativo)	400 m ²	20.00 m

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

Sistema de agrupación: se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada, que se sometan al régimen de propiedad horizontal. El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado sometidas a régimen de propiedad horizontal, cuyas dimensiones mínimas serán las mismas para loteo individual, como se muestra en el cuadro siguiente:

Porcentajes de suelo útil para el desarrollo de vivienda de interés social o de interés prioritario en tratamiento de desarrollo: la urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, salvo cuando se trate de usos industriales o dotacionales, destinará para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario - VIP un porcentaje mínimo de suelo útil calculado sobre el área útil del predio o los predios a urbanizar por plan parcial, proyecto urbanístico o por licencia urbanística, según las siguientes condiciones:

Cuadro 24. Porcentaje de suelo útil para VIP

Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo útil
Vivienda de Interés Prioritario (VIP)	20%

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

Procedimiento y condiciones comunes para el cumplimiento del porcentaje mínimo de destinación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamientos de desarrollo y renovación urbana. El cumplimiento de esta obligación se hará según las disposiciones contenidas en los artículos 9,10,11,12,13,14 del Decreto 075 de 2013 o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Artículo 206. Normas de edificabilidad: para los predios regulados por el tratamiento de desarrollo, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- ✓ En áreas sujetas a plan parcial, el potencial de edificabilidad y los aprovechamientos se calculan a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios debidamente sustentados, sin



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



superar como máximo el veinte por ciento (20%) del índice de construcción establecido para el tratamiento de desarrollo

- ✓ En predios donde se permite adelantar la actuación de urbanización mediante proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, se aplicarán los aislamientos, índices de ocupación y construcción y demás normas contenidas en el presente Plan.
- ✓ Para la aplicación de las normas de edificabilidad se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

Artículo 207. Alturas y aislamientos: en sectores con tratamiento de desarrollo las dimensiones de los aislamientos dependen de los usos y alturas que se planteen, de acuerdo con el siguiente cuadro:

107

Cuadro 25. Aislamientos y alturas

Usos del suelo	Altura de edificaciones	Antejardín	Aislamientos
POSTERIOR	LATERAL		
Vivienda de Interés Prioritario Vivienda de Interés Social	De 1 a 2 pisos	3	2,00
De 3 a 4 pisos	3	3.50	0.00
De 4 pisos	4	4.00	3.00
De 5 a 6 pisos	5	5.00	3.00

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

Normas aplicable a los aislamientos:

- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee. (Está desarrollado en normas complementarias).

Artículo 208. Edificabilidad: para los sectores definidos en este tratamiento se establece los índices de ocupación y construcción sobre el área neta urbanizable (ANU), para los diferentes usos, así:

Cuadro 26. Edificabilidad básica para uso residencial

Uso residencial	Sectores de desarrollo			
Edificabilidad permitida	VIS - VIP Unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar y bifamiliar no VIP – no VIS	Vivienda multifamiliar	Vivienda multifamiliar no VIS - no VIP
Plan parcial o proyecto urbanístico general				
Índice de ocupación máximo (sobre área neta urbanizable - ANU)	0,40	0,40	0,30	0,30
Índice de construcción máximo (sobre ANU)	1,20	1,20	2,00	2,00
Altura máxima permitida (pisos)	3	3	Libre	Libre
Cesión urbanística obligatoria Tipo A y C (sobre ANU)	25% Cesión Tipo A			
Tipología edificatoria	Continua	Aislada		



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Densidades máximas sobre área neta urbanizable	240 viv/Ha.	180 viv/Ha		
---	-------------	------------	--	--

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

Cuadro 27. Edificabilidad para otros usos

OTROS USOS	SECTORES DE DESARROLLO		
Edificabilidad permitida	Comercio y Servicios	Industria	Dotacional
Plan parcial o proyecto urbanístico general			
Índice de ocupación máximo (sobre ANU)	0,40	0,40	0,45
Índice de construcción máximo (sobre ANU)	2,50	1,50	2,50
Altura máxima permitida (pisos)	Libre		
Cesión urbanística obligatoria Tipo A	22% Cesión Tipo A	15% Cesión Tipo A	
Tipología edificatoria	Aislada		

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

108

Artículo 209. Tratamientos de consolidación. Se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado con posibilidades de intervención para densificación, cambios en las estructuras edificadas, complementación o consolidación de áreas incompletas o consolidación de sectores especiales con énfasis en usos dotacionales.

Esta modalidad aplica a las urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Limita los procesos de construcción con el fin de respetar las características edificatorias adquiridas con la licencia que les dio origen.

Corresponde a las zonas que deben articularse adecuadamente con la estructura del municipio y que requieren completar y/o corregir las deficiencias urbanísticas de espacio público, dotación e infraestructuras locales, por lo que sólo admiten una densificación moderada

En ésta área coexisten los usos institucionales, residenciales y comerciales. Aquí se generan efectos de contaminación del aire por emisión de partículas y malos olores e invasión del espacio público.

Artículo 210. Edificabilidad. Para los sectores y subsectores regulados por el tratamiento de consolidación en sus diversas modalidades se ha establecido la edificabilidad de los predios según sus dimensiones, aislamientos, retrocesos, tipología edificatoria, restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos, topografía y los objetivos trazados por este plan de ordenamiento territorial.

A partir del cruce de estas variables se determinan los índices de ocupación y construcción netos o prediales óptimos y así la edificabilidad permitida en los sectores con tratamiento de consolidación, consignados en las respectivas fichas normativas.

Artículo 211. Normas generales para proyectos de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP)

Se permite la ejecución de proyectos VIS y VIP en tipología unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, para case de vivienda multifamiliar en altura se aceptan en conjunto cerrado y/o en agrupación abierta.

Predio mínimo: En Unifamiliar, 7Sm². Bifamiliar de 96m² En Multifamiliar de 200 mts², en conjuntos cerrados 2000 m².

Frente mínimo: En Unifamiliar y Bifamiliar de 6 mts, Multifamiliar de 10 mts, En Conjuntos de 25mts.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
 Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
 8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Altura máxima permitida: En Unifamiliar y Bifamiliar dos (2) pisos y altura a cumbre de 8.00 mts. En Multifamiliar de 5 pisos y una altura a cumbre de 16 mts. Se contempla como altura Mínima libre permitida para el entrepiso de 2.40 m, es decir la altura libre tomada desde el piso hasta la cara inferior de la placa de la vivienda superior a la parte más baja de la cubierta en el caso de las viviendas unifamiliares.

Índice de Ocupación: En unifamiliar y bifamiliar fa resultante de aplicar todas las normas, excepto para vivienda multifamiliar en cuyo caso será de 0,75.

Índice de Construcción: En unifamiliar y multifamiliar el resultante de aplicar las normas urbanísticas establecidas.

Densidad máxima: 200 viviendas por hectárea neta urbanizable.

Aislamientos: Posterior: en vivienda unifamiliar y bifamiliar solo aplica el patio para el primer piso y aislamiento de 3 m en la totalidad del ancho del lote en el segundo piso.

En vivienda multifamiliar: Cuando se trate de un edificio en altura independiente, se debe contemplar un aislamiento de 4 m. Para multifamiliar en agrupación con edificaciones sueltas no aplica.

Lateral

Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, se debe contemplar lo correspondiente a la deriva establecidas para cada edificación en la norma NSR 10.

Entre edificaciones:

En agrupaciones de vivienda multifamiliar se debe manejar aislamiento frontal y anterior mínimo entre edificaciones, lo correspondiente a la medida que resulte de calcular un tercio ($1/3$) de la altura total de la edificación. Lateral entre edificaciones lo correspondiente a la deriva,

Contra predios vecinos:

En agrupaciones de Vivienda multifamiliar se debe manejar aislamiento contra predios vecinos como mínima lo correspondiente a la medida que resulte de calcular un tercio ($1/3$) de la altura total de la edificación.

Patios: En vivienda unifamiliar y bifamiliar será como mínimo de 9,00 mts² y lado menor de 3,00 mts², para vivienda multifamiliar no aplica la exigencia de patios interiores. Se manejará el concepto de vacíos y buitrones para ventilación e iluminación natural de las edificaciones para tal fin no se exigen dimensiones mínimas; Será el resultado del planteamiento en el diseño arquitectónico,

Retrocesos: En vivienda unifamiliares acepta para parquear en las áreas de antejardín, siempre y cuando se respete un retroceso de 4.50 m, que incluye antejardín retrocesos correspondientes que garanticen su desarrollo.

Cerramientos: Se aceptan cerramientos de los antejardines con uso residencial hasta 1.80 m de altura, con materiales de hasta el 80% % de transparencia.

Parqueaderos: Para proyectos VIS y VIP multifamiliares y multifamiliares se exigirá la siguiente relación de parqueaderos:

- Para Residentes 1 cupo de parqueo por cada 1 unidades de vivienda.
- Para visitantes 1 cupo de parqueo por cada 18 unidades de vivienda.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Para discapacitados se exigirá una cuota de parqueaderos correspondiente al 2% de la sumatoria total entre parqueaderos para residentes y visitantes.

Las dimensiones mínimas para parqueaderos de residente y visitantes es de 2.30 m de ancho x 4.50 m de largo, para parqueaderos de discapacitados es de 3.80 m de ancho x 4.50 de largo.

Se aceptan bahías de parqueaderos paralelas a las vías locales de cada proyecto, siempre y cuando se respeten las áreas libres para circulación peatonal (anden);

Artículo 212. Tratamientos de conservación. Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, suburbano, de expansión y rural que corresponden a zonas o sectores de valor histórico, cultural ambiental urbanístico o arquitectónico afectados por presiones de cambio de uso alta densidad deterioro físico que requieren normas para proteger su espacio urbano, sus usos y estructuras actuales.

Artículo 213. Tratamiento de conservación patrimonial (CP). El tratamiento de conservación arquitectónica se aplica a los inmuebles individuales o conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas, que constituyen aciertos importantes en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y en la consolidación de la morfología e identidad del municipio y enriquecimiento de su estructura; estos elementos, debido a sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos o estructurales, constituyen muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación del municipio y por ello merecen ser protegidos y mantenidos.

Artículo 214. Usos permitidos: los usos en los predios declarados como bienes de interés cultural se regirán por las siguientes normas:

1. Independiente del área de actividad en que se encuentre, en bienes de interés cultural se permiten por adecuación funcional previo concepto favorable de la secretaría de planeación, los siguientes usos:

- A. Vivienda.
- B. Restaurante.
- C. Taller de diseño y alta costura.
- D. Peluquería y tratamientos de belleza.
- E. Hoteles.
- F. Agencia de viajes y turismo
- G. Actividades de bibliotecas, archivos y otras actividades culturales, galerías de arte.
- H. Museos, jardines botánicos y casa de la cultura.
- I. Notarías y curadurías urbanas.

Para asegurar que estas adecuaciones funcionales sean respetuosas y cumplan las finalidades establecidas, es necesario que se realice una revisión de los anteproyectos de las propuestas de intervención de los bienes de interés cultural de acuerdo con lo establecido en el artículo denominado “intervención en el patrimonio cultural” del presente plan. La secretaría de planeación municipal debe expedir autorización de la viabilidad de uso del suelo de la adecuación funcional una vez sea presentado el anteproyecto aprobado por el ente competente y estudiada el tipo de intervención propuesta según las características del inmueble y la normatización. De igual manera, es necesario que estas intervenciones se realicen siguiendo lo establecido en los planes especiales de manejo y protección, si estos existen.

Predio colindante: es aquel que comparte un lindero común lateral o posterior con el bien inmueble de interés cultural, se rigen por las normas sobre usos y edificabilidad específica del sector en que se localizan, con excepción de lo definido para ellos, de manera particular, en el presente acuerdo.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Retiros y aislamientos de predios colindantes a bienes de interés cultural: se aplican las normas generales que regulan esta materia para el sector específico donde este localizado el respectivo bien de interés cultural.

Paramento de construcción: en los inmuebles de interés cultural se debe conservar el paramento existente.

Artículo 215. Tratamiento de preservación ambiental y urbana. Es aquel orientado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener el espacio público, los usos y estructuras actuales por estar adecuadas a la forma y estructura urbana propuesta, cualquier modificación o cambio urbanístico para estos sectores se debe hacer mediante una actuación urbanística.

El tratamiento de preservación ambiental y urbana está orientado a mantener y crear el espacio público y estructuras, los usos actuales por estar adecuadas a la forma y estructura propuesta (parques zonales locales existentes y los propuestos en el ámbito metropolitano).

Para las edificaciones declaradas como patrimonio, se deben mantener las características volumétricas arquitectónicas, tipológicas y de ocupación originales.

111

Capítulo 2
NORMAS COMUNES A TODOS LOS TRATAMIENTOS

Artículo 216. Normas comunes a todos los tratamientos. A partir de la definición de las normas urbanísticas generales, se presentan las normas comunes a los tratamientos urbanísticos, las áreas de actividad y los usos del suelo, aplicables a los distintos sectores de la ciudad y las condiciones específicas en cada tema.

La implementación de normas aplicables a todas las edificaciones que se proyecten en la ciudad, deben tener en cuenta el uso o actividad desarrollada, el tratamiento específico donde se localizan, con el fin de garantizar a los habitantes y a los visitantes de la ciudad unos parámetros urbanísticos y arquitectónicos que generen como resultando espacios públicos y edificaciones con niveles óptimos de accesibilidad, habitabilidad, salubridad, confort y calidad de vida.

Las edificaciones construidas en la ciudad son el reflejo y la respuesta adaptativa al medio ambiente donde se localizan, respondiendo principalmente al clima, a la topografía y a la idiosincrasia de su población. Por eso, para determinar y normatizar aspectos generales relacionados con la arquitectura y el urbanismo como son los antejardines, voladizos, vacíos internos, alturas, cerramientos, etc. es necesario tener en cuenta estas condiciones ambientales para determinar parámetros de confort, sumadas a las necesidades básicas de accesibilidad, privacidad, respeto y convivencia que cada uno de los habitantes necesita.

Las normas comunes que se presentan son las siguientes:

- Antejardín
- Voladizo
- Rampa y Escalera
- Cerramiento
- Patios y Vacíos
- Sótanos y Semisótanos
- Alturas y Volumetría
- Culatas
- Pórtico
- Mezzanine y Altillos



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- Equipos para Edificaciones e instalaciones especiales
- Tipología edificatoria
- Aislamientos
- Empates
- Índices
- Bonificaciones
- Accesibilidad
- Habitabilidad
- Cesiones Tipo A
- Equipamiento comunal privado

112

Artículo 217. Antejardín. Definido en la legislación nacional como el área libre no edificable de propiedad privada que forma parte integral del perfil vial y por ende del espacio público. Se establece con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento, pero no hace parte del área de cesión de espacio público

Artículo 218. Dimensión de los antejardines. Están definidas en las fichas de perfiles viales, cuando las dimensiones y características de los antejardines definidos por normas anteriores o proyecto urbanístico original, sean superiores a las establecidas por la presente norma, deben mantenerse las dimensiones originales, se debe conservar la mayor dimensión existente en el costado de manzana respectiva, verificada en sitio y avalada por la Secretaría de Planeación

Artículo 219. Altura libre mínima para el voladizo. El galibo vertical entre el nivel de andén, antejardín o retroceso frontal y el nivel inferior del voladizo, debe ser mínimo de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m) excepto en áreas de actividad industrial donde debe garantizarse una altura libre mínima de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m).

Prohibiciones para voladizos. No se permiten voladizos sobre áreas de aislamiento posterior y lateral, zonas verdes públicas, parques, áreas de cesión para parques y equipamientos, franjas de control ambiental y rondas de ríos y quebradas.

No se permiten escaleras internas o externas que se proyecten en voladizo sobre andenes, plazas, plazoletas y/o espacio público entre el nivel 0.0 y el nivel dos metros con cuarenta centímetros (2.40).

Artículo 220. Empate de voladizos. En los casos de edificaciones de tipología continua o asilada con plataforma a partir del cuarto piso, los voladizos deben construirse de manera que garanticen una solución de continuidad con los edificios o construcciones permanentes colindantes. Si la dimensión del voladizo permitido es mayor o menor al de la edificación permanente contigua, este debe empalmarse o escalonarse hasta igualar el voladizo de la construcción colindante, para lo cual puede utilizar hasta un tercio (1/3) de la longitud del frente de la nueva edificación.

En los sistemas de loteo para vivienda unifamiliar y bifamiliar, que planteen vías peatonales de 10.00 o más metros, sin antejardín, se permitirán voladizos de 0.60 metros máximo.

- Sobre vías menores a 10 metros 0.60 mts
- Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros 0.80 mts
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros 1.00 mts
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias v-0, v-1, v-2 y v-3 1.50 mts
- En proyectos vis o vip que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0,60 mts sobre vías vehiculares.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Estas dimensiones aplican también para las edificaciones que se paramenten contra las franjas de control ambiental.

Artículo 221. Escaleras en andenes. No se permiten escaleras que ocupen o modifiquen el nivel del andén o cualquiera de sus franjas.

Localización de rampas peatonales y escaleras de acceso a las edificaciones. Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben dar estricto cumplimiento al Decreto Nacional 1538 de 2005, o a las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, y su diseño deben cumplir además con las siguientes condiciones:

1. Escaleras: en predios con antejardín o retroceso frontal, cuando la diferencia de nivel entre el andén y la edificación deba salvarse mediante escalones, estos pueden construirse únicamente bajo la proyección en planta del voladizo permitido. Si se requiere una longitud mayor para su desarrollo. Los demás escalones deben ubicarse al interior del paramento de la edificación. En caso que no se permitan voladizos para el predio, o no existan antejardines, las escaleras deben ubicarse al interior del paramento de construcción, tal y como se observa en los siguientes gráficos.

2. Rampas peatonales. en predios con antejardín o retroceso frontal, cuando la diferencia de nivel entre el andén y la edificación deba salvarse mediante rampas, estas pueden construirse bajo la proyección en planta del voladizo permitido, con la pendiente paralela al andén o perpendicular a este. Las rampas con pendiente paralela a la línea de andén deben construirse en voladizo, es decir no se puede llenar ni cerrar el espacio entre la rampa y el nivel del antejardín, tal y como se observa en los siguientes gráficos.

Artículo 222. Dimensiones de rampas peatonales y escaleras de acceso a las edificaciones. Su diseño y construcción deben cumplir como mínimo las dimensiones técnicas de ancho libre mínimo de huellas, contrahuellas, descansos, circulaciones, pasamanos y pendientes y demás normas contenidas en el Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a condiciones básicas de accesibilidad al espacio público y privado.

Artículo 223. Rampas vehiculares de acceso a las edificaciones. Las rampas vehiculares de acceso a las edificaciones, deben dar cumplimiento a los siguientes parámetros de diseño:

1. Estar ubicadas dentro del paramento de construcción, incluyendo aquellos casos en los que se construyan sótanos y/o semisótanos
2. Tener un ancho libre mínimo de cinco metros (5 m) y máximo de siete metros (7 m).
3. Pendiente máxima del dieciocho por ciento (18%)
4. Para acceder a sótanos, semisótanos, o placas hasta un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) Por encima o por debajo del nivel del andén, las rampas vehiculares pueden localizarse dentro del paramento en las áreas de aislamiento lateral (aplicable para tipología aislada) y/o posterior, sin superar un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) por encima del nivel del terreno. En ningún caso pueden construirse cubiertas o cubrirse el área de aislamiento lateral y/o posterior.
5. En sectores sin antejardín el inicio de la rampa debe retrocederse mínimo un metro (1.00 m) hacia el interior del paramento de construcción.
6. A partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, los accesos y salidas vehiculares de todas las nuevas edificaciones o todas aquellas que sean modificadas ampliadas, reconocidas y/o licenciadas deben instalar y mantener en funcionamiento un sistema visual y auditivo de alertas que advierta a los peatones que circulan por los andenes colindantes la salida o entrada de vehículos.

113



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Artículo 224. Cerramientos. Es el muro (macizo o compuesto), tabique, reja o seto vivo con que se define el límite del paramento de un predio o sus linderos.

Generalidades de los cerramientos. Todos los cerramientos permanentes deben estar claramente delimitados y especificados en los planos del proyecto y contar con licencia de construcción aprobada y expedida por el Curador Urbano, cumpliendo lo establecido en las normas vigentes, el Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las normas sobre cerramiento de los lotes urbanos, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los cerramientos de lotes urbanizados deben ubicarse al interior de la línea de paramento frontal y sobre los demás linderos del predio. En predios no urbanizados el cerramiento se hará por los linderos del predio. En ningún caso los cerramientos permitidos podrán interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal.

La construcción de los cerramientos implica, en todos los casos la obligación de construir el andén localizado en los frentes del predio, según los perfiles y especificaciones establecido en el presente esquema de Ordenamiento Territorial .

Los cerramientos aprobados bajo normas anteriores a la presente reglamentación pueden mantenerse mientras no se modifiquen las características externas de la edificación. En el momento del trámite de una nueva licencia de construcción se aplicaran las normas establecidas en el presente Plan.

Características de los cerramientos:

A. En predios edificados localizados en suelo urbano.

- En áreas de aislamiento lateral y/o posterior en primer piso: el cerramiento debe hacerse en muro o elementos no traslúcidos, con una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) y máxima de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) sobre el nivel natural de terreno.
- Los muros medianeros en últimos pisos o terrazas, deben ser llenos o no traslúcidos y con una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) a partir de la placa de piso del nivel donde se ubican, con el fin de evitar servidumbre visual.
- Para proyectos de urbanización de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) se permite el desarrollo progresivo de los cerramientos laterales y posteriores.

B. En predios urbanizados y en predios no urbanizados, localizados en suelo urbano, el cerramiento debe ser en muro de gres o concreto, cuya altura total mínima debe ser dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) sobre el nivel natural del terreno. Este cerramiento debe contar con una puerta para acceso al predio y no puede interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal.

Es obligación de los propietarios mantener los lotes cerrados y limpios hasta tanto se adelanten los procesos de urbanización o construcción. Queda totalmente prohibido utilizar los lotes para recibo de escombros, basuras y demás.

C. En predios localizados en suelos de expansión, suburbanos y/o rurales: el cerramiento será en cerca o elementos similares con una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m); se permiten también los setos vivos teniendo cuidado de no invadir con éstos el espacio público. Estos cerramientos no requieren licencia de construcción.

Artículo 225. Cerramiento temporal: Durante el desarrollo de las obras de construcción o urbanización se permiten cerramientos según las condiciones y especificaciones establecidas en el artículo sobre cerramientos provisionales de obra de este Plan. Este tipo de cerramientos solo está autorizado mientras la licencia vigente.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Artículo 226. Patios y Vacíos. Cuando un proyecto de construcción proponga patios o vacíos interiores se debe cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Para edificaciones con alturas entre uno (1) y tres (3) pisos, el lado menor del patio debe ser mínimo de tres metros (3.00 m) y el área del patio debe ser mayor o igual a nueve metros cuadrados (9.00 m²).
2. Para edificaciones con aturas iguales o mayores a cuatro (4) pisos y hasta seis (6) pisos: el lado menor del patio debe ser mínimo de tres metros (3.00 m) y el área del patio debe ser mayor o igual a doce metros cuadrados (12.00 m²).

Artículo 227. Altura máxima de piso. Es la distancia vertical medida entre el nivel de acabado de piso y el nivel de acabado del piso inmediatamente superior. Puede estar compuesta por todos o algunos de los siguientes elementos: altura libre, cielo falso, espacio para ductos y placa o entrepiso.

Para las construcciones con cubierta inclinada o liviana la altura de piso es la distancia vertical medida entre el nivel de piso acabado y la altura máxima de la cubierta o cumbrera.

Para contabilizarse como un piso y cumplir con las restricciones de altura para edificaciones de vivienda, la altura máxima de piso es de tres metros con sesenta centímetros (3.60 m). Para usos diferentes a vivienda la altura máxima de piso es de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m).

Si un piso supera estas alturas se contabilizan como pisos adicionales, uno por cada tres metros con sesenta centímetros (3.60 m) o cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m) o fracción respectivamente.

Artículo 228. Volumetría. La edificación permitida en un predio será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas. índices. Aislamientos, retrocesos, bonificaciones. Cupos de parqueo asociados al uso y demás condiciones contenidas en el presente Plan.

Artículo 229. Culatas. Se define culata como el muro o los muros sin vista de una edificación que colindan lateral o posteriormente con propiedades vecinas, donde no se permiten vanos de ningún tipo.

Artículo 230. Tipología edificatoria. Se definen a partir de la proximidad de las edificaciones. Las siguientes tipologías a aplicar en los diferentes sectores de la ciudad:

1. **Continua:** cuando las edificaciones se adosan a los predios colindantes por sus linderos laterales Manteniendo el aislamiento posterior.
2. **Pareada:** cuando las edificaciones de un predio se pueden recostar o adosar a uno de sus linderos laterales. Manteniendo el aislamiento lateral en el lindero opuesto y respetando siempre el posterior.
3. **Aislada:** corresponde a la edificación con aislamientos respecto a los linderos del predio por todos sus costados

Artículo 231. Definición de aislamiento o retroceso. Distancia horizontal mínima que debe conservarse libre de construcciones, comprendida entre los planos de fachada de la edificación (frontal, lateral y posterior) y cualquier punto de los linderos del predio. La distancia mínima de aislamiento este determinada en función del número total de pisos de la edificación y debe mantenerse constante sobre todo el plano de fachada correspondiente sin que sea posible el escalonamiento en función del número de pisos que se pretenda desarrollar





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



116

1. Aislamiento lateral. Distancia horizontal constante no construible comprendida entre el plano de fachada del paramento lateral de la construcción y los linderos laterales del predio. Este aislamiento se aplica según lo definido en la correspondiente ficha normativa. Se exige a partir del nivel del terreno en tipología aislada y a partir de la placa superior o cubierta de la plataforma en los sectores de tipología aislada can plataforma. En tipología aislada can plataforma para el cálculo de la dimensión del aislamiento lateral se tiene en cuenta el número total de pisos de la edificación.

2. Aislamiento posterior. Distancia horizontal libre de construcciones comprendida entre el paramento posterior o fachada trasera de la construcción y el lindero posterior o trasero del predio a predios colindantes. Se exige a partir del nivel del terreno para todas las tipologías edilicias. En el case de predios esquineros en zonas de tipología aislada, se exigen aislamientos laterales contra todos los predios vecinos.

3. Aislamiento o retroceso frontal Distancia libre de construcciones y cerramientos, tratada como Zona dura arborizada, de propiedad privada, comprendida entre la fachada frontal y el lindero del predio contra el espacio público o andén. En áreas de actividad residencial esta zona puede ser tratada como zona verde empradizada. Los aislamientos o retrocesos frontales se aplican según la altura de las edificaciones en dimensiones de dos (2.00 m), tres (3.00 m), o cuatro (4.00 m) entre el antejardín y el paramento de construcción, distancia que debe conservarse desde el primero hasta el Último piso.

Artículo 232. Antejardines: La oficina de Planeación fijará la profundidad de los antejardines de acuerdo al desarrollo del sector y a las normas sobre empates, hasta un máximo de 5.00 mts. Los antejardines de las construcciones que cumpliendo con el aislamiento respectivo tengan uso comercial, deben tratar esta área como prolongación de la zona dura del andén, no pudiendo existir cerramiento ni obstáculo alguno

Las áreas de antejardines no podrán ser contabilizadas como áreas de estacionamiento dentro de la cuota de estacionamientos exigida.

Los aislamientos contra predios vecinos se exigen a nivel del terreno.

Sobre la vía de la malla arterial principal en la cual se debe plantear el control ambiental no se exigen antejardines. Si la dimensión del antejardín exigido es mayor al control ambiental, el excedente se deberá plantear como retroceso sobre los mismos.

Las dimensiones de antejardines, aislamientos y voladizos, no autorizan el aumento de los índices de ocupación y construcción, pudiendo resultar mayores antejardines y aislamientos.

Cuadro 28. Cerramientos de antejardines.

Usos residenciales	Máximo 1.20 metros de altura con 90% de transparencia sobre un zócalo hasta 0.60 metros.
Otros usos permitidos	No se permiten en caso de plantearse en los primeros pisos de edificaciones multifamiliares. Cuando se plantee como uso independiente de la vivienda el crecimiento podrá tener las mismas características contempladas para el uso residencial.

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

Artículo 233. Retrocesos.- En sectores donde no exista antejardín, el Departamento de Planeación fijará mediante resolución la exigencia de retrocesos no mayores de 15.00 mts., medidos a partir de la línea de paramento de los predios, para el primer piso, primero y segundo piso o para la totalidad de la construcción. Las dimensiones y características de estos retrocesos serán



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



determinadas teniendo en cuenta el ancho de andenes, el flujo peatonal, la densidad y uso predominante en el sector.

Los retrocesos a que hace referencia el presente artículo deben ser de uso público sin ningún tipo de cerramiento y guardando continuidad con la zona dura del andén.

Artículo 234. Estacionamientos.- Todos los predios deberán cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos o al aire libre en la siguiente proporción, de acuerdo a la zonificación de la ciudad por estratos socio-económicos determinada en el plano de claves presupuestales así:

A. Para vivienda:

- Para estrato 1 y estrato 2 un (1) cupo por cada diez (10) viviendas.
- Para estrato 3 y 4 un (1) cupo por cada tres (3) viviendas.
- Para estrato 5 y 6 un (1) cupo por cada vivienda.

Los cupos de estacionamiento adicional para visitantes serán:

- Estratos 1 y 2 ninguna exigencia.
- Estrato 3 y 4 un (1) cupo por cada quince (15) viviendas.
- Estrato 5 y 6 un (1) cupo por cada siete (7) viviendas.

B. Para comercio grupo 1:

- Grupos 1 y 2: estrato 1 y 2 ninguna exigencia
- Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 120 mts² de construcción, con un (1) cupo como mínimo.
- Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 50 mts² de construcción, con un (1) cupo como mínimo.

Para estaciones de servicio, según normas vigentes.

- Grupo 3: para todos los estratos (1) cupo por cada 150 mts² de construcción, con un (1) cupo como mínimo.
- Grupo 4: estratos 1 y 2 un (1) cupo por cada 150 mts² de construcción, con tres (3) cupos como mínimo.
- Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 90 mts² de construcción, con seis (6) cupos como mínimo.
- Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 30 mts² de construcción, con doce (12) cupos como mínimo.

C. Para comercio grupo 2:

- Estratos 1 y 2 un (1) cupo por cada 150 mts² de construcción.
- Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 100 mts² de construcción, o fracción superior a 60 mts².
- Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 70 mts² de construcción, o fracción superior a 40 mts² de construcción.

D. Para institucional y recreativo.

- Un (1) cupo por cada 120 mts² de construcción o fracción superior a 60.00 mts².

E. Para industria

- Un (1) cupo por cada 120 mts² de construcción o fracción superior a 60 mts²

la secretaría de planeación reglamentará mediante resolución las dimensiones mínimas de estacionamientos según el uso, los accesos a estacionamientos sobre vías arterias y los requerimientos de bahías.

Artículo 235. Instalación de Antenas. Se incluye normativa relacionada con: los permisos y procedimientos que se deben tramitar para la instalación de antenas, su ubicación en la ciudad, su ubicación en edificaciones, aislamientos, alturas y condiciones de seguridad en su instalación y



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



funcionamiento; teniendo como referencia el Decreto Nacional 195 de 2005 o aquel que lo modifique, remplace o sustituya, así como la Resolución 1645 del 29 de julio de 2005.

Artículo 236. Equipos para edificaciones e instalaciones especiales. Se consideran equipos para edificaciones e Instalaciones Especiales a todos aquellos elementos o estructuras que se anexan para cumplir cualquier fin en las edificaciones, tales como ascensores, plantas eléctricas, antenas de telecomunicaciones y cables de transmisión y recepción de señales, tanques, etc.

Todas las construcciones y las especificaciones que se requieran para ellas y para los equipos deberán cumplir con las normas Técnicas Colombiana específicas definidas para cada caso, entre ellas:

- NSR 98, Norma sismo resistente (Ley 400 de 1997)
- NTC 1500: 1979; Código Colombiano de fontanería.
- NTC 1700: 1982; Higiene y seguridad. Medidas de seguridad en edificaciones. Medios de evacuación
- NTC 2050: 1998; Código eléctrico colombiano
- RETIE: Reglamento técnico para instalaciones eléctricas
- NTC 4140: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios pasillos, corredores. Características generales.
- NTC 4143: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Rampas fijas.
- NTC 4144: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Señalización.
- NTC 4145: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras.
- NTC 4353: 1997; Telecomunicaciones. Cableado estructurado. Cableado para telecomunicaciones
-

Capítulo 3
CATEGORIA DE DESARROLLO RESTRINGIDO.

En la categoría de desarrollo restringido se incluyen los suelos rurales que reponen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Se clasifican en:

1. Suelos suburbanos
2. Áreas para vivienda campestre.
3. Áreas de los centros poblados

Artículo 237. Definición de suelo suburbano. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, constituyen esta categoría as Áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y as formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios y la sostenibilidad ambiental, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Artículo 238. Criterios de delimitación. La delimitación del suelo suburbano en el municipio se establece de acuerdo con los siguientes aspectos:

- Tienen posibilidad de acceder a un autoabastecimiento de agua superficial y/o subterránea, sin perjuicio de su agotamiento y/o de los caudales existentes por las fuentes de agua.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- No presentan suelos correspondientes a clases agrológicas necesarias para la conservación del agua, procesos erosivos y zonas de protección forestal. No poseen áreas de susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa e inundaciones que impidan su desarrollo y/o pongan en peligro la vulnerabilidad de la zona.
- No presentan corredores biológicos para la biodiversidad.
- Presentan una tendencia de usos y desarrollo de baja ocupación y baja densidad

Artículo 239. Corredor vial suburbano – Elías el Viso. Corresponde a las áreas paralelas a la vía arterial de segundo orden Elías el Viso, en las cuales se permiten usos complementarios a la infraestructura vial.

El ancho máximo del corredor vial suburbano será de trescientos (300) metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de las vías de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y en ellos solo se permitirá el desarrollo de actividades con restricción de uso, intensidad y densidad.

Artículo 240. Categorías de uso para el desarrollo de suelos suburbanos. Para los suelos suburbanos se establecen las siguientes categorías de uso.

Uso principal: Vivienda No nucleada, Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos; Comercio; Estaciones de servicio

Uso compatible: Centro de acopio de productos agrícolas, almacenamiento y distribución de alimentos y artesanías; terminales de transporte terrestre de pasajeros y carga, Equipamientos

Uso condicionado: comercial y de servicios con área menor a 5000 previa delimitación en la UPR e industrial Previa delimitación en la UPR, Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, usos institucionales, centros vacacionales

Cuando un determinado uso no esté definido por el Plan de Ordenamiento Territorial o la unidad de planeamiento rural (UPR) como principal, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

Artículo 241. Ordenamiento del suelo rural suburbano. Para el ordenamiento del suelo rural suburbano del municipio de Bucaramanga, se definen las siguientes normas urbanísticas de carácter estructural'

- Umbral máximo de suburbanización.
- Unidad mínima de actuación
- Reglamentación suburbana (densidades e índices máximos de ocupación y construcción, cesiones obligatorias).
- Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios

Umbral máximo de suburbanización. El umbral máximo de suburbanización para el Municipio es el correspondiente al seis por ciento (6%) del área de suelo rural, y representa la extensión máxima de suelo rural que puede ser clasificado como suburbano.

Unidad mínima de actuación. Superficie mínima de terreno que puede incluir una o vanas unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural. La extensión de la unidad mínima de actuación del Municipio es de dos hectáreas (2 Ha) netas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano y en el suelo determinado para vivienda campestre Para desarrollo en agrupaciones industriales o parques industriales y/o comerciales la unidad mínima de actuación es de seis hectáreas (6 Ha) netas



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



De acuerdo con el párrafo del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 adicionado por el artículo 2 del Decreto 4066 de 2008, se exceptúan de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Las unidades de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, deben, mediante la expedición de una única licencia de parcelación.

Garantizar la ejecución y dotación de obras de infraestructura de servicios públicos para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

Las unidades de planificación rural (UPR) deben señalar las normas a que se sujeta el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

Artículo 242. Densidades máximas en suelo rural y rural suburbano. Con base en la normatividad vigente, se definen las siguientes densidades máximas para viviendas ubicadas en suelo rural y suburbano conforme a la Ley 99 de 1993, y para las parcelaciones de vivienda campestre.

En caso de presentarse el desarrollo de uno o más predios clasificados con diferentes categorías y/o usos del suelo, y/o densidades diferentes, debe procederse de la siguiente forma.

1. Deben aplicar la densidad definida según la clase y uso del suelo determinada en cada una de las áreas.
2. Cuando el predio o sus zonas no cumplan con el área correspondiente a la unidad mínima de actuación se debe englobar con predios vecinos para posibilitar su desarrollo según las conclusiones establecidas en la Unidad mínima de actuación del presente Plan
3. En el caso que el predio no cumpla con el tamaño necesario para construir una unidad de vivienda, se podrá englobar con otros predios, respetando la clase de suelo y el uso asignado de cada predio.

Artículo 243. Aprovechamientos en suelo suburbano y áreas de vivienda campestre. Para la edificación en suelo suburbano y áreas de vivienda campestre, se establecen las siguientes determinantes normativas:

- 1 El área ocupada por las edificaciones en primer piso bajo cubierta no podrá superar el treinta por ciento (30%) del área neta del predio.
2. La altura máxima de las edificaciones no puede superar los tres (3) pisos o nueve metros (9 m) medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.
3. En proyectos de parcelación, cada uno de los lotes debe tener acceso directo desde una Vía vehicular pública o privada.
4. Los perfiles viales de las vías internas de los proyectos de parcelación deben tener como mínimo trece metros (13 m) distribuidos así; calzada de seis metros (6 m), zona verde o franja ambiental de dos metros (2 m) a cada lado de la calzada y franja de circulación peatonal de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) contigua a la cada franja ambiental.
5. Las vías de acceso a las parcelaciones de vivienda campestre son consideradas afectaciones por el plan vial, estas deben garantizar la adecuada conexión con la red vial arterial nacional, la red vial intermunicipal y las vías veredales primarias y secundarias según sea el caso. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de los accesos viales con sus fajas de retiro y la provisión



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



del suelo correspondiente, estarán a cargo del propietario y/o copropietarios de las parcelaciones, aun cuando deben pasar por fuera de los límites del predio o predios del proyecto de parcelación

7. Todo proceso de parcelación y construcción debe garantizar el abastecimiento o autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994; el cual podrá realizarse a partir del aprovechamiento de aguas superficiales y/o subterráneas, previo permiso de concesión otorgado por la autoridad ambiental.

8. Los cerramientos de las parcelas de vivienda campestre pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen impidan el disfrute visual del paisaje rural.

9. Se deben conservar y mantener las mesas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%) en las condiciones que determine la autoridad ambiental.

10. El desarrollo de los sectores suburbanos debe considerar las áreas mínimas de predios que define la autoridad ambiental. En los sectores suburbanos para los cuales no se hayan definido las áreas mínimas de lotes parcelables, se aplican un Área netas de parcelas de mínimo mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²), con el cumplimiento de los demás requisitos previstos en la ley.

A. El ancho máximo del corredor vial suburbano será de trescientos (300) metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de las vías de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

B. Sobre la franja del corredor vial se establece:

1) Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión

2) Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento.

3) Los accesos y salida de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros

4) La Franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse, dotarse y entregarse como áreas de cesión pública obligatoria

Artículo 244. Áreas para vivienda campestre. La vivienda campestre puede desarrollarse de manera individual, en unidades habitacionales en predios indivisos, o en parcelaciones de vivienda campestre que comparten áreas comunes, cerramientos, accesos y demás características propias de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

Los inmuebles destinados a vivienda campestre son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural y/o alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas, por lo tanto no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria

121



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Previo a cualquier desarrollo urbanístico en el área de vivienda campestre las limas, se debe realizar un proceso de planificación de la zona y/o estudio de planificación y estructuración zonal de iniciativa pública a cargo de la Secretaria de Planeación Municipal, que defina.

1. Delimitación precisa del área de vivienda campestre
2. Definición de los sistemas estructurantes: movilidad, estructura ecológica, equipamiento, espacio público y servicios públicos.
3. Zonificación ambiental.
4. Parámetros normativos para los procesos de intervención que se podrán llevar a cabo en el área, a través de obras de urbanización, parcelación y construcción.
5. Las normas a que se sujetan la construcción individual de una sola casa del propietario que no forma parte de una parcelación o similar.
6. Las normas a que se sujetan los desarrollos por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

122

El proceso de planificación de la zona y/o estudio de planificación y estructuración zonal se adoptara por Decreto del Alcalde Municipal

Usos del suelo. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural.

-Uso principal: Las actividades a desarrollar como se establece la vivienda campestre en sus diferentes modalidades unifamiliar, bifamiliar donde el globo de terreno es una unidad indivisible y su fraccionamiento mínimo son de 10.000 m². En lotes menores se podrán adelantar siempre y cuando se encuentre conformados catastralmente y debidamente registrados.

-Usos complementarios: Teniendo en cuenta la actividad específica a desarrollar, su compatibilidad con el uso principal y su impacto ambiental y social. Es permisible un uso turístico, recreacional de ocio y esparcimiento siempre y cuando no altere negativamente la estética del lugar y la tranquilidad de los habitantes de la zona. En estos usos se debe propender por la protección de los suelos del área, tendiente a que la construcción de la edificación no genere impactos negativos, que cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y cumpla con los requerimientos específicos al interior de la misma.

-Usos condicionados: como usos condicionados se pueden adelantar desarrollos Agrícolas de bajo impacto, que sirven para el auto consumo o el desarrollo de parcelas demostrativas y la recreación pasiva.

Artículo 245. Parcelaciones. Las parcelaciones son unidades de terreno y/o predios indivisos producto de procesos y/o licencias de parcelación, vinculados a través de espacios públicos y privados que presentan dimensiones, cerramientos, tipologías, accesos y otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural y suburbano, donde se pueden desarrollar usos, actividades y densidades permitidas en el presente Plan, las Unidad de Planeamiento Rural que se expidan así como demás normatividad aplicable..

Las parcelaciones pueden ser:

1. Parcelación productiva. A pesar de tener las mismas características de las parcelaciones para vivienda campestre, habitacional o recreativas, su destinación está dirigida al desarrollo de actividades agropecuarias de la zona como unidades productivas, que deben estar conformes a los usos del suelo, el tamaño mínimo del predio y las densidades de la zona. Su área mínima será la de la Unidad Agrícola Familiar UAF definida para el municipio de Elías

2. Parcelación Industrial. Corresponde a las zonas del territorio rural en las que conforme el presente plan se desarrollan los parques, conjunto o agrupaciones industriales dedicados a la



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-8305596
Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluyen las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

3. Parcelación comercial. Corresponde a las zonas del territorio rural en las que conforme el presente plan se permite la localización de establecimientos dedicados a las actividades terciarias de comercio y servicios.

4. Parcelación de vivienda campestre. Conjunto o grupo de viviendas permanentes o temporales para la residencia el descanso el esparcimiento con servicios e infraestructura comunes para todos los residentes o copropietarios.

123

Artículo 246. Vivienda campestre. Corresponde a edificaciones destinadas a la vivienda, descanso o esparcimiento ubicadas en suelo rural. Puede desarrollarse de manera individual, en unidades habitacionales en predios indivisos, o en parcelaciones de vivienda campestre que comparten áreas comunes, cerramientos, accesos y demás características propias de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

Artículo 247. Vivienda campestre individual. Corresponde a edificación dispuesta en el suelo rural, destinada al uso residencial y recreacional de vivienda esporádica o permanente; son espacios concebidos para el descanso y esparcimiento como resultado de la demanda de la población urbana y, en algunos casos, es su segunda habitación; este tipo de construcciones puede permitir viviendas anexas asociadas a la custodia y cuidado de la propiedad.

Su desarrollo se sujeta a las siguientes condiciones:

1. Área mínima permitida: Dos (2) hectáreas.
2. No se permite ningún tipo de construcción en las áreas afectadas por concepto vías que pasen por el o los predios ni sobre las zonas de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de las vías de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, así como todos los elementos que conforman el suelo de protección. Estas áreas se deberán demarcar en el plano del predio que se presente para el trámite de la licencia de construcción y descontar del área bruta para efectos de establecer el área neta.
3. Densidad Máxima permitida: Una (1) Vivienda por hectárea neta.
4. Índice de ocupación del lote 5% del área neta.
5. Altura máxima de la construcción: Siete (7) metros medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.
6. Usos:
 - Uso principal: Vivienda
 - Uso compatible: Forestal Protector
7. Las áreas libres del predio deben tener un manejo paisajístico privilegiando la conservación del bosque y de los elementos naturales presentes.
8. Deben conservarse y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%).

Artículo 248. Parcelaciones de vivienda campestre que comparten áreas comunes. El desarrollo de parcelaciones de vivienda campestre deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

1. La unidad mínima de la parcelación debe ser una superficie de terreno no inferior a dos hectáreas (2) área bruta.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



2. Teniendo como base el área bruta se debe elaborar un plano de la parcelación en el que se incluyan el o los predios que hacen parte del proyecto con sus áreas y sobre ellos se deben demarcar y descontar todas las afectaciones que tengan por concepto vías que pasen por los lotes, zonas de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de las vías de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, así como todos los elementos que conforman el suelo de protección.

Al restar descontar del área bruta las afectaciones se obtiene el área neta parcelable.

2. Sobre el área neta parcelable se deben calcular las cesiones para espacio público previstas en el presente plan de ordenamiento territorial y proceder a su descuento dentro del plano de la parcelación, con el fin de obtener el área útil de la misma.

3. Se permite una densidad máxima de tres (3) vivienda por hectárea y un índice de ocupación máximo del 10%, calculado sobre el área neta parcelable.

Unidad mínima de parcelación: 2 Hectáreas

Densidad máxima de vivienda: 3 Viviendas / Hectárea

Índice de ocupación máximo: 10% ANP

4. La altura máxima de las construcciones no puede superar los siete (7) metros medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.

5. Para esta categoría de establecer la siguiente clasificación de usos del suelo:

Uso principal: Parcelación para vivienda Campestre y afines

Uso compatible: Forestal Protector, Servicios comunitarios rural

Uso condicionado: Equipamientos dotacionales y comercio.

6. Las áreas libres del predio deben tener un manejo paisajístico privilegiando la conservación del bosque y de los elementos naturales presentes.

7. Estas parcelaciones pueden o no someterse al régimen de propiedad horizontal, pero en todo caso para la aprobación del proyecto de parcelación se debe dar estricto cumplimiento a lo previsto en este plan.

Artículo 249. Cesiones obligatorias en actuaciones de parcelación o construcción. Son cargas locales que comprenden las áreas de terreno que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural.

La cesión obligatoria comprende el acto jurídico de transferir la propiedad del terreno a favor del municipio de Elías debidamente identificado con su matrícula inmobiliaria, localización, alinderamiento y amojonamiento y libre de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres, etc, y a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

Así mismo incluye la entrega física o material del terreno debidamente construido, dotado, libre de invasiones u ocupaciones temporales o permanentes.

Artículo 250. Porcentajes y componentes de las cesiones obligatorias en suelo rural y suburbano. Como una estrategia para contribuir a superar el déficit de espacio público y equipamientos del municipio de Valledupar, en todo proceso de parcelación de predios ubicados



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



en suelo rural y suburbano se debe cumplir con las cesiones obligatorias que a continuación se determinan:

Cuadro 29. Cesiones tipo A. En los siguientes porcentajes:

Cesiones tipo A			
Uso	Espacio publico	Equipamiento	Total
Residencial comercial y de servicios e industrial	15%	10%	25%
Dotacional	15%	No aplica	15%

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

125

Artículo 251. Unidad Agrícola Familiar (UAF). Se entiende por unidad agrícola familiar (UAF), un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal o acuícola que depende directa y principalmente de la vinculación de la fuerza de trabajo familiar, sin perjuicio del empleo ocasional de mano de obra contratada. La extensión es la suficiente para suministrar cada año a la familia que la explote, en condiciones de eficiencia productiva promedio, ingresos equivalentes a mil ochenta salarios mínimos legales diarios (1.080 smld).

En el caso de los suelos suburbanos y en las zonas determinadas por el Plan de Ordenamiento Territorial para parcelaciones de vivienda campestre, agrupaciones industriales, y parques industriales y/o comerciales en suelo rural se debe cumplir los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades y dimensiones de las unidades mínimas de actuación establecidas en el presente Plan.

Artículo 252. Vivienda campesina o vivienda rural. Edificación dispuesta en los suelos rurales de categorías de protección, desarrollo restringido, o de desarrollo o producción, asociada a la actividad productiva o protector de la zona y destinada al use residencial permanente como apoyo a la producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal y/o a la protección de los recursos naturales.

Para la edificación de vivienda campesina o vivienda rural se establecen las siguientes determinantes normativas:

- Solo se permite la construcción de una unidad de vivienda por predio.
- La altura máxima de las edificaciones no puede superar los tres (3) pisos o nueve metros (9 m) medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior de la cubierta.
- Las edificaciones deben respetar as fajas de retiro obligatorio de las vías, los paramentos y retiros mínimos establecidos.
- Se debe garantizar que todos los espacios pertenecientes a la edificación cuenten con ventilación e iluminación natural.
- En el predio pueden construirse instalaciones propias de las actividades agrícolas y pecuarias, tales como establos, galpones, secaderos y demás, cumpliendo con la normas nacionales y locales vigentes.
- Los cerramientos pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural
- Se deben conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%) en las condiciones que determina la autoridad ambiental.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



En las áreas rurales se deben implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio de la zona con amenaza natural en la que se encuentren, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda. Hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento. Sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Cuando exista proximidad territorial y social de un grupo de viviendas en suelo rural, estos se denominan asentamientos humanos rurales y deben cumplir con las condiciones de vivienda rural establecidas en este Plan.

De manera excepcional los asentamientos humanos rurales próximos al perímetro urbano pueden ser objeto de legalización si cumplen con las condiciones establecidas para estos procesos en las normas nacionales y municipales sobre la materia. Posteriormente pueden ser objeto de mejoramiento integral y/o regularización urbanística, que vincule programas de generación de espacio público, dotación de equipamientos comunitarios, prevención y mitigación de riesgos y disminución de impactos sobre el área natural rural.

Artículo 253. Expedición de Licencias en suelo rural. Para el trámite y expedición de licencias de subdivisión, parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 1228 de 2008, el Decreto 4066 de 2008, el Decreto 3600 de 2007, el Decreto 097 de 2006, o aquellos que los modifique

Capítulo 4
CENTROS POBLADOS RURALES.

El sistema de los Centros Poblados está conformado por diferentes niveles de consolidación y diversidad de servicios que ofrecen, localizados y distribuidos por todo el suelo rural del Municipio.

Algunos presentan cierto grado de consolidación en cuanto a la concentración de vivienda y población, por los servicios públicos y sociales que ofrecen, por tener definidas unas vías principales y secundarias que facilitan la movilidad en su interior y por atender a la población dispersa de cada una de las veredas de su entorno.

La política rural de Centros Poblados, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

Teniendo en cuenta el nivel de consolidación que presentan los anteriores asentamientos, el Municipio, delimita sus áreas urbanas tal como quedaron concebidas en el correspondiente plano, para garantizar el adecuado uso del suelo. En estos asentamientos humanos se permitirá el





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el casco urbano, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Artículo 254. Centro poblado Oritoguaz. Al sur oriente del casco urbano del Municipio de Elías en la zona rural, aproximadamente a 20 Km, en carretable destapado en buen estado salvo sectores los cuales se encuentran en mantenimiento. Esta unidad poblacional se clasifica como Centro Poblado, lineal ya que no presenta estructuración de manzaneo definido, continuo, pero existe una pequeña concentración generados por los equipamientos dotacionales del cual se ramifican viviendas sobre una franja lineal con dispersión acentuada en algunos momentos, El área de planeamiento es de topografía irregular.

El Polígono que se encuentra delimitado en el Plano de área de planificación y definido por las siguientes coordenadas planas origen Bogotá:

Tabla 30. Coordenadas Área de Planificación del Centro Poblado Oritoguaz

No.	Coordenadas X	Coordenadas Y	No.	Coordenadas X	Coordenadas Y	No.	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	784869,2363	711736,9701	15	784799,09	711148,869	28	784649,759	711323,759
2	784932,1149	711673,7965	16	784751,192	711134,11	29	784625,206	711333,072
3	785010,8551	711602,3587	17	784732,842	711124,682	30	784612,929	711351,911
4	784891,4749	711483,9311	18	784720,305	711144,54	31	784612,082	711382,391
5	784801,1777	711409,2867	19	784711,839	711174,173	32	784634,734	711446,521
6	784721,4849	711378,4891	20	784707,251	711206,8	33	784634,47	711470,651
7	784747,6935	711355,8973	21	784698,089	711215,995	34	784637,031	711483,732
8	784758,6155	711341,4193	22	784675,647	711227,653	35	784649,223	711502,105
9	784760,6473	711333,1643	23	784677,388	711250,721	36	784663,024	711508,37
10	784760,9899	711325,8757	24	784679,827	711271,18	37	784768,281	711532,08
11	784757,4725	711313,3523	25	784690,807	711289,331	38	784705,449	711619,439
12	784740,8353	711285,6663	26	784693,254	711299,767	39	784770,761	711670,141
13	784763,9759	711257,1451	27	784707,817	711320,003	40	784794,922	711681,955
14	784780,1059	711197,8821						

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

Artículo 255. Desarrollo Arquitectónico y Funcional. EL Centro Poblado Oritoguaz se conforma con concentración de equipamientos dotacionales con una demarcada identificación de planteamiento lineal de viviendas sobre su único eje vial, con poco valor arquitectónico donde es significativa su gran relevancia lineal en relación a su distancia.

El desarrollo arquitectónico funcional demarca unas alturas prevalentes de un piso y muy pocas de dos pisos, el desarrollo constructivo más característico evidencia edificaciones en mampostería de ladrillo con ornamentación metálica, poco manejo de estructura sismo resistente, cubiertas en teja de zinc y estructura de cubierta en cercha metálica y madera o guadua.

Artículo 256. Áreas de conservación y protección ambiental. Hacen parte del sistema ambiental, el sistema hídrico, las rondas de protección de los drenajes naturales así como aquellas áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Al sistema ambiental también pertenecen las áreas verdes y áreas que deben ser reubicadas por encontrarse en zonas de riesgo por inundación y deslizamiento y aquellas áreas de exclusión.

Son áreas con características de cobertura de bosque ya sea que se den de manera silvestre o hayan sido plantadas, que no estén incluidas en categorías de manejo y administración que debido a su connotación de índole ecológico, paisajístico, estético, genético, histórico o cultural merecen ser protegidas y conservadas. El objeto de su identificación e inclusión es favorecer procesos de restauración y protección tanto de suelos, aguas, diversidad ecológica u otros.

Estas áreas son fundamentales para el mantenimiento de procesos ecológicos, especialmente relacionados con la movilidad de las especies silvestres por conformar corredores biológicos. Estas zonas boscosas son fundamentales para la existencia de las poblaciones de especies y que contribuyen a generar conectividad entre las áreas protegidas.

Su finalidad exclusiva es la protección de aguas, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Los predios ubicados en áreas de conservación y protección ambiental no pueden ser loteados con fines de construcción de vivienda ni subdivididos por debajo de la UAF. Puesto que el uso legal permitido en dichas áreas es el forestal, no podrá alejarse su destinación a otros fines para fragmentarlos en extensiones menores.

Artículo 257. Medida Para El Manejo De Las Áreas Conservación y Protección Del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales. Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas del Centro Poblado Oritoguaz que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde a la Administración Municipal dentro de los planes maestro correspondientes:

- Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecido y reglamentado, para los suelos pertenecientes al sistema ambiental, los cuales forman parte de los suelos de protección de la zona.
- Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores y andenes de las vías.
- Las demás que correspondan por Ley y/o competencia.

Los propietarios o constructores o quienes estén interesados en el desarrollo de los predios que se encuentran en zona de amenaza por inundación media y alta, por los drenajes naturales según lo establece el plano del sistema ambiental y Amenaza naturales, deberán realizar los estudios tendientes a establecer la cota máxima de inundación y a determinar la mitigabilidad o no del riesgo. Las obras que resulten del estudio para mitigar el riesgo serán a cargo del urbanizador, tal como lo establece el Decreto 1469 de 2010.

La ronda de protección de la Quebrada Oritoguaz será una faja no inferior a Veinte (20) metros de ancho y para el Río Magdalena será de treinta (30) metros, medidos a partir de la cota máxima de inundación. En esta faja no se permitirá ningún tipo de construcción. La determinación de la cota máxima de inundación estará a cargo del parcelador o del responsable de desarrollar el proyecto de parcelación. Tanto la cota máxima de inundación como la faja de ronda de protección deberán estar debidamente demarcadas dentro de los planos que se presentan para el proceso de licenciamiento.

En las zonas de ronda no se permite ningún tipo de intervención agropecuaria ni de tipo urbanístico ya sean de carácter transitorio o permanente.

Artículo 258. Áreas de Amenaza y Riesgo
Amenazas



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



En cuanto a las amenazas identificadas, se tiene que:

- **Amenaza Sísmica.** La cabecera Municipal del Centro Poblado Oritoguaz se encuentra ubicada, así como todo el Departamento del Huila en una zona de amenaza sísmica alta, señalada con color rojo, según el Estudio General de Amenaza Sísmica de Colombia realizado por la Universidad de los Andes, la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS) y el Ingeominas.
- **Amenaza Alta por Erosión.** Para identificar estas áreas se conocieron los factores naturales que favorecen su ocurrencia, como son la constitución geológica, la pendiente del terreno, el estado y calidad del macizo rocoso y su comportamiento frente a las lluvias, generan desprendimientos de los borde de los talud.
- **Amenaza Alta por Inundación.** La zona delimitada por la línea de inundación se encuentra sobre el Río Magdalena afectando algunas viviendas construidas que deben ser reubicadas en un corto plazo.
- **Amenaza Media por Inundación.** La zona delimitada por la línea de inundación se encuentra sobre La Quebrada Oritoguaz afectando algunas viviendas construidas que deben ser reubicadas en un corto plazo.

Riesgo. La evaluación del riesgo se realizó de manera semi cuantitativa, la cual es el resultado de combinar la escala de niveles de amenaza en función de la magnitud de eventos potenciales y la escala de niveles de vulnerabilidad, en función de los daños que pudieran ocurrir.

-Riesgo Sísmico: La infraestructura de servicios, es susceptible a daños ante la presencia de un evento sísmico por pérdida de infraestructura, personas en riesgo y pérdida de vidas, razón por la cual se clasificó como alto.

Las zonas identificadas con riesgo sísmico moderado son aquellas donde no hay infraestructura principal ni se espera pérdida de vidas, ni daños que ocasionen costos altos de reposición.

-Riesgo Alto por Erosión. Para identificar estas áreas se conocieron los factores naturales que favorecen su ocurrencia, como son la constitución geológica, la pendiente del terreno, el estado y calidad del macizo rocoso, y su comportamiento frente a las lluvias, generan desprendimientos de los borde de los talud por lo tanto se definieron las áreas de quere de borde del talud para lo cual se identificaron las viviendas a ser reubicadas

-Riesgo Alto por Inundación. La zona delimitada por la línea de inundación se encuentra sobre el Río Magdalena afectando algunas viviendas construidas que deben ser reubicadas en un corto plazo.

-Riesgo Medio por Inundación. La zona delimitada por la línea de inundación se encuentra sobre La Quebrada Oritoguaz afectando algunas viviendas construidas que deben ser reubicadas en un corto plazo.

El Centro Poblado presenta vulnerabilidad por fenómenos antrópicos, fenómenos causados por la inadecuada intervención del suelo por el hombre, por lo que la intervención urbanística se sujetará a las siguientes reglas:

- Reforzar las estructuras de las construcciones y construir muros de confinamiento en donde no existen.
- Realizar un estudio cuantitativo de riesgo por movimientos en masa a escala detallada, determinando la mitigabilidad de la vulnerabilidad de la amenaza.
- Adelantar procesos de revegetalización, con el fin de lograr mayor estabilidad en el suelo

La expedición de cualquier clase de licencia de parcelación y/o construcción para predios localizados en zonas de vulnerabilidad a la amenaza y/o riesgo, medio y alto, se deberán adjuntar a las solicitudes de las licencias los estudios técnicos que demuestren la mitigación de la vulnerabilidad a la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Los predios que colinden con los drenajes naturales que cursan en el Centro Poblado, deberán, realizar un estudio geotécnico, con el objeto de revisar la estabilidad de los jarillones actuales para establecer si el material empleado para su construcción es el adecuado e igualmente determinar si los taludes son los adecuados para el material de construcción y realizar el estudio para determinar la cota máxima de aguas para definir si es necesario el realce para controlar la creciente estimada para un periodo de retorno de 100 años; de ser necesario ajustar y/o rediseñar los jarillones existentes.

Artículo 259. Restricciones Urbanísticas en Zonas de Amenaza y Riesgo. No se permitirán desarrollos urbanísticos en:

- Los predios que se encuentren ubicados en zona de vulnerabilidad amenaza por remoción en masa alta y media y por presencia de fallas; estas áreas serán objeto de estudios técnicos específicos, en los cuales se establecerá la mitigación o no del riesgo, según lo establece el Decreto 1469 de 2010.
- Las áreas con pendientes superiores a 45°.
- En áreas de protección y conservación.

Para el trámite de una licencia de construcción y/o parcelación, en un predio que este afectado por una falla geológica, el propietario del predio le corresponde elaborar a su costa los estudios puntuales que determinen el grado de vulnerabilidad del riesgo del predio y deberá presentarlos como requisito, ante la Secretaria de Planeación.

Las viviendas que se encuentren ubicadas en los predios afectados por rondas de Río, sobre aislamientos o fajas viales, ó en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigables, serán objeto de:

Afectación por encontrarse ubicadas en zonas de amenaza o riesgo no mitigable.

Inclusión en programa de reubicación de viviendas que deberá liderar el Municipio.

Para la expedición de las licencias urbanísticas de los predios que estén ubicados en zonas de vulnerabilidad por amenaza y/o riesgo alto, medio y bajo de origen sísmico, por deslizamiento, inundación, socavación, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas, los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

Las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

Para la protección la prevención y atención de desastres asociados a áreas de amenazas y riesgo natural se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

Toda construcción o remodelación de obras arquitectónicas, requiere de licencia urbanística, la cual no podrá otorgarse sin los estudios correspondientes de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para las zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, tal como lo establece el numeral 4 de los artículos 22 y 23 del decreto 1469 de 2010.

Toda construcción o remodelación de obras de ingeniería civil o arquitectónicas deben diseñarse y ejecutarse dando cumplimiento a los requerimientos de las normas sismo resistentes vigentes en Colombia.

Las áreas declaradas como de amenaza y riesgo alto serán intervenidas por el Municipio y harán parte de los suelos de protección.

El Municipio deberá atender rigurosamente lo dispuesto por la Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre

Se prohíben los asentamientos humanos y la subdivisión de los predios en las zonas de riesgo no mitigable.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Debe darse cumplimiento a los siguientes requerimientos establecidos en las normas geotécnicas elaboradas por la Corporación para el Desarrollo Sostenible de la Meseta de Bucaramanga CDMB: No se permite la construcción de edificaciones sobre taludes o laderas con pendiente natural original del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°). No se permite la realización de cortes para construir terrazas destinadas a la colocación de edificaciones en laderas con pendiente natural del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°.)

Los muros entre terrazas de construcciones sobre laderas (con pendiente inferior al 57%) para la construcción de edificaciones, deben construirse utilizando muros rígidos que garanticen factores de seguridad al volcamiento y deslizamiento superiores a 1.5.

Todas las terrazas de construcciones sobre ladera (con pendiente inferior al 57%), deben realizarse totalmente en corte y no se permite la colocación de rellenos a media ladera para la colocación de proyectos con potencial de riesgo A² y B³.

No se permite la construcción de edificaciones sobre rellenos en ladera.

En las áreas en donde se identifiquen fuentes hídricas o taludes se deben realizar los estudios especializados para la determinación de los aislamientos o zonas de protección. Para lo cual se debe entender que el aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control (pie o corona del talud) hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de cerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes o cauces.

La administración municipal debe clausurar las explotaciones de arcilla dentro del perímetro del Centro Poblado y ordenar a sus propietarios la recuperación ambiental y paisajística de los sitios donde se hizo la extracción de arcillas.

El Municipio debe elaborar el estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgos para todas las zonas que actualmente estén consolidadas, y para el caso de la zona de amenaza media por deslizamiento de la zona, deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento integral que se formule para dicha zona.

Artículo 260. Usos del suelo relacionados con el centro poblado Oritoguaz. La política del Centro Poblado Oritoguaz, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas.

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el perímetro del Centro Poblado, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Artículo 261. Determinantes para la Reglamentación de los Usos del Suelo. La reglamentación de los usos del suelo del Centro Poblado se adopta teniendo en cuenta el establecimiento de

² **Potencial de riesgo A.** Proyectos de uso socialmente sensitivo, tales como escuelas e instituciones de educación, instituciones hospitalarias, estaciones de bomberos, tanques de almacenamiento de agua, represas, subestaciones eléctricas, plantas telefónicas y otros servicios públicos básicos para la comunidad. Proyectos de Vivienda o que involucren vivienda con densidad superior a 12 unidades de vivienda por hectárea. Proyectos cuyo uso involucre reunión masiva de personas. Incluye centros deportivos con graderías, centros comerciales, iglesias, auditorios, etc. Se incluyen las instalaciones industriales y centros de trabajo con presencia ocasional o permanente de más de 60 personas por hectárea. Viaductos y proyectos de transporte masivo de personas.

³ **Potencial de riesgo B** Proyectos de uso medianamente sensitivos o que no involucren reunión masiva de personas (presencia permanente de menos de 60 personas por hectárea). Proyectos de vivienda o que involucren vivienda con densidad inferior a doce unidades de vivienda por hectárea. Vías de transporte terrestre.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



diversas categorías o niveles de interacción entre los usos del suelo, con el propósito de consolidar las actividades en función de las aptitudes, compatibilidades, potencialidades y características ambientales, tales como:

- **Uso Principal:** Corresponde a la actividad o actividades posibles de acuerdo con la aptitud, potencialidad, condiciones ambientales y/o productivas de la zona.
- **Uso Complementario:** Aquellas compatibles y complementarias al uso principal.
- **Uso Restringido:** Actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.
- **Uso Prohibido:** Aquellas actividades no aptas ni compatibles con los usos permitidos en la zona.

132

Artículo 262. Usos del Suelo Según Actividades. De acuerdo con las actividades que se desarrollan en el Centro Poblado se define los siguientes usos del suelo:

Uso residencial. Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos.

- **Uso Principal:** Actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar.
- **Uso Complementario.** Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda donde se permite actividades que complementan la residencia de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.
- **Uso Restringido:** Actividades que se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación para evitar impactos molestos a la residencia de personas.
- **Uso Prohibido:** Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados.

Uso residencial comercial. Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, dotacionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto de habitantes.

- **Uso Principal.** Residencial combinada con actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.
- **Uso Complementario.** Actividades dotacionales, bancario o de industria de bajo y medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad comercial de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.
- **Uso Restringido:** Las actividades dotacionales de orden colectivo como instituciones religiosas, educativas y de salud.
- **Uso Prohibido.** Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso dotacional. Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

- **Uso Principal.** Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración Municipal y demás instancias del Estado.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- **Uso Complementario.** Actividades comerciales, bancarias de bajo impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad dotacional de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.
- **Uso Restringido:** Las actividades comerciales de orden colectivo de consumo de licor.
- **Uso Prohibido.** Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.
- **Uso de protección.** Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad.

Cuadro 31. Áreas de Actividad Residencial

1. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	
Uso Principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar
Usos Compatibles	Dotacional
Usos Condicionados	Comercial
Usos Prohibidos	Los demás
2. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL-COMERCIAL Y DE SERVICIOS.	
Uso Principal	
Usos Compatibles	Comercial
Usos Condicionados	Dotacional
Usos Prohibidos	Los demás
3. AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL.	
Uso Principal	Dotacional
Usos Condicionados	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás
4.ÁREA DE PROTECCIÓN	
Uso Principal	Preservación y conservación de las rondas de protección mediante vegetación forestal nativa.
Usos Compatibles	Instalación de infraestructura para servicios públicos
Usos Condicionados	Recreación pasiva y contemplativa
Usos Prohibidos	Todos los demás

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

Artículo 263. Normas para el centro poblado. Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro del Centro Poblado.

Directrices:

- Predio mínimo: En Unifamiliar de 150.00 m².
- Frente mínimo: En Unifamiliar de 10.00 mts.
- Altura máxima permitida: Unifamiliar dos (2) pisos y altillos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.
- Aislamientos: Unifamiliar 3.00 mts anterior y posterior.
- Voladizos: Unifamiliar 0.80 mts.
- Patio Mínimo: Unifamiliar 9.00 m² lado mínimo 3.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,60
- Índice de Construcción: 3,00.

Artículo 264. Áreas de cesión pública

➤ **Cesiones Tipo A.**

En usos residenciales por parcelación o urbanización será el 27% mínimo del área bruta del terreno distribuido de la siguiente manera:

- -Parques y zonas Vedes: 9%
- -Equipamiento comunal: 8%



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- -Vías locales: 20%

Componentes. Todo proyecto deberá ceder al Municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

Dimensionamiento. Por lo menos el 50% de las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal público deben concentrarse en un globo de terreno, el área restante debe distribuirse en globos no menores de 500 m².

Localización. Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Ubicación. Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunales no podrán ubicarse en:

- Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.
- Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.

Artículo 265. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. El Centro Poblado cuenta con servicios públicos de acueducto y energía eléctrica; en este Centro Poblado las viviendas emplean pozos sépticos como también vierten sus aguas a un drenaje natural que con el tiempo ha ido cavando y genera un riesgo para las viviendas cercanas.

Acueducto. El acueducto rural Oritoguaz cubre el centro poblado Oritoguaz que cubre las 35 viviendas del centro poblado; es un acueducto antiguo con bocatoma regular, los tanques de almacenamiento, red de distribución en buen estado y no cuenta con macro medición y micro medición.

La continuidad de los servicios es bueno mayor de 20 horas y es tomado de la fuente hídrica Oritoguaz por el sistema de gravedad no posee planta de tratamiento y su cobro se hace mediante cargo fijo. La situación ambiental actual del sitio de captación del sistema de acueducto no posee concesión de aguas.

El sistema de acueducto se compone de una bocatoma y desarenador en buen estado, tanques de almacenamiento en regular estado contando solo con micro medición. Localizada sobre la quebrada Aguas Claras y red de distribución se encuentra en 3" y las domiciliarias en 1/2".

Con el fin de garantizar la prestación y continuidad del servicio de acueducto, se establecen políticas para el manejo y uso eficiente del agua con el fin de garantizar la preservación del recurso y no sufrir de escasez del recurso a largo plazo según establece en la Ley 373 de 1997. Por lo anterior al interior de los proyectos de parcelación y en cabeza de las empresas o asociaciones prestadoras del servicio.

Alcantarillado. El servicio de alcantarillado se refiere al manejo de las aguas residuales, que incluyen todo tipo de líquidos de desecho que se pueden producir, incluyendo las aguas de escorrentía.

El Centro Poblado no cuenta con servicio de alcantarillado, algunas viviendas tienen pozo séptico mientras que otras entregan sus aguas residuales de manera directa vertiendo sus aguas a la fuentes hídricas o a drenes naturales factor que ha generado deterioro de la estabilidad del terreno, y dejando en amenaza por deslizamiento a algunas viviendas cercanas al sitio en mención.

Para evitar los innumerables efectos ambientales que se pueden dar como consecuencia de un inadecuado manejo de las aguas residuales, que pueden ir desde la contaminación por la sedimentación en los mismos predios hasta la contaminación de las aguas superficiales y





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



eventualmente de las aguas subterráneas, por ello la importancia y gran necesidad de desarrollar una serie de medidas ambientales orientadas a prevenir y mitigar, por lo que se establecen las siguientes políticas:

Recomendaciones para el manejo de las Aguas Residuales

- -Están prohibidos los desagües sobre las fuentes superficiales abastecedoras de agua y sus áreas de protección, según lo establecido en la legislación vigente.
- -Los sistemas de tratamiento no se podrán ubicar en las áreas de ronda y protección hídrica.
- -Se debe establecer la construcción de la red de alcantarillado que contemple la infraestructura para el manejo y tratamiento de los residuos, con el fin de evitar contaminación por vertimientos y filtraciones al subsuelo.
- -Buscar implementar tecnologías de reciclaje y reutilización de las aguas, que conlleven a un significativo ahorro de agua y que implica a su vez un vertimiento menos contaminante.

135

Acciones.

Elaboración de estudios de alcantarillado y localización de planta de tratamiento

Aseo. La prestación del servicio de recolección de basura se realiza por parte de la Administración Municipal de Elías los días martes y viernes.

Gas. En el Centro Poblado todas las 34 viviendas cuentan con servicio de gas domiciliario.

Energía y Alumbrado Público. La prestación del servicio de energía cuenta con una cobertura del 100% en relación a las unidades habitacionales localizadas sobre el área del único eje vial del Centro Poblado.

Telefonía. El servicio de telefonía según análisis información recopilada en varios sectores del Centro Poblado evidencia e identifica una nula prestación de telefonía domiciliaria, por lo que se hace a través de la telefonía móvil, servicio prestado por las empresas Claro y Movistar.

Artículo 266. Normas generales para el manejo de los servicios públicos. La instalación y prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios se sujetarán a las siguientes reglas:

- Estarán condicionadas a la zonificación vigente y a las reglamentaciones urbanísticas del sector en el cual se localicen.
- Las especificaciones técnicas y características de cada servicio público y de las obras de infraestructura correspondientes serán las establecidas por quién preste el servicio, acorde con la reglamentación vigente.
- Las redes de distribución de Servicios Públicos hacia el interior de los proyectos privados, deben ser construidas y entregadas por las personas o entes que desarrollen los proyectos constructivos.
- Las redes principales del sistema de servicios públicos se ubicarán sobre áreas de espacio público y en ningún caso generarán servidumbre sin previa autorización por escrito del propietario del predio.
- En las franjas o áreas afectadas para la ubicación de infraestructura de servicios públicos, solo podrán autorizarse las construcciones necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos; queda totalmente prohibido el licenciamiento o autorización de cualquier otro tipo de construcción o actuación urbanística en dichas franjas.

Artículo 267. Afectaciones por Reservas para Servicios Públicos. La administración Municipal, a solicitud de las Empresas Prestadoras de los servicios públicos y una vez estas hayan realizado los



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



planes maestros respectivos, establecerá las reservas de tierras para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes.

En las franjas o áreas afectadas solo podrán autorizarse las construcciones necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos; queda totalmente prohibido el licenciamiento o autorización de cualquier otro tipo de construcción o actuación urbanística en dichas franjas.

Artículo 268. Sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro. Acorde con lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Elías, el sistema de espacios públicos que conforman el área de planeamiento son: Parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes y miradores.

Como elemento de apoyo se prevé generar un parque Local, la cual articula y ordena el espacio público en el área de planeamiento y por su ubicación y funciones deberá ser de cobertura del Centro Poblado.

Los espacios de dominio privado o públicos con acceso restringido (equipamientos, comercios y servicios), estarán condicionados a resolver su emplazamiento, dándole respuesta, revalorándola y mejorando el entorno de forma que se propicie la adecuada apropiación por

Artículo 269. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales. El área de planeamiento está atravesada por una Vía veredal que interconecta al Centro Poblado con el casco urbano de Elías y al resto de veredas circunvecinas.

El componente de infraestructura vial evidencia vías destapadas sin una claridad u uniformidad de las secciones viales transversales donde se evidencia por sectores variedad en los perfiles o continuidad de los mismos además de anotar la falta de manejo de aguas lluvias el cual genera el deterioro constante de las mismas así como cambios bruscos y constantes en niveles y texturas de la movilidad peatonal la cual no está adecuada para personas en situación de discapacidad.

En relación al componente de infraestructura del espacio público y equipamientos se logra apreciar la falta de un planteamiento de regularización del mismo Centro Poblado donde se denota la ausencia de mobiliario y la falta de conectividad entre los principales elementos recreativos y paisajísticos con los dotacionales y/o residenciales.

Este sistema vial requiere de la ejecución de desarrollos complementarios que garanticen la adecuada movilidad vehicular en el área de planeamiento, teniendo en cuenta que el tráfico que se presenta al interior de las vías de carácter residencial por la falta de una conexión que permita los flujos vehiculares ágiles y seguros

Vía principal. Es la Vía que conecta al Centro Poblado de oriente a occidente considerado como la Vía principal y tiene el mayor perfil.

Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

- Calzadas 5.00 metros c/u
- Césped 1.00 metros
- Andenes laterales 1.00 metro c/u

El sistema de vías interno mantendrá las secciones viales existentes requiriendo adelantar la construcción y adecuación de andenes que garanticen el tránsito y movilidad a las personas con limitaciones, salvo en las unidades de gestión que requieran integración de manzanas el cual deberá como mínimo mantener los perfiles viales propuestos.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Malla vial local complementaria. Al desarrollarse los diferentes predios que conforman el Centro Poblado, mediante el sistema de urbanización se deberá garantizar soluciones complementarias para el tráfico, mediante la construcción de vías peatonales.

Las vías internas de cada desarrollo, se definirán por los parceladores de acuerdo a cada una de las licencias de parcelación que se aprueben para el efecto. Estas vías no constituyen espacio público.

Obras de infraestructura. El urbanizador será el responsable de la construcción de las obras tendientes a dotar al proyecto de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, así como de la construcción de las vías de la malla vial complementaria.

Artículo 270. La definición y localización de los equipamientos colectivos. Por equipamiento se entiende todos los espacios y construcciones de uso público y privado que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales, distintas a las residenciales. Junto con la infraestructura y los servicios, son elementos definitorios de la capacidad funcional de los Municipios y su nivel de jerarquía.

Equipamientos de educación. Es importante relatar que las actuales instituciones educativas requieren ser adecuadas para ponerse a tono a las exigencias de espacios requeridos para los ambientes de las instituciones educativas como ambientes complementarios para lo cual deben cumplir con los requerimientos exigidos cada uno de ellos ajustándose a lo definido en la NTC 4595 de planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.

Equipamientos de salud. Una equilibrada distribución de los equipamientos en el Municipio, debe responder a las necesidades y expectativas de la sociedad, sin embargo, en el Centro Poblado la localización de los equipamientos no obedece a un estudio que estructure la cobertura o el impacto de acuerdo con la dinámica urbana, la movilidad y la población.

Se recomienda dotar al centro poblado de este equipamiento teniendo en cuenta eliminar las barreras de acceso, especialmente las físicas para las personas que tiene algún grado de discapacidad y contar con sistemas de circulación fluidos y bien señalizados incorporando medidas especiales para la fácil lectura de las señales por los adultos mayores.

Equipamientos de deportes y recreación. El Centro Poblado no cuenta con equipamiento deportivo, el polideportivo existente se en cuenta formando parte de la institución educativa, por lo tanto se pudo notar que en la actualidad su inexistencia y las zonas verdes no puede considerarse bien dotada de este equipamiento en sus distintos niveles, es la única en contar con equipamientos deportivos en todas sus jerarquías, su distribución dista mucho de ser la ideal.

Capilla y caseta comunal. En los equipamientos de servicio comunal las cuales prestan servicios generales que facilitan el estilo de vida de la población al ofrecer los medios suficientes para que la comunidad se comunique con sus gobernantes, conozcan, apliquen y se beneficien de las normas establecidas para una mejor convivencia y servicio. De igual manera se cuenta con capilla para el adelanto de los oficios religiosos.

En conclusión, los planteamientos en materia de equipamientos comunitarios están orientados a fortalecer la presencia de estos en los sectores donde su cobertura es deficitaria de acuerdo con la estimación y las proyecciones de población beneficiada y por supuesto, con el objeto final de lograr un territorio funcional acorde con las necesidades de sus habitantes.

Artículo 271. Requerimientos De Equipamientos Dotacionales.

Equipamientos de deportes y recreación. En cuanto a equipamientos deportivos y de recreación se debe adoptar el Centro Poblado de que permita la recreación pasiva o activa, según la cobertura y jerarquía para los siguientes tipos de espacios:



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Parque infantil: Zonas verdes para recreación pasiva, juegos infantiles y amoblamiento complementario. Su ámbito es generalmente vecinal. En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 50 % de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Su área mínima deberá ser de 1.000 m² y máximo 4.000 m²

Las áreas de espacio público cuya área sea menor de 1.000 m se deberán adecuar exclusivamente como espacios de recreación pasiva con zonas verdes y un porcentaje máximo de 25% en pisos duros.

Parque recreativo: Zonas verdes para recreación pasiva, canchas y placas para la práctica de deportiva informal y amoblamiento complementario. En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 40 % de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Su área mínima deberá ser de 4.000 m² y máximo 10.000 m²

Culturales. Las demandas de servicios colectivos básicos deben ser resueltas en los espacios reales en función de la población y las distancias que pueden ser recorridas en la búsqueda de la satisfacción de la necesidad. El equipamiento cultural debe dar cuenta de la realidad económica, social, política de la comunidad, la cual es manifiesta a través de representaciones artísticas individuales o colectivas. Por la multiplicidad de las mismas manifestaciones y por lo complejo del Centro Poblado en sí, las infraestructuras para el desarrollo de ésta manifestaciones son especializadas y particulares por cada disciplina artística o cultural, por lo que se debe ser preciso en el tipo de inversión más significativa en términos de mejor cobertura, mayor versatilidad en el inmueble y mejor capacidad de convocatoria.

Equipamientos de asistencia social. Los programas de asistencia y protección social van dirigidos a la población más vulnerable del Centro Poblado y que no logra por sus propios medios acceder a suplir sus necesidades básicas (distintas a la educación y la salud) como la vivienda, la familia, a envejecer dignamente, a la libre movilización (discapacitados), etc.

Estos servicios y atenciones no solamente lo prestan entidades estatales, sino también entidades altruistas, sin ánimo de lucro que participan activamente en la atención a esta población.

Artículo 272. Centro poblado el viso. El Centro Poblado El Viso está localizado al sur del Municipio de Elías en límite con el Municipio de Timaná cerca al eje vial de la troncal del Magdalena que comunica al municipio de Pitalito con la ciudad de Neiva, de igual manera tiene comunicación por vía secundaria que comunica al Centro Poblado con el casco urbano de Elías con un recorrido que dura aproximadamente 20 minutos.

El Polígono que se encuentra delimitado en el Plano de área de planificación y definido por las siguientes coordenadas planas origen Bogotá:

Cuadro 32. Coordenadas Área de Planificación del Centro Poblado El Viso

Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	796218,4609	714850,6269	18	796687,1019	714967,6507
2	796220,6847	714891,6617	19	796650,9069	714941,6157
3	796234,2619	715072,0219	20	796673,7373	714850,9835
4	796258,7711	715092,4269	21	796622,0905	714835,7435
5	796300,6859	715097,8499	22	796624,2075	714807,8035
6	796306,9923	715060,8059	23	796594,1505	714784,0967
7	796487,2441	715058,2617	24	796575,1005	714762,0833
8	796489,9959	715097,7717	25	796573,0317	714686,0175
9	796511,1467	715115,9847	26	796581,5341	714653,4641
10	796540,1595	715125,2677	27	796526,4909	714578,9041



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



11	796568,5819	715153,1473	28	796497,8443	714543,3623
12	796640,1235	715194,2265	29	796467,5759	714550,3473
13	796660,7981	715154,2925	30	796411,4841	714534,0489
14	796674,9375	715070,5713	31	796336,5541	714530,8739
15	796692,7111	715038,8765	32	796270,0905	714567,2807
16	796707,6335	715019,9323	33	796303,8641	714689,5735
17	796670,6887	714992,3041	34	796185,4625	714748,4557

Fuente: Equipo Técnico CODEIN S.A.S. Reformulación EOT-2015

Artículo 273. Desarrollo Arquitectónico y Funcional. EL Centro Poblado El Viso se conforma con concentración de equipamientos dotacionales con una demarcada identificación de planteamiento lineal de se ha emplazado sobre los ejes viales articuladores de Elías y Maito, con poco valor arquitectónico donde es significativa su gran relevancia lineal en relación a su distancia.

El desarrollo arquitectónico funcional demarca unas alturas prevalentes de un piso, el desarrollo constructivo más característico evidencia edificaciones en mampostería de ladrillo con ornamentación metálica, poco manejo de estructura sismo resistente, cubiertas en teja de zinc y estructura de cubierta en cercha metálica y madera o guadua.

Artículo 274. Áreas de conservación y protección ambiental. Hacen parte del sistema ambiental, el sistema hídrico, las rondas de protección de los drenajes naturales así como aquellas áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.

Al sistema ambiental también pertenecen las áreas verdes y áreas que deben ser reubicadas por encontrarse en zonas de riesgo por inundación y deslizamiento y aquellas áreas de exclusión.

Son áreas con características de cobertura de bosque ya sea que se den de manera silvestre o hayan sido plantadas, que no estén incluidas en categorías de manejo y administración que debido a su connotación de índole ecológico, paisajístico, estético, genético, histórico o cultural merecen ser protegidas y conservadas. El objeto de su identificación e inclusión es favorecer procesos de restauración y protección tanto de suelos, aguas, diversidad ecológica u otros.

Estas áreas son fundamentales para el mantenimiento de procesos ecológicos, especialmente relacionados con la movilidad de las especies silvestres por conformar corredores biológicos. Estas zonas boscosas son fundamentales para la existencia de las poblaciones de especies y que contribuyen a generar conectividad entre las áreas protegidas.

Su finalidad exclusiva es la protección de aguas, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Los predios ubicados en áreas de conservación y protección ambiental no pueden ser loteados con fines de construcción de vivienda ni subdivididos por debajo de la UAF. Puesto que el uso legal permitido en dichas áreas es el forestal, no podrá alejarse su destinación a otros fines para fragmentarlos en extensiones menores.

Artículo 275. Medida Para El Manejo De Las Áreas Conservación y Protección Del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales. Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas del Centro Poblado El Viso que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde al Ministerio de Ambiente y la Administración Municipal dentro de los planes maestro correspondientes:



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecido y reglamentado, para los suelos pertenecientes al sistema ambiental, los cuales forman parte de los suelos de protección de la zona.
- Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores y andenes de las vías.
- Las demás que correspondan por Ley y/o competencia.

Los propietarios o constructores o quienes estén interesados en el desarrollo de los predios que se encuentran en zona de amenaza por inundación media y alta, por los drenajes naturales según lo establece el plano del sistema ambiental y Amenaza naturales, deberán realizar los estudios tendientes a establecer la cota máxima de inundación y a determinar la mitigabilidad o no del riesgo. Las obras que resulten del estudio para mitigar el riesgo serán a cargo del urbanizador, tal como lo establece el Decreto 1469 de 2010.

140

La ronda de protección del Zanjón El Chorro será una faja no inferior a diez (10) metros de ancho.

En las zonas de ronda no se permite ningún tipo de intervención agropecuaria ni de tipo urbanístico ya sean de carácter transitorio o permanente.

Artículo 276. Áreas de Amenaza y Riesgo. En cuanto a las amenazas identificadas, se tiene:

Amenaza Sísmica. La cabecera Municipal del Centro Poblado El Viso se encuentra ubicada, así como todo el Departamento del Huila en una zona de amenaza sísmica alta, señalada con color rojo, según el Estudio General de Amenaza Sísmica de Colombia realizado por la Universidad de los Andes, la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS) y el Ingeominas.

Riesgo. La evaluación del riesgo se realizó de manera semi cuantitativa, la cual es el resultado de combinar la escala de niveles de amenaza en función de la magnitud de eventos potenciales y la escala de niveles de vulnerabilidad, en función de los daños que pudieran ocurrir.

Riesgo Sísmico: La infraestructura de servicios, es susceptible a daños ante la presencia de un evento sísmico por pérdida de infraestructura, personas en riesgo y pérdida de vidas, razón por la cual se clasificó como alto.

Las zonas identificadas con riesgo sísmico moderado son aquellas donde no hay infraestructura principal ni se espera pérdida de vidas, ni daños que ocasionen costos altos de reposición.

Artículo 277. Usos del suelo relacionados con el centro poblado el viso. La política del Centro Poblado El Viso, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas.

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el perímetro del Centro Poblado, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Artículo 278. Determinantes para la Reglamentación de los Usos del Suelo. La reglamentación de los usos del suelo del Centro Poblado se adopta teniendo en cuenta el establecimiento de diversas categorías o niveles de interacción entre los usos del suelo, con el propósito de consolidar las actividades en función de las aptitudes, compatibilidades, potencialidades y características ambientales, tales como:

- **Uso Principal:** Corresponde a la actividad o actividades posibles de acuerdo con la aptitud, potencialidad, condiciones ambientales y/o productivas de la zona.
- **Uso Complementario:** Aquellas compatibles y complementarias al uso principal.
- **Uso Restringido:** Actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-8305596
Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



complementario. Se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.

- **Uso Prohibido:** Aquellas actividades no aptas ni compatibles con los usos permitidos en la zona.

Artículo 279. Usos del Suelo Según Actividades. De acuerdo con las actividades que se desarrollan en el Centro Poblado se define los siguientes usos del suelo:

Uso residencial. Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos.

- **Uso Principal:** Actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar.
- **Uso Complementario.** Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda donde se permite actividades que complementan la residencia de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.
- **Uso Restringido:** Actividades que se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación para evitar impactos molestos a la residencia de personas.
- **Uso Prohibido:** Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados.

Uso residencial comercial. Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, dotacionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto de habitantes.

- **Uso Principal.** Residencial combinada con actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.
- **Uso Complementario.** Actividades dotacionales, bancario o de industria de bajo y medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad comercial de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.
- **Uso Restringido:** Las actividades dotacionales de orden colectivo como instituciones religiosas, educativas y de salud.
- **Uso Prohibido.** Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso dotacional. Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

- **Uso Principal.** Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración Municipal y demás instancias del Estado.
- **Uso Complementario.** Actividades comerciales, bancarias de bajo impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad dotacional de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.
- **Uso Restringido:** Las actividades comerciales de orden colectivo de consumo de licor.
- **Uso Prohibido.** Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Uso recreacional: Designado a las áreas arquitectónicas y naturales destinados para el disfrute y el esparcimiento colectivo, entre ellos se encuentran los parques barriales y zonales, los escenarios deportivos, Rondas de los Ríos, entre otros.

- **Uso Principal.** Actividad asociada a los eventos deportivos, el ocio, la socialización, colectividad, contemplación, etc. de los habitantes y visitantes.
- **Uso Complementario.** Actividades dotacionales o comunales de apoyo a la actividad recreacional y comercio local.
- **Uso Restringido:** Instalación de redes de servicios públicos.
- **Uso Prohibido:** Actividades que impactan de manera negativa a las áreas protegidas como los usos residencial, industrial o comercial.

142

Artículo 280. Normas para el centro poblado. Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro del Centro Poblado.

Directrices:

- Predio mínimo: En Unifamiliar de 150.00 m².
- Frente mínimo: En Unifamiliar de 10.00 mts.
- Altura máxima permitida: Unifamiliar dos (2) pisos y altillos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.
- Aislamientos: Unifamiliar 3.00 mts anterior y posterior.
- Voladizos: Unifamiliar 0.80 mts.
- Patio Mínimo: Unifamiliar 9.00 m² lado mínimo 3.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,60
- Índice de Construcción: 3,00

Artículo 281. Áreas de cesión pública.

Cesiones Tipo A.

En usos residenciales por parcelación o urbanización será el 27% mínimo del área bruta del terreno distribuido de la siguiente manera:

- Parques y zonas Verdes: 9%
- Equipamiento comunal: 8%
- Vías locales: 10%

Componentes. Todo proyecto deberá ceder al Municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

Dimensionamiento. Por lo menos el 50% de las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal público deben concentrarse en un globo de terreno, el área restante debe distribuirse en globos no menores de 500 m².

Localización. Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Ubicación. Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunales no podrán ubicarse en:

- Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.
- Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Artículo 282. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. El Centro Poblado cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

Acueducto. El acueducto rural el viso cubre el viso centro poblado que cubre las 107 viviendas del centro poblado; es un acueducto nuevo con bocatoma, desarenador los tanques de almacenamiento, red de distribución en buen estado y no cuenta con macro medición y micro medición. la red de distribución se encuentra en 3” y las domiciliarias en 1/2”.

La continuidad de los servicios es bueno mayor de 20 horas y es tomado de la fuente hídrica Sicana por el sistema de gravedad no posee planta de tratamiento y su cobro se hace mediante cargo fijo. La situación ambiental actual del sitio de captación del sistema de acueducto no posee concesión de aguas.

Con el fin de garantizar la prestación y continuidad del servicio de acueducto, se establecen políticas para el manejo y uso eficiente del agua con el fin de garantizar la preservación del recurso y no sufrir de escasez del recurso a largo plazo según establece en la Ley 373 de 1997. Por lo anterior al interior de los proyectos de parcelación y en cabeza de las empresas o asociaciones prestadoras del servicio.

Alcantarillado. El servicio de alcantarillado se refiere al manejo de las aguas residuales, que incluyen todo tipo de líquidos de desecho que se pueden producir, incluyendo las aguas de escorrentía.

El Centro Poblado no cuenta con planta de tratamiento de aguas residuales, algunas viviendas tienen pozo séptico mientras que otras entregan sus aguas residuales al sistema de alcantarillado que se encuentra totalmente deteriorado y este vierte sus aguas a un sitio que se ha deteriorado contribuyendo con el deterioro de la estabilidad del terreno, y dejando en amenaza por deslizamiento a algunas viviendas cercanas al sitio en mención.

Para evitar los innumerables efectos ambientales que se pueden dar como consecuencia de un inadecuado manejo de las aguas residuales, que pueden ir desde la contaminación por la sedimentación en los mismos predios hasta la contaminación de las aguas superficiales y eventualmente de las aguas subterráneas, por ello la importancia y gran necesidad de desarrollar una serie de medidas ambientales orientadas a prevenir y mitigar, por lo que se establecen las siguientes políticas:

Artículo 283. Recomendaciones para el manejo de las Aguas Residuales

- Están prohibidos los desagües sobre las fuentes superficiales abastecedoras de agua y sus áreas de protección, según lo establecido en la legislación vigente.
- Los sistemas de tratamiento no se podrán ubicar en las áreas de ronda y protección hídrica.
- Se debe establecer un plan de mantenimiento de la infraestructura para el manejo y tratamiento de los residuos, con el fin de evitar contaminación por vertimientos y filtraciones al subsuelo.
- Buscar implementar tecnologías de reciclaje y reutilización de las aguas, que conlleven a un significativo ahorro de agua y que implica a su vez un vertimiento menos contaminante.
- Implementación de Sistemas de Tratamiento con tecnologías de minimización de los vertimientos, a través de procesos de optimización, modernización y utilización de elementos e instalaciones adicionales, que pueden llegar a neutralizar, parcial o totalmente, el potencial contaminante del vertimiento en concentración o volumen, minimizando su peligrosidad.

Acciones.

- Elaboración de estudios para la localización de planta de tratamiento



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Aseo. La prestación del servicio de recolección de basura se realiza por parte de la Administración Municipal de Elías los días martes y viernes.

Gas. El Centro Poblado no cuenta con la prestación del servicio de gas domiciliario, para lo cual surte esta necesidad con pipetas o cilindros.

Energía y Alumbrado Público.

La prestación del servicio de energía cuenta con una cobertura del 100% en relación a las unidades habitacionales localizadas sobre el área del único eje vial del Centro Poblado.

Telefonía. El servicio de telefonía según análisis información recopilada en varios sectores del Centro Poblado evidencia e identifica una nula prestación de telefonía domiciliaria, por lo que se hace a través de la telefonía móvil, servicio prestado por las empresas Claro y Movistar.

144

Artículo 284. Normas generales para el manejo de los servicios públicos. La instalación y prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios se sujetarán a las siguientes reglas:

- Estarán condicionadas a la zonificación vigente y a las reglamentaciones urbanísticas del sector en el cual se localicen.
- Las especificaciones técnicas y características de cada servicio público y de las obras de infraestructura correspondientes serán las establecidas por quién preste el servicio, acorde con la reglamentación vigente.
- Las redes de distribución de Servicios Públicos hacia el interior de los proyectos privados, deben ser construidas y entregadas por las personas o entes que desarrollen los proyectos constructivos.
- Las redes principales del sistema de servicios públicos se ubicarán sobre áreas de espacio público y en ningún caso generarán servidumbre sin previa autorización por escrito del propietario del predio.
- En las franjas o áreas afectadas para la ubicación de infraestructura de servicios públicos, solo podrán autorizarse las construcciones necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos; queda totalmente prohibido el licenciamiento o autorización de cualquier otro tipo de construcción o actuación urbanística en dichas franjas.

Artículo 285. Afectaciones por Reservas para Servicios Públicos. La administración Municipal, a solicitud de las Empresas Prestadoras de los servicios públicos y una vez estas hayan realizado los planes maestros respectivos, establecerá las reservas de tierras para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes.

En las franjas o áreas afectadas solo podrán autorizarse las construcciones necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos; queda totalmente prohibido el licenciamiento o autorización de cualquier otro tipo de construcción o actuación urbanística en dichas franjas.

Artículo 286. Sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro. Acorde con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Elías, el sistema de espacios públicos que conforman el área de planeamiento son: Parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes y miradores.

Los espacios de dominio privado o públicos con acceso restringido (equipamientos, comercios y servicios), estarán condicionados a resolver su emplazamiento, dándole respuesta, revalorándola y mejorando el entorno de forma que se propicie la adecuada apropiación por parte de la comunidad.

Artículo 287. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



El área de planeamiento está atravesada por una Vía veredal que interconecta al Centro Poblado con el casco urbano de Elías a la red central de la trona del Magdalena y al resto de veredas circunvecinas.

El componente de infraestructura vial evidencia vías destapadas sin una claridad u uniformidad de las secciones viales transversales donde se evidencia por sectores variedad en los perfiles o continuidad de los mismos además de anotar la falta de manejo de aguas lluvias el cual genera el deterioro constante de las mismas así como cambios bruscos y constantes en niveles y texturas de la movilidad peatonal la cual no está adecuada para personas en situación de discapacidad.

En relación al componente de infraestructura del espacio público y equipamientos se logra apreciar la falta de un planteamiento de regularización del mismo Centro Poblado donde se denota la ausencia de mobiliario y la falta de conectividad entre los principales elementos recreativos y paisajísticos con los dotacionales y/o residenciales.

Este sistema vial requiere de la ejecución de desarrollos complementarios que garanticen la adecuada movilidad vehicular en el área de planeamiento, teniendo en cuenta que el tráfico que se presenta al interior de las vías de carácter residencial por la falta de una conexión que permita los flujos vehiculares ágiles y seguros

Vía principal. Es la Vía que conecta al Centro Poblado de oriente a occidente considerado como la Vía principal y tiene el mayor perfil.

Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

- Calzadas 5.00 metros c/u
- Césped 1.00 metros
- Andenes laterales 1.00 metro c/u

El sistema de vías interno mantendrá las secciones viales existentes requiriendo adelantar la construcción y adecuación de andenes que garanticen el tránsito y movilidad a las personas con limitaciones, salvo en las unidades de gestión que requieran integración de manzanas el cual deberá como mínimo mantener los perfiles viales propuestos.

Malla vial local complementaria. Al desarrollarse los diferentes predios que conforman el Centro Poblado, mediante el sistema de urbanización se deberá garantizar soluciones complementarias para el tráfico, mediante la construcción de vías peatonales.

Las vías internas de cada desarrollo, se definirán por los parceladores de acuerdo a cada una de las licencias de parcelación que se aprueben para el efecto. Estas vías no constituyen espacio público.

Obras de infraestructura. El urbanizador será el responsable de la construcción de las obras tendientes a dotar al proyecto de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, así como de la construcción de las vías de la malla vial complementaria.

Artículo 288. La definición y localización de los equipamientos colectivos.

Por equipamiento se entiende todos los espacios y construcciones de uso público y privado que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales, distintas a las residenciales. Junto con la infraestructura y los servicios, son elementos definitorios de la capacidad funcional de los Municipios y su nivel de jerarquía.

Equipamientos de educación. Es importante relatar que las actuales instituciones educativas requieren ser adecuadas para ponerse a tono a las exigencias de espacios requeridos para los



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



ambientes de las instituciones educativas como ambientes complementarios para lo cual deben cumplir con los requerimientos exigidos cada uno de ellos ajustándose a lo definido en la NTC 4595 de planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.

Iglesia. En los equipamientos de servicio comunal las cuales prestan servicios generales que facilitan el estilo de vida de la población al ofrecer los medios suficientes para que la comunidad se comunique con sus gobernantes, conozcan, apliquen y se beneficien de las normas establecidas para una mejor convivencia y servicio. De igual manera se cuenta con capilla para el adelanto de los oficios religiosos.

En conclusión, los planteamientos en materia de equipamientos comunitarios están orientados a fortalecer la presencia de estos en los sectores donde su cobertura es deficitaria de acuerdo con la estimación y las proyecciones de población beneficiada y por supuesto, con el objeto final de lograr un territorio funcional acorde con las necesidades de sus habitantes.

146

Artículo 289. Requerimientos De Equipamientos Dotacionales.

1. Equipamientos de deportes y recreación. En cuanto a equipamientos deportivos y de recreación se debe adoptar el Centro Poblado de que permita la recreación pasiva o activa, según la cobertura y jerarquía para los siguientes tipos de espacios:

Parque infantil: Zonas verdes para recreación pasiva, juegos infantiles y amoblamiento complementario. Su ámbito es generalmente vecinal. En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 50 % de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Su área mínima deberá ser de 1.000 m² y máximo 4.000 m²

Las áreas de espacio público cuya área sea menor de 1.000 m se deberán adecuar exclusivamente como espacios de recreación pasiva con zonas verdes y un porcentaje máximo de 25% en pisos duros.

Parque recreativo: Zonas verdes para recreación pasiva, canchas y placas para la práctica de deportiva informal y amoblamiento complementario. En su desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 40 % de su área bruta como zonas verdes de carácter pasivo. Su área mínima deberá ser de 4.000 m² y máximo 10.000 m²

Cuadro 33. Equipamientos y Espacio Público del Centro Poblado El Viso

Tipo	Nombre	Área m ²
Equipamiento	Escuela	823,91
	Estación de Servicio	888,86
	Iglesia	358,11
Espacio Publico	Parque Infantil	397,24
	Polideportivo	703,51
	Zona Verde	198,09
TOTAL		3369,72

Fuente: Equipo Técnico CODEIN S.A.S Reformulación EOT-2015

2. Culturales. Las demandas de servicios colectivos básicos deben ser resueltas en los espacios reales en función de la población y las distancias que pueden ser recorridas en la búsqueda de la satisfacción de la necesidad. El equipamiento cultural debe dar cuenta de la realidad económica, social, política de la comunidad, la cual es manifiesta a través de representaciones artísticas



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



individuales o colectivas. Por la multiplicidad de las mismas manifestaciones y por lo complejo del Centro Poblado en sí, las infraestructuras para el desarrollo de éstas manifestaciones son especializadas y particulares por cada disciplina artística o cultural, por lo que se debe ser preciso en el tipo de inversión más significativa en términos de mejor cobertura, mayor versatilidad en el inmueble y mejor capacidad de convocatoria.

Equipamientos de asistencia social. Los programas de asistencia y protección social van dirigidos a la población más vulnerable del Centro Poblado y que no logra por sus propios medios acceder a suplir sus necesidades básicas (distintas a la educación y la salud) como la vivienda, la familia, a envejecer dignamente, a la libre movilización (discapacitados), etc. Estos servicios y atenciones no solamente lo prestan entidades estatales, sino también entidades altruistas, sin ánimo de lucro que participan activamente en la atención a esta población.

147

Artículo 290. Centro poblado potrerosillos. El Centro Poblado Potrerosillos está localizado al sur del Municipio de Elías en límite con el Municipio de Timaná sobre el eje vial que conduce del Municipio de Pitalito a Oporapa, de igual manera tiene comunicación por vía terciaria al Casco urbano del Municipio de Elías con un recorrido que dura aproximadamente 20 minutos con una velocidad promedio de 13-15 km/hora.

El Polígono que se encuentra delimitado en el Plano de área de planificación y definido por las siguientes coordenadas planas origen Bogotá:

Cuadro 34. Coordenadas Área de Planificación del Centro Poblado Potrerosillos

Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	789701,5119	712047,4739	10	790348,7935	711985,8207
2	789729,2679	712061,3937	11	790190,4665	711913,8537
3	789747,4369	712082,5601	12	790103,9999	711917,0581
4	789964,6113	712142,7853	13	790028,5955	711911,1383
5	790044,5699	712157,9797	14	789902,5199	711835,5379
6	790130,8453	712199,4905	15	789794,2257	711855,4337
7	790250,1197	712168,8403	16	789737,4989	711863,9003
8	790365,7269	712106,0475	17	789715,5379	711902,4319
9	790387,2105	712054,1595	18	789696,8299	712013,6707

Fuente: Equipo Técnico CODEIN S.A.S Reformulación EOT-2015

Artículo 291. Desarrollo Arquitectónico y Funcional. El Centro Poblado Potrerosillos presenta una demarcada identificación de planteamiento lineal emplazado sobre el eje de la vía Elías Timana, con poco valor arquitectónico donde es significativa su gran relevancia lineal en relación a su distancia.

El desarrollo arquitectónico funcional demarca unas alturas prevalentes de un piso, el desarrollo constructivo más característico evidencia edificaciones en bahareque y muy pocas en mampostería de ladrillo con ornamentación metálica.

Artículo 292. Áreas de conservación y protección ambiental. Hacen parte del sistema ambiental, el sistema hídrico, las rondas de protección de los drenajes naturales así como aquellas áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.

Al sistema ambiental también pertenecen las áreas verdes y áreas que deben ser reubicadas por encontrarse en zonas de riesgo por inundación y deslizamiento y aquellas áreas de exclusión.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Son áreas con características de cobertura de bosque ya sea que se den de manera silvestre o hayan sido plantadas, que no estén incluidas en categorías de manejo y administración que debido a su connotación de índole ecológico, paisajístico, estético, genético, histórico o cultural merecen ser protegidas y conservadas. El objeto de su identificación e inclusión es favorecer procesos de restauración y protección tanto de suelos, aguas, diversidad ecológica u otros.

Estas áreas son fundamentales para el mantenimiento de procesos ecológicos, especialmente relacionados con la movilidad de las especies silvestres por conformar corredores biológicos. Estas zonas boscosas son fundamentales para la existencia de las poblaciones de especies y que contribuyen a generar conectividad entre las áreas protegidas.

Su finalidad exclusiva es la protección de aguas, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Los predios ubicados en áreas de conservación y protección ambiental no pueden ser loteados con fines de construcción de vivienda ni subdivididos por debajo de la UAF. Puesto que el uso legal permitido en dichas áreas es el forestal, no podrá alejarse su destinación a otros fines para fragmentarlos en extensiones menores.

Artículo 293. Medida Para El Manejo De Las Áreas Conservación y Protección Del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales. Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas del Centro Poblado Potrerillos que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde a la Administración Municipal dentro de los planes maestro correspondientes:

- Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecido y reglamentado, para los suelos pertenecientes al sistema ambiental, los cuales forman parte de los suelos de protección de la zona.
- Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores y andenes de las vías.
- Las demás que correspondan por Ley y/o competencia.

Los propietarios o constructores o quienes estén interesados en el desarrollo de los predios que se encuentran en zona de amenaza por inundación media y alta, por los drenajes naturales según lo establece el plano del sistema ambiental y Amenaza naturales, deberán realizar los estudios tendientes a establecer la cota máxima de inundación y a determinar la mitigabilidad o no del riesgo. Las obras que resulten del estudio para mitigar el riesgo serán a cargo del urbanizador, tal como lo establece el Decreto 1469 de 2010.

La ronda de protección de la Quebrada Honduras será una faja no inferior a treinta (30) metros de ancho, medidos a partir de la cota máxima de inundación. En esta faja no se permitirá ningún tipo de construcción. La determinación de la cota máxima de inundación estará a cargo del parcelador o del responsable de desarrollar el proyecto de parcelación. Tanto la cota máxima de inundación como la faja de ronda de protección deberán estar debidamente demarcadas dentro de los planos que se presentan para el proceso de licenciamiento.

En las zonas de ronda no se permite ningún tipo de intervención agropecuaria ni de tipo urbanístico ya sean de carácter transitorio o permanente.

Artículo 294. Áreas de Amenaza y Riesgo En cuanto a las amenazas identificadas, se tiene que:

- **Amenaza Sísmica.** La cabecera Municipal del Centro Poblado Potrerillos se encuentra ubicada, así como todo el Departamento del Huila en una zona de amenaza sísmica alta, señalada con color rojo, según el Estudio General de Amenaza Sísmica de Colombia realizado por la Universidad de los Andes, la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS) y el Ingeominas.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



- **Amenaza Alta por Inundación.** La zona delimitada por la línea de inundación se encuentra sobre La Quebrada Honduras.

Riesgo. La evaluación del riesgo se realizó de manera semi cuantitativa, la cual es el resultado de combinar la escala de niveles de amenaza en función de la magnitud de eventos potenciales y la escala de niveles de vulnerabilidad, en función de los daños que pudieran ocurrir.

Riesgo Sísmico: La infraestructura de servicios, es susceptible a daños ante la presencia de un evento sísmico por pérdida de infraestructura, personas en riesgo y pérdida de vidas, razón por la cual se clasificó como alto. Las zonas identificadas con riesgo sísmico moderado son aquellas donde no hay infraestructura principal ni se espera pérdida de vidas, ni daños que ocasionen costos altos de reposición.

149

- El Centro Poblado presenta vulnerabilidad por fenómenos antrópicos, fenómenos causados por la inadecuada intervención del suelo por el hombre, por lo que la intervención urbanística se sujetará a las siguientes reglas:
- Reforzar las estructuras de las construcciones y construir muros de confinamiento en donde no existen.
- Realizar un estudio cuantitativo de riesgo por movimientos en masa a escala detallada, determinando la mitigabilidad de la vulnerabilidad de la amenaza.
- Adelantar procesos de revegetalización, con el fin de lograr mayor estabilidad en el suelo.

La expedición de cualquier clase de licencia de parcelación y/o construcción para predios localizados en zonas de vulnerabilidad a la amenaza y/o riesgo, medio y alto, se deberán adjuntar a las solicitudes de las licencias los estudios técnicos que demuestren la mitigación de la vulnerabilidad a la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

Los predios que colinden con los drenajes naturales que cursan en el Centro Poblado, deberán, realizar un estudio geotécnico, con el objeto de revisar la estabilidad de los jarillones actuales para establecer si el material empleado para su construcción es el adecuado e igualmente determinar si los taludes son los adecuados para el material de construcción y realizar el estudio para determinar la cota máxima de aguas para definir si es necesario el realce para controlar la creciente estimada para un periodo de retorno de 100 años; de ser necesario ajustar y/o rediseñar los jarillones existentes.

Artículo 295. Restricciones Urbanísticas en Zonas de Amenaza y Riesgo. No se permitirán desarrollos urbanísticos en:

- a. Los predios que se encuentren ubicados en zona de vulnerabilidad amenaza por remoción en masa alta y media y por presencia de fallas; estas áreas serán objeto de estudios técnicos específicos, en los cuales se establecerá la mitigación o no del riesgo, según lo establece el Decreto 1469 de 2010.
- b. Las áreas con pendientes superiores a 45°.
- c. En áreas de protección y conservación.

Para el trámite de una licencia de construcción y/o parcelación, en un predio que este afectado por una falla geológica, el propietario del predio le corresponde elaborar a su costa los estudios puntuales que determinen el grado de vulnerabilidad del riesgo del predio y deberá presentarlos como requisito, ante la Secretaría de Planeación.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Las viviendas que se encuentren ubicadas en los predios afectados por rondas de Río, sobre aislamientos o fajas viales, o en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigables, serán objeto de:

- Afectación por encontrarse ubicadas en zonas de amenaza o riesgo no mitigable.
- Inclusión en programa de reubicación de viviendas que deberá liderar el Municipio.
- Para la expedición de las licencias urbanísticas de los predios que estén ubicados en zonas de vulnerabilidad por amenaza y/o riesgo alto, medio y bajo de origen sísmico, por deslizamiento, inundación, socavación, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas, los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.
- Las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

Para la protección la prevención y atención de desastres asociados a áreas de amenazas y riesgo natural se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

- Toda construcción o remodelación de obras arquitectónicas, requiere de licencia urbanística, la cual no podrá otorgarse sin los estudios correspondientes de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para las zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, tal como lo establece el numeral 4 de los artículos 22 y 23 del decreto 1469 de 2010.
- Toda construcción o remodelación de obras de ingeniería civil o arquitectónicas deben diseñarse y ejecutarse dando cumplimiento a los requerimientos de las normas sismo resistentes vigentes en Colombia.
- El Municipio deberá atender rigurosamente lo dispuesto por la Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre.
- Debe darse cumplimiento a los siguientes requerimientos establecidos en las normas geotécnicas elaboradas por la Corporación para el Desarrollo Sostenible de la Meseta de Bucaramanga CDMB:
 - ✓ No se permite la construcción de edificaciones sobre taludes o laderas con pendiente natural original del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°). No se permite la realización de cortes para construir terrazas destinadas a la colocación de edificaciones en laderas con pendiente natural del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°.)
 - ✓ Los muros entre terrazas de construcciones sobre laderas (con pendiente inferior al 57%) para la construcción de edificaciones, deben construirse utilizando muros rígidos que garanticen factores de seguridad al volcamiento y deslizamiento superiores a 1.5.
 - ✓ Todas las terrazas de construcciones sobre ladera (con pendiente inferior al 57%), deben realizarse totalmente en corte y no se permite la colocación de rellenos a media ladera para la colocación de proyectos con potencial de riesgo A⁴ y B⁵.

⁴ **Potencial de riesgo A.** Proyectos de uso socialmente sensitivo, tales como escuelas e instituciones de educación, instituciones hospitalarias, estaciones de bomberos, tanques de almacenamiento de agua, represas, subestaciones eléctricas, plantas telefónicas y otros servicios públicos básicos para la comunidad. Proyectos de Vivienda o que involucren vivienda con densidad superior a 12 unidades de vivienda por hectárea. Proyectos cuyo uso involucre reunión masiva de personas. Incluye centros deportivos con graderías, centros comerciales, iglesias, auditorios, etc. Se incluyen las instalaciones industriales y centros de trabajo con presencia ocasional o permanente de más de 60 personas por hectárea. Viaductos y proyectos de transporte masivo de personas.

⁵ **Potencial de riesgo B** Proyectos de uso medianamente sensitivos o que no involucran reunión masiva de personas (presencia permanente de menos de 60 personas por hectárea). Proyectos de vivienda o que involucren vivienda con densidad inferior a doce unidades de vivienda por hectárea. Vías de transporte terrestre.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- ✓ No se permite la construcción de edificaciones sobre rellenos en ladera.
- ✓ En las áreas en donde se identifiquen fuentes hídricas o taludes se deben realizar los estudios especializados para la determinación de los aislamientos o zonas de protección. Para lo cual se debe entender que el aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control (pie o corona del talud) hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de cerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes o cauces.
- ✓ La administración municipal debe clausurar las explotaciones de arcilla dentro del perímetro del Centro Poblado y ordenar a sus propietarios la recuperación ambiental y paisajística de los sitios donde se hizo la extracción de arcillas.
- ✓ El Municipio debe elaborar el estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgos para todas las zonas que actualmente estén consolidadas, y para el caso de la zona de amenaza media por deslizamiento de la zona, deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento integral que se formule para dicha zona.

151

Artículo 296. Usos del suelo relacionados con el centro poblado potrerillos. La política del Centro Poblado Potrerillos, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas.

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el perímetro del Centro Poblado, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Artículo 297. Determinantes para la Reglamentación de los Usos del Suelo. La reglamentación de los usos del suelo del Centro Poblado se adopta teniendo en cuenta el establecimiento de diversas categorías o niveles de interacción entre los usos del suelo, con el propósito de consolidar las actividades en función de las aptitudes, compatibilidades, potencialidades y características ambientales, tales como:

- ✓ **Uso Principal:** Corresponde a la actividad o actividades posibles de acuerdo con la aptitud, potencialidad, condiciones ambientales y/o productivas de la zona.
- ✓ **Uso Complementario:** Aquellas compatibles y complementarias al uso principal.
- ✓ **Uso Restringido:** Actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.
- ✓ **Uso Prohibido:** Aquellas actividades no aptas ni compatibles con los usos permitidos en la zona.

Artículo 298. Usos del Suelo Según Actividades. De acuerdo con las actividades que se desarrollan en el Centro Poblado se define los siguientes usos del suelo:

Uso residencial. Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



- ✓ **Uso Principal:** Actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar.
- ✓ **Uso Complementario.** Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda donde se permite actividades que complementan la residencia de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.
- ✓ **Uso Restringido:** Actividades que se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación para evitar impactos molestos a la residencia de personas.
- ✓ **Uso Prohibido:** Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados.

Uso comercial. Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, dotacionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto de habitantes.

- ✓ **Uso Principal.** Residencial combinada con actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.
- ✓ **Uso Complementario.** Actividades dotacionales, bancario o de industria de bajo y medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad comercial de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.
- ✓ **Uso Restringido:** Las actividades dotacionales de orden colectivo como instituciones religiosas, educativas y de salud.
- ✓ **Uso Prohibido.** Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso dotacional. Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

- **Uso Principal.** Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración Municipal y demás instancias del Estado.
- **Uso Complementario.** Actividades comerciales, bancarias de bajo impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad dotacional de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.
- **Uso Restringido:** Las actividades comerciales de orden colectivo de consumo de licor.
- **Uso Prohibido.** Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Artículo 299. Normas para el centro poblado. Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro del Centro Poblado.

Directrices:

- Predio mínimo: En Unifamiliar de 150.00 m².
- Frente mínimo: En Unifamiliar de 10.00 mts.
- Altura máxima permitida: Unifamiliar dos (2) pisos y altillos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.
- Aislamientos: Unifamiliar 3.00 mts anterior y posterior.
- Voladizos: Unifamiliar 0.80 mts.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



- Patio Mínimo: Unifamiliar 9.00 m² lado mínimo 3.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,60
- Índice de Construcción: 3,00

Artículo 300. Áreas de cesión pública

➤ **Cesiones Tipo A.**

En usos residenciales por parcelación o urbanización será el 27% mínimo del área bruta del terreno distribuido de la siguiente manera:

- Parques y zonas Verdes: 9%
- Equipamiento comunal: 8%
- Vías locales: 10%

153

Componentes. Todo proyecto deberá ceder al Municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

Dimensionamiento. Por lo menos el 50% de las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal público deben concentrarse en un globo de terreno, el área restante debe distribuirse en globos no menores de 500 m².

Localización. Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Ubicación. Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunales no podrán ubicarse en:

- Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.
- Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.

Artículo 301. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. El Centro Poblado cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y energía eléctrica.

Acueducto. El acueducto rural Proterillos cubre la vereda Proterillos que cubre las 52 viviendas; es un acueducto de antigüedad intermedia con bocatoma regular y los tanques de almacenamiento, red de distribución en buen estado y no cuenta con macro medición y micro medición.

La continuidad de los servicios es bueno mayor de 20 horas y es tomado de la fuente hídrica la Negra por el sistema de gravedad no posee planta de tratamiento y su cobro se hace mediante cargo fijo. La situación ambiental actual del sitio de captación del sistema de acueducto no posee concesión de aguas.

El sistema de acueducto se compone de una bocatoma y desarenador en buen estado, tanques de almacenamiento en regular estado contando solo con micro medición y red de distribución se encuentra en 3" y las domiciliarias en 1/2".

Alcantarillado. El servicio de alcantarillado se refiere al manejo de las aguas residuales, que incluyen todo tipo de líquidos de desecho que se pueden producir, incluyendo las aguas de escorrentía. El Centro Poblado no cuenta con planta de tratamiento de aguas residuales.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Para evitar los innumerables efectos ambientales que se pueden dar como consecuencia de un inadecuado manejo de las aguas residuales, que pueden ir desde la contaminación por la sedimentación en los mismos predios hasta la contaminación de las aguas superficiales y eventualmente de las aguas subterráneas, por ello la importancia y gran necesidad de desarrollar una serie de medidas ambientales orientadas a prevenir y mitigar, por lo que se establecen las siguientes políticas:

Recomendaciones para el manejo de las Aguas Residuales

- Están prohibidos los desagües sobre las fuentes superficiales abastecedoras de agua y sus áreas de protección, según lo establecido en la legislación vigente.
- Los sistemas de tratamiento no se podrán ubicar en las áreas de ronda y protección hídrica.
- Se debe establecer un plan de mantenimiento de la infraestructura para el manejo y tratamiento de los residuos, con el fin de evitar contaminación por vertimientos y filtraciones al subsuelo.
- Buscar implementar tecnologías de reciclaje y reutilización de las aguas, que conlleven a un significativo ahorro de agua y que implica a su vez un vertimiento menos contaminante.
- Implementación de Sistemas de Tratamiento con tecnologías de minimización de los vertimientos, a través de procesos de optimización, modernización y utilización de elementos e instalaciones adicionales, que pueden llegar a neutralizar, parcial o totalmente, el potencial contaminante del vertimiento en concentración o volumen, minimizando su peligrosidad.

154

Acciones.

- Elaboración de estudios para la localización de planta de tratamiento

Aseo. La prestación del servicio de recolección de basura se realiza por parte de la Administración Municipal de Elías los días martes y viernes.

Gas. En el Centro Poblado todas las 34 viviendas cuentan con servicio de gas domiciliario.

Energía y Alumbrado Público. La prestación del servicio de energía cuenta con una cobertura del 100% en relación a las unidades habitacionales localizadas sobre el área del único eje vial del Centro Poblado.

Telefonía. El servicio de telefonía según análisis información recopilada en varios sectores del Centro Poblado evidencia e identifica una nula prestación de telefonía domiciliaria, por lo que se hace a través de la telefonía móvil, servicio prestado por las empresas Claro y Movistar.

Artículo 302. Normas generales para el manejo de los servicios públicos. La instalación y prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios se sujetarán a las siguientes reglas:

- Estarán condicionadas a la zonificación vigente y a las reglamentaciones urbanísticas del sector en el cual se localicen.
- Las especificaciones técnicas y características de cada servicio público y de las obras de infraestructura correspondientes serán las establecidas por quién preste el servicio, acorde con la reglamentación vigente.
- Las redes de distribución de Servicios Públicos hacia el interior de los proyectos privados, deben ser construidas y entregadas por las personas o entes que desarrollen los proyectos constructivos.
- Las redes principales del sistema de servicios públicos se ubicarán sobre áreas de espacio público y en ningún caso generarán servidumbre sin previa autorización por escrito del propietario del predio.
- En las franjas o áreas afectadas para la ubicación de infraestructura de servicios públicos, solo podrán autorizarse las construcciones necesarias para la prestación del servicio o servicios



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



respectivos; queda totalmente prohibido el licenciamiento o autorización de cualquier otro tipo de construcción o actuación urbanística en dichas franjas.

Artículo 303. Afectaciones por Reservas para Servicios Públicos. La administración Municipal, a solicitud de las Empresas Prestadoras de los servicios públicos y una vez estas hayan realizado los planes maestros respectivos, establecerá las reservas de tierras para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes.

En las franjas o áreas afectadas solo podrán autorizarse las construcciones necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos; queda totalmente prohibido el licenciamiento o autorización de cualquier otro tipo de construcción o actuación urbanística en dichas franjas.

Artículo 304. Sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro. Acorde con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Elías, el sistema de espacios públicos que conforman el área de planeamiento son: Parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes y miradores.

Como elemento de apoyo se prevé generar un parque Local, la cual articula y ordena el espacio público en el área de planeamiento y por su ubicación y funciones deberá ser de cobertura del Centro Poblado.

Los espacios de dominio privado o públicos con acceso restringido (equipamientos, comercios y servicios), estarán condicionados a resolver su emplazamiento, dándole respuesta, revalorándola y mejorando el entorno de forma que se propicie la adecuada apropiación por parte de la comunidad.

Artículo 305. Definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales. El área de planeamiento está atravesada por una Vía veredal que interconecta al Centro Poblado con el casco urbano de Elías y al resto de veredas circunvecinas.

El componente de infraestructura vial evidencia vías destapadas sin una claridad u uniformidad de las secciones viales transversales donde se evidencia por sectores variedad en los perfiles o continuidad de los mismos además de anotar la falta de manejo de aguas lluvias el cual genera el deterioro constante de las mismas así como cambios bruscos y constantes en niveles y texturas de la movilidad peatonal la cual no está adecuada para personas en situación de discapacidad.

En relación al componente de infraestructura del espacio público y equipamientos se logra apreciar la falta de un planteamiento de regularización del mismo Centro Poblado donde se denota la ausencia de mobiliario y la falta de conectividad entre los principales elementos recreativos y paisajísticos con los dotacionales y/o residenciales.

Este sistema vial requiere de la ejecución de desarrollos complementarios que garanticen la adecuada movilidad vehicular en el área de planeamiento, teniendo en cuenta que el tráfico que se presenta al interior de las vías de carácter residencial por la falta de una conexión que permita los flujos vehiculares ágiles y seguros

Vía principal. Es la Vía que conecta al Centro Poblado de oriente a occidente considerado como la Vía principal y tiene el mayor perfil.

Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

- Calzadas 5.00 metros c/u
- Césped 1.00 metros
- Andenes laterales 1.00 metro c/u



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



El sistema de vías interno mantendrá las secciones viales existentes requiriendo adelantar la construcción y adecuación de andenes que garanticen el tránsito y movilidad a las personas con limitaciones, salvo en las unidades de gestión que requieran integración de manzanas el cual deberá como mínimo mantener los perfiles viales propuestos.

Malla vial local complementaria. Al desarrollarse los diferentes predios que conforman el Centro Poblado, mediante el sistema de urbanización se deberá garantizar soluciones complementarias para el tráfico, mediante la construcción de vías peatonales.

Las vías internas de cada desarrollo, se definirán por los parceladores de acuerdo a cada una de las licencias de parcelación que se aprueben para el efecto. Estas vías no constituyen espacio público.

Obras de infraestructura. El urbanizador será el responsable de la construcción de las obras tendientes a dotar al proyecto de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, así como de la construcción de las vías de la malla vial complementaria.

Artículo 306. La definición y localización de los equipamientos colectivos. Por equipamiento se entiende todos los espacios y construcciones de uso público y privado que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales, distintas a las residenciales. Junto con la infraestructura y los servicios, son elementos definitorios de la capacidad funcional de los Municipios y su nivel de jerarquía.

Equipamientos de educación. Es importante relatar que las actuales instituciones educativas requieren ser adecuadas para ponerse a tono a las exigencias de espacios requeridos para los ambientes de las instituciones educativas como ambientes complementarios para lo cual deben cumplir con los requerimientos exigidos cada uno de ellos ajustándose a lo definido en la NTC 4595 de planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.

Equipamientos de deportes y recreación. El Centro Poblado cuenta con equipamiento deportivo, en el polideportivo existente se pudo notar que las zonas verdes no pueden considerarse bien dotada de este equipamiento en sus distintos niveles.

Capilla y caseta comunal. En los equipamientos de servicio comunal las cuales prestan servicios generales que facilitan el estilo de vida de la población al ofrecer los medios suficientes para que la comunidad se comunique con sus gobernantes, conozcan, apliquen y se beneficien de las normas establecidas para una mejor convivencia y servicio. De igual manera se cuenta con capilla para el adelanto de los oficios religiosos.

En conclusión, los planteamientos en materia de equipamientos comunitarios están orientados a fortalecer la presencia de estos en los sectores donde su cobertura es deficitaria de acuerdo con la estimación y las proyecciones de población beneficiada y por supuesto, con el objeto final de lograr un territorio funcional acorde con las necesidades de sus habitantes.

Título VII
Capítulo 1
NORMA COMPLEMENTARIA

Artículo 307. Normas Complementarias. En desarrollo de las previsiones contenidas en la norma general sobre actuaciones urbanísticas, las áreas de actividades y los tratamientos, las normas complementarias estarán constituidas por las acciones y actuaciones urbanísticas relacionadas con Planes Parciales, unidades de actuación urbanística. Entre otras, harán parte de las normas complementarias:



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



La adopción de modalidades específicas de aplicación de las normas urbanísticas en Planes Parciales y otros planes y programas especiales.

La localización de terrenos y la asignación específica de porcentajes para Vivienda de interés social en cada uno de los Planes Parciales, cuyo objetivo sea desarrollo de vivienda en suelo urbano de expansión urbana.

Artículo 308. Instrumentos de la Norma General para el Desarrollo de las Normas Complementarias. Para su correcto desarrollo y aplicación, la norma urbanística general del Municipio suministra su conjunto de instrumentos encaminados a asegurar la congruencia entre sus contenidos y las disposiciones

Que los concretan en la norma complementaria. Estos instrumentos constituyen procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Esquema de Ordenamiento Territorial. Para tal efecto se adopta lo siguiente:

Los Planes Parciales
Unidades de Actuación Urbanística

Artículo 309. Los planes parciales. Los instrumentos de planificación y gestión urbanística descritos en este capítulo son los mecanismos que permiten ejecutar en la práctica las diversas acciones urbanísticas que constituyen y conforman el territorio, respaldados y justificados en los temas estratégicos, las políticas de soporte concertadas y el contenido de los sistemas estructurantes para el ordenamiento territorial..

Es así como, los planes parciales y las unidades de actuación, son un conjunto de herramientas complementarias, propuestos por la ley a disposición de las entidades territoriales en cabeza de las autoridades de planeación para alcanzar mayor Gobernabilidad en la organización del territorio.

El Plan Parcial además de ser un instrumento de planificación de escala intermedia permite desarrollar y complementar las disposiciones del Esquema de Ordenamiento, que se apliquen a las áreas ubicadas en suelo urbano y el suelo de expansión y que se deban desarrollar mediante Unidades de Actuación Urbanística.

El decreto 879, en su artículo 10 estipula que el componente urbano del E.O.T. debe contener "las directrices y parámetros para los planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas y actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables". Situación que desde el E.O.T. del Municipio se presenta en una definición preliminar de planes parciales.

Esta definición es la delimitación tentativa que determina el E.O.T. para las áreas del territorio que son objeto de una planificación detallada a partir de la formulación de instrumentos que permitan el desarrollo y ordenamiento físico de dichos ámbitos espaciales, los cuales más adelante se definen.

Artículo 310. Etapas Plan Parcial. Para la formulación de los planes parciales el Decreto 1507 describe los alcances de cada una de ellas, no es competencia del EOT Municipal definir las y estipular el alcance ya que estas se implementan una vez inicie esta escala de planificación de los diferentes planes parciales iniciales determinados y a su vez los que continúen en este proceso de acuerdo a la dinámica y la gestión urbana con el fin de complementar las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial

Clasificación de los Planes Parciales. De acuerdo con las metas que se pretende obtener, los planes parciales se pueden clasificar en los siguientes tipos:

De expansión Urbana. Aplicables a sectores rurales que será objeto de incorporación como áreas de expansión del suelo urbano del Municipio..



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



De Desarrollo. Son aplicables a sectores del suelo urbano que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano, no han sido desarrollados, es decir, que en ellos no se han efectuado obras de infraestructura, saneamiento y las cesiones urbanísticas obligatorias.

De Conservación. Son aplicables a sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros que tendrán como objeto la recuperación y conservación de estos. En este punto el Esquema de Ordenamiento no plantea sectores que apliquen esta clase de plan parcial pero se deja abierta la posibilidad para el planteamiento de futuros.

Plan Parcial Para Suelo de Expansión Urbana. Definido para la realización de este plan en el área que se encuentra entre el perímetro urbano y un límite del suelo rural específico que comprende una zona de transición destinada a ser urbanizada en el futuro.

Este suelo se ajusta de acuerdo al crecimiento del Municipio y a la posibilidad de dotarlo con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Estas áreas requieren de una intervención estratégica integral y no de forma individual.

El Plan deberá dar respuesta a los siguientes aspectos:

- Estructura de espacio público.
- Normas urbanísticas.
- Apoyar el proceso de consolidación de la comunidad a partir de la construcción del Municipio Inmediata.
- Prever la dotación en infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos colectivos para la zona objeto del Plan.
- Equipamientos e infraestructura básicos necesarios como la planta de tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, abastecimientos de agua potable, etc.
- Usos del suelo.
- Determinación del Trazado y características de las vías, que permitan articular esta zona con el área de desarrollo consolidado del casco urbano.
- El esquema deberá establecer las normas urbanísticas generales para esta área donde se definirán intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates alturas y demás contenidos técnicos que permitan orientar el desarrollo organizado de esta zona.
- Estas normas deberán guardar coherencia con los lineamientos y políticas formuladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Definir la forma de ocupación del espacio interior con la asignación de usos principales, complementarios, compatibles y prohibidos.

Artículo 311. Unidades de Actuación Urbanística. Son ámbitos especiales de planeamiento, conformados por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitados en las normas que desarrollan el plan parcial, concebidos como mecanismos de gestión del suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios del ordenamiento y la compensación.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrollan los Planes Parciales que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Las unidades de actuación urbanística son mecanismos para la gestión eficiente del suelo, son fundamentales para evitar en lo posible que en el suelo urbano se continúe construyendo predio a predio, puesto que esta práctica tradicional imposibilita la planificación y gestión de conjuntos más amplios de terrenos con la posibilidad de lograr un diseño más integral en lo referente a servicios, infraestructura y equipamientos. Dada la importancia de las unidades de actuación urbanística en la medida que determina el reparto equitativo de cargas y beneficios, el reparto de costos de urbanización y los beneficios obtenidos por el aprovechamiento urbanístico en el módulo de gestión de este documento se entra en detalle y además en las fichas normativas de planes parciales se delimitan la diferentes unidades de actuación.

Procedimiento para la Delimitación de las Unidades de Actualización Urbanística. Proyecto de delimitación de la Unidad de Actualización Urbanística será presentado ante Planeación Municipal, por las autoridades componentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente Plan Parcial y se acompañará de los siguientes documentos:

- Documento de identificación del propietario o propietarios de los predios que presentan la solicitud cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal si son personas jurídica, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
- Plancha IGAC o medio cartográfico disponible en el Municipio o distrito que haga sus veces, a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud indicando la propuesta de delimitación de la unidad de actuación urbanística.
- La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación, con sus respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria.
- Boletines catastrales y/o plano de manzana catastral cuando existan.
- Relación de direcciones de titulares de derechos reales y de los vecinos de predios colindantes con la unidad de actuación propuesta.
- Plano topográfico de los predios incluidos en la propuesta de delimitación.
- Estudio de títulos de cada uno de los predios incluidos en la propuesta de delimitación Formas de Ejecución de las Actuaciones Urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas así como los proyectos, programas u obras de urbanismo o de edificación correspondientes, podrán ser desarrolladas por los propietarios individuales de manera aislada, por las personas jurídicas resultantes de la asociación voluntaria de los propietarios de los inmuebles que conformen la zona objeto de la actuación, o mediante esquemas de gestión asociada, conforme a lo previsto en el capítulo 5 artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

Capítulo 2

LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO FÍSICO-TERRITORIAL

Artículo 312. Instrumentos de Gestión. los instrumentos de gestión necesarios para hacer posible la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, estableciendo una base de mecanismos para la concertación, financiación y el aprovechamiento de la dinámica de valores generada en el suelo urbano, por los procesos de transformación propios del desarrollo urbano.

Los Instrumentos de Ley para la gestión física del territorio son herramientas legales que potencian y posibilitan la ejecución de estrategias de desarrollo urbano.

Dentro de los objetivos que se persiguen con estos instrumentos se tienen:

- a) Dinamización del desarrollo urbano



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- b) Eliminación de obstáculos en la implementación del modelo urbano
- c) Capacidad de negociación Estado/Otros actores
- d) Generación de estímulos para los propietarios
- e) Generación de beneficio común y del Estado en las decisiones urbanas
- f) Financiamiento de costos urbanos con cargo a los propietarios
- g) Ejercer mayor control urbano
- h) Ampliar los mecanismos de financiación del Municipio
- i) Proveer terrenos para espacio público y la localización de proyectos comunales

Instrumentos para Dinamizar el Desarrollo Urbanístico. Son aquellos que establecen acciones para impulsar la ejecución y desarrollo de predios en el corto plazo, y son:

Reparto de Cargas y Beneficios. Consiste en distribuir los costos de un desarrollo urbano entre los propietarios, concediéndoles como beneficio un mayor potencial de índices constructivos o de usos urbanos.

De igual manera permiten redistribuir las cargas y beneficios de las zonas geoeconómicas homogéneas entre los propietarios de las mismas. Se aplica dentro de un Plan Parcial o una Unidad de Actuación Urbanística.

Declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social. Consiste en definir legalmente como de utilidad colectiva o social inmuebles urbanos y suburbanos para decretar posteriormente su expropiación.

Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios. Mecanismo que establece temporalidades para obligar a propietarios de terrenos a vincularlos al desarrollo urbanístico, para el cumplimiento de la función social de la propiedad. Se reglamenta por el Art. 52 de la Ley 388/97 y está contenido en el programa de ejecución.

Cuando los terrenos contenidos en la declaratoria son parte de una Unidad de Actuación Urbanística, se incrementarán los plazos de Ley hasta un 50%. Se establecen prorrogas acordes al Artículo 54 de la Ley 388 /97.

Artículo 313. Compensación por Tratamientos de Conservación. Mecanismo para resarcir propietarios afectados por limitaciones impuestas a la transformación física de su Predio. Establece la compensación por las cargas negativas procedentes de decisiones sobre el ordenamiento de algunas áreas urbanas. La compensación tendrá lugar en aquellos casos en los que por motivos de conveniencia pública se declaren como de conservación histórica arquitectónica o ambiental determinados inmuebles en el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan. Las zonas generadoras de derechos transferibles de construcción serán inmuebles con valor patrimonial en las áreas de tratamiento de conservación histórica de las actuaciones urbanas integrales en el territorio.

Artículo 314. Reajuste de Suelos. Consiste en la configuración de nuevos lotes en uso de expansión urbana mediante el englobe de diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma adecuada y dotarlos de una infraestructura urbana básica de servicios domiciliarios y de equipamiento urbano como vías y parques.

Se constituye de igual manera en un instrumento de intervención de la estructura de los predios y de aplicabilidad de la carga y beneficios como principios básicos del ordenamiento territorial.

Integración Inmobiliaria. Mecanismo para reunir o englobar distintos inmuebles para su desarrollo, renovación, construcción, adecuación de la infraestructura y espacio público, para luego subdividirlos y enajenarlos o desarrollarlos individualmente o en conjunto.

Cooperación entre Partícipes. Consiste en desarrollar una Unidad de Actuación Urbanística de común acuerdo entre los propietarios, mediante el reparto de los costos y beneficios entre los propietarios.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-8305596
Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Se utiliza cuando no se requiere una configuración predial de la superficie de una Unidad de Actuación Urbanística.

Integración Inmobiliaria. Se constituye en un instrumento de intervención de la estructura de los predios y permite realizar la reunión o englobe de distintos inmuebles para su desarrollo, lo que permite garantizar y facilitar el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Enajenación Voluntaria. Es un mecanismo para la adquisición de inmuebles por parte del ente territorial y procede cuando existe acuerdo de compraventa entre la Administración y los propietarios de los inmuebles o terrenos declarados como de utilidad pública o de interés social.

Expropiación Judicial. Procede ante un Juez Civil una vez agotada la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria de un inmueble declarado de utilidad pública e interés social.

Expropiación Por Vía Administrativa. Consiste en decretar por parte de la autoridad administrativa competente, cuando existan motivos y condiciones de urgencia de utilidad pública o interés social. La expropiación del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre terrenos o inmuebles cuando existen especiales condiciones de urgencia y su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a) b) c) d) e) f) g) h) i) j) k), l) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Además cuando se presente por parte del adquirente en pública subasta de terrenos e inmuebles declarados de desarrollo construcción prioritarios según lo previsto en el Artículo 52 de la Ley 388 de 1997

Artículo 315. Plusvalías. Establecer las condiciones generales para la aplicación en el Municipio la participación en plusvalías a la cual tiene derecho el Municipio cuando ésta haya sido generada por acciones urbanísticas que regulen o modifiquen la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, modificando los usos o generando beneficios por la ejecución de obras públicas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y en las disposiciones que la desarrollan, en especial en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 1788 de 2004.

Personas Obligadas al Pago de la Participación en Plusvalía. Estarán obligados al pago de la participación en plusvalías y responderán solidariamente por éste, los propietarios y poseedores respecto de los cuales se configure el hecho generador.

Entidades que tendrán Derecho a Participar en las Plusvalías. El Municipio, por las acciones urbanísticas que adelante de manera directa e indirecta contempladas en la Ley 388 de 1997 y en aquellas normas que la modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten, tendrá derecho a participar en la plusvalía derivada de su acción urbanística.

Hechos Generadores de la Obligación. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la ley 388 de 1997 y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificable de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo o del espacio aéreo urbano en edificación, bien sea elevando el índice de construcción o la densidad, el índice de ocupación o ambos a la vez.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



- La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Se entiende por autorización específica: el otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades, la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos “adicionales” de construcción y desarrollo, cuando la Administración Municipal opte por este medio para su captura o recaudo.

Delimitación de los hechos generadores. De conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 “en los EOT, en los instrumentos que lo desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de plusvalía, que serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.”

Exigibilidad. El pago de la participación en plusvalías será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble al menos una de las siguientes situaciones:

- Expedición de la licencia de urbanización o construcción en cualquiera de sus modalidades, cuando ocurra cualquiera de los hechos generadores
- Cambio efectivo del uso del inmueble aplicable por la modificación del régimen o zonificación del suelo o bajo cualquier otra circunstancia.
- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable a los cobros por los hechos generadores previstos en el artículo 461 de este Acuerdo, siempre y cuando se haya concretado el hecho generador mediante autorización específica del otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades.
- Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997.
- Si por cualquier causa el propietario o el poseedor no efectúa el pago de la participación en plusvalía en el momento de la expedición de la licencia o de los derechos de construcción, su pago, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, será exigible en el momento en que posteriormente se verifique la transferencia de dominio sobre el bien inmueble objeto de participación en plusvalía.

Determinación del Efecto de la Plusvalía. El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores se calculará en la forma prevista en los artículos 75 a 78, 80, 86 y 87 de la Ley 388 de 1997.

La estimación del efecto de plusvalía se determinará por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores.

En todo caso, se cuantificará la incidencia o repercusión sobre el precio del suelo del número de metros cuadrados adicionales que efectivamente se autorice construir o del uso más rentable.

Liquidación de la Participación en Plusvalías. Con base en la determinación del efecto plusvalía por metro cuadrado calculado, el Alcalde Municipal o la entidad que se asigne la competencia, liquidará el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y expedirá el acto que determina la participación del Municipio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



El monto de la participación correspondiente a cada predio se actualizará a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación según lo establecido por las normas legales vigentes.

Tarifa de la Participación en Plusvalías. El porcentaje de participación del Municipio o las entidades beneficiarias en las plusvalías generadas por las acciones urbanísticas será del 30% del mayor valor del suelo obtenido por los terrenos por causa o con ocasión de los hechos generadores de la misma.

Formas de pago de la participación en plusvalías. Esta se regirá por lo establecido en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997 o la que lo modifique o complementa.

Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalías. Los recursos provenientes de la participación en Plusvalías se destinarán a las siguientes actividades:

- 50% para la compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social tipo 1 y 2 y,
- 50% para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

Artículo 316. Reglamentación. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo, el Alcalde expedirá la reglamentación en la que defina la entidad responsable de la administración, liquidación concreta en el momento de exigibilidad, recaudo, fiscalización, cobro, atención de reclamaciones, devoluciones de la participación en la plusvalía y de las demás actuaciones que se requieran adelantar para cumplir con lo dispuesto sobre el tema en el presente Acuerdo.

Exenciones. Se exonera del pago de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a desarrollos de vivienda de interés social tipo 1 y 2.

Hechos Generadores en el presente Esquema de Ordenamiento. En los planes parciales, que se adopten, en los polígonos de tratamiento desarrollo, tanto de iniciativa pública como privada o mixta se evaluarán los posibles hechos generadores que se presentan por los aprovechamientos que se asignan en el presente Acuerdo, para ser utilizados una vez aprobado el correspondiente Plan Parcial. En el mismo Decreto que apruebe el Plan Parcial, se decidirá el cobro de la participación en Plusvalía. El procedimiento para el cálculo del efecto Plusvalía se iniciará cuando se adopte el respectivo Plan Parcial.

De las vigencias y revisiones al Esquema de Ordenamiento Territorial. Las vigencias del presente EOT serán las mismas señaladas en la ley 388 de 1997 y sus normas complementarias. Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y deberán realizarse acorde con lo dispuesto en estas normas y sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con Cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio Municipal así como en la evaluación de los objetivos del plan.

Artículo 317. Contribución de Valorización. La Valorización es una contribución impuesta sobre los bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de obras de interés público, siendo un instrumento de financiación del ordenamiento territorial.

La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación será establecida por el Concejo Municipal.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



Para los efectos de la aplicación del Acuerdo 21 de 1994, actual estatuto de valorización, se entiende como “Entidad Competente” el Municipio. Las competencias atribuidas en la norma citada a la Junta Directiva de la entidad competente se entenderán que corresponden al Consejo de Gobierno.

Artículo 318. Facultades.- Facultase al señor Alcalde por el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, para crear y reglamentar el fondo de valorización con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa, ni planta de personal propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden Municipal y adscrito a la Secretaría de Hacienda, destinado a administrar los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas por el sistema de la contribución de valorización.

Artículo 319. Otros Instrumentos. La Administración Municipal reglamentará acorde con las disposiciones nacionales sobre la materia la expedición de los certificados de derechos de construcción y desarrollo; los certificados ‘adicionales’ de derechos de construcción y desarrollo; la creación y puesta en funcionamiento de los fondos de compensación.

Artículo 320. Reparto Equitativo de cargas y beneficios. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios resultantes de las acciones urbanísticas que ejecuta, ordena o aprueba la entidad municipal, en aplicación de la función pública del ordenamiento territorial, permite lograr que el desarrollo de nuevos sectores urbanos o el redesarrollo o mejoramiento de otros, se haga buscando la equidad para todos los involucrados en ellos, haciendo que quienes reciben las cargas, obtengan por ellas una justa compensación; o que quienes reciben los beneficios, paguen igualmente en debida forma las ventajas que adquieren.

Cargas. Son cargas, las áreas de terreno requeridas para el desarrollo de las infraestructuras, tales como: Las vías peatonales y vehiculares, áreas verdes, recreacionales y equipamiento, y la realización de obras públicas correspondientes a redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, vías, adecuación de espacios públicos, y la dotación de los equipamientos comunitarios y los inmuebles de interés cultural.

Las cargas urbanísticas, de acuerdo al nivel o jerarquía de la infraestructura, podrán clasificarse como general, zonal y local.

Beneficios. Son las ventajas que se atribuyen a cualquier inmueble localizado en suelo urbano. Tales beneficios, los constituye el potencial aprovechamiento generado por las acciones urbanísticas definidas en el presente Esquema o por los instrumentos que lo desarrollen. Son beneficios entonces, entre otros, la clasificación del suelo, la asignación de tratamientos, usos del suelo y aprovechamientos, y otras normas estructurales y generales que ya se han definido en el presente Esquema.

Artículo 321. Distribución equitativa de las cargas y beneficios. Este es uno de los principios en los cuales se fundamenta el ordenamiento del territorio, en cumplimiento de la función pública del urbanismo.

Las cargas locales incluirán, entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales, y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas locales se distribuirán así:

- En las zonas que no son objeto de plan parcial, las obligaciones urbanísticas correspondientes a la cesión de suelo para espacio público y equipamiento, se establecerán de conformidad



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



- con lo que se señale, en el "ámbito de reparto" correspondiente.
- En estas zonas, algunas cargas serán establecidas para cada predio, considerado individualmente, como es el caso de obligaciones viales.
 - En las zonas objeto de planes parciales, las cargas se distribuirán de conformidad con el sistema de reparto, que se determine en el mismo plan parcial.

Los beneficios están representados en el mayor valor y/o las ventajas que reciben los inmuebles localizados en el entorno o radio de acción de una obra pública que se ejecuta; o en los mayores aprovechamientos que es posible aplicar a uno o varios predios, como consecuencia del desarrollo de un plan parcial, o por el cambio de usos del suelo en el mismo.

Artículo 322. Reajuste de tierras e integración inmobiliaria. El desarrollo de las unidades de actuación, implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación, se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes, serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la Ley 388 de 1997, por parte de las entidades municipales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación, no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la Administración, podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes, o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación, y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

Ejecución mediante reajuste de tierras. Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística, se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9 de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano.

Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociada según lo previsto en el Artículo precedente, se constituirá la entidad gestora, según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente, que forma parte del plan parcial.

Con el plan parcial, se elaborará y presentará para aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El proyecto de reajuste o de integración, señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Trámite del reajuste o la integración. Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública, será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

Los lotes adjudicados, quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados, podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

Artículo 323. Cooperación entre partícipes. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística, no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá, la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y los beneficios, se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas, o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística, deberán constituir una entidad gestora, que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso, los predios que la conforman, estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización.

Artículo 324. Desarrollo y construcción prioritaria. Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria y adopción del esquema de ordenamiento.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria.

Lo anterior, sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación.

La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, estará contenida en el Programa de Ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan, para el logro de su



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



cumplimiento.

Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria. En el Municipio, existen lotes urbanizados sin construir, con posibilidad de desarrollo ubicados dentro del perímetro del área urbana vigente, encontrando que requieren ser determinados como de desarrollo prioritario.

Artículo 325. Adquisición de inmuebles por entidades públicas del orden municipal. El Municipio, es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el Artículo 58, de la Ley 388 de 1997, y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el Municipio, los establecimientos públicos municipales, las empresas y comerciales del Municipio, y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles, por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto, o la actuación que la entidad se propone ejecutar, en desarrollo del Artículo 58, de la Ley 388 de 1997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare.

Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente, expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico, que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición, necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

Realización de estudios. Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente, coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar, y en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

Artículo 326. Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social. Las entidades públicas competentes en el Municipio, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles, harán el anuncio del respectivo proyecto, programa u obra, mediante acto administrativo que deberá publicarse en el diario oficial, gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo del respectivo Municipio y en un diario de amplia circulación en el Municipio.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1 del Artículo 61, de la Ley 388 de 1997, la publicación del anuncio del proyecto permitirá descontar del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía, o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía, o la contribución de valorización, según sea del caso.

El acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

- La fecha en que se expide el acto administrativo.
- La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública y si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.
- La delimitación preliminar, en planos a nivel predial de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



- La solicitud, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación del anuncio del proyecto, de practicar los avalúos de referencia del suelo, programa u obra.
- La orden de publicación del anuncio en el diario oficial, gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo del respectivo Municipio y en un diario de amplia circulación en el Municipio.

Se entiende por mayor valor o plusvalía, el mayor valor generado por la expectativa de la adquisición de los inmuebles que se declare como de utilidad pública o interés social, por el anuncio de la ejecución de obras de utilidad pública directamente por la entidad pública y por las decisiones administrativas dentro del acto administrativo de anuncio que autorizan, de acuerdo con el esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, a destinar el inmueble a un uso más rentable, o incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

No se requerirá de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto administrativo que formaliza el anuncio del programa, proyecto u obra.

Contra el acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto, no procederán los recursos de la vía gubernativa. En el acto administrativo de anuncio, se podrá decretar la afectación por causa de obra pública o por protección ambiental, de los inmuebles ubicados en la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia. Dicha afectación, deberá cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en el Artículo 37, de la Ley 9 de 1989, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Avalúos de referencia. Con el fin de determinar el valor comercial de los terrenos antes del anuncio del proyecto, el cual servirá de base para identificar los incrementos en los precios del suelo generados por el respectivo anuncio, las entidades públicas competentes, solicitarán la elaboración de avalúos de referencia por zonas geoeconómicas homogéneas.

La entidad o persona encargada de elaborar los avalúos de referencia, establecerá el precio por metro cuadrado de suelo, para la zona o zonas geoeconómicas homogéneas, que resulten del estudio de valores de la zona donde se adelantará el programa, proyecto u obra.

Los avalúos de referencia, mantendrán su vigencia desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decida sobre su revisión o impugnación, hasta que se realicen la totalidad de las adquisiciones que hagan parte del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública.

Los valores comerciales que arrojen los avalúos de referencia, serán ajustados aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC), a la fecha de la oferta de compra de que tratan los Artículos 61 y 66, de la Ley 388 de 1997, y considerando la nueva realidad de los sectores involucrados, a la luz de la dinámica del mercado y las condiciones físicas y económicas existentes. Los avalúos de referencia, no sustituyen la obligación de elaborar los avalúos para definir el precio de adquisición, en los términos del Artículo 61, de la Ley 388 de 1997.

Artículo 327. Enajenación forzosa. Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, y especialmente que los propietarios de la tierra, utilicen el suelo de acuerdo al uso establecido en los componentes respectivos, la Administración Municipal, podrá ejercer el proceso de enajenación forzosa.

El proceso de enajenación forzosa, puede ser iniciado cuando conste el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en el certificado de permiso de ocupación (certificado de concordancia o recibo de obra) que debe expedir Planeación o la dependencia que haga sus veces.

El procedimiento de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en los Artículos 55



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



y 56, de la Ley 388 de 1997, y sus normas reglamentarias, o aquellas que la modifiquen o sustituyan.

Artículo 328. Enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa. La Administración Municipal, estará facultada para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa, para adquirir cualquier tipo de bien inmueble, cuando su necesidad se origine en motivos de utilidad pública, consagrados en el Artículo 58, de la Ley 388 de 1997.

La Administración Municipal, podrá adelantar los procesos de expropiación por vía administrativa, cuando a juicio de la autoridad administrativa competente, existan especiales condiciones de urgencia, entre otras:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros, que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias para la comunidad, que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la entidad territorial.

El procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación, se regirán por los procedimientos establecidos en los Artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Artículo 329. Adquisición y expropiación de inmuebles. Toda adquisición o expropiación de inmuebles, para ser destinados a los fines señalados en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo, establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen. Su aplicación, se regirá por lo dispuesto en los Artículos 59 a 72, de la Ley 388 de 1997, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Declaración de urgencia. Cuando la Administración Municipal, decida utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa, la competencia para declarar las condiciones de urgencia que la hacen posible, será Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces.

Artículo 330. Participación en plusvalía. La plusvalía se puede definir, como los incrementos en los precios del suelo que no se derivan del esfuerzo o trabajo de su propietario, sino, de decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial, o de inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general.

El crecimiento de los precios del suelo, es un beneficio privado que surge de un proceso colectivo, como lo es la urbanización. Los propietarios de los terrenos de los Municipios o de las áreas rurales ven crecer su patrimonio, a veces de manera apreciable, a costa del esfuerzo global de la sociedad, sin que ellos desempeñen un papel activo en esta elevación de precios.

Lo equitativo es que el Estado, en representación de los intereses colectivos, rescate ese beneficio para ponerlo al servicio de la comunidad.

Cuando se permite que la totalidad de esos incrementos sean captados por el propietario, se producen profundas inequidades, ya que la tierra es un elemento fundamental para asegurar bienestar, tanto a nivel colectivo como individual. Al no recuperar las plusvalías, así sea de manera parcial, se transfieren cuantiosos recursos del ahorro y el trabajo de los habitantes comunes y corrientes hacia los propietarios de la tierra, al comprar vivienda o suelo urbanizados y también la



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



transferencia de recursos fiscales, para la adquisición a altos precios de la tierra requerida para fines colectivos. Su utilización, más que una prerrogativa, es un deber de las entidades públicas, para dar cumplimiento a objetivos de equidad social, redistribución y solidaridad contemplados en nuestro ordenamiento jurídico.

La participación por parte del Estado en la plusvalía, tiene relación directa con la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, el urbanismo como función pública, y la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo humano.

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derechos a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común, a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

170

Hechos generadores de la obligación. Constituyen hechos generadores de la participación en las plusvalías, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el Artículo 8, de la Ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente, ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor área edificable de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo esquema de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, o la consideración de arte del suelo rural.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo o del espacio aéreo urbano en edificación, bien sea elevando el índice de construcción o el índice de ocupación o ambos a la vez.
4. La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Cuando se autorice el cambio de uso del suelo a uno de uso más rentable.

Se entiende por autorización específica: El otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades, la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos "adicionales" de construcción y desarrollo, cuando la Administración Municipal, opte por este medio para su captura o recaudo.

Además de lo previsto en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, deben especificar y detallar las zonas beneficiaras de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este Artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

El Municipio hará uso de la participación en plusvalías a las cuales tiene derecho, cuando éstas hayan sido generadas por acciones urbanísticas que regulen o modifiquen la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, modificando los usos, o generando beneficios por la ejecución de obras públicas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 82 de la Constitución Política, y en las disposiciones que la desarrollan, en especial en los Artículos 73 y



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



siguientes de la Ley 388 de 1.997, y los Acuerdo Reglamentarios 1788 de 2004, 3600 de 2007, y 4065 de 2008.

Hechos generadores de participación en plusvalía. Se definen en la Reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Oporapa, como hechos generadores de la participación en las plusvalías en el Municipio tal como se establece en el Mapa correspondiente.

También constituyen hechos generadores de participación en plusvalía del Esquema de Ordenamiento Territorial, tanto para el suelo urbano como para el rural, la ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Delimitación de las zonas beneficiarias con hechos generadores en el presente Esquema De conformidad con lo señalado en el Artículo 74, de la Ley 388 de 1997, se especifican y delimitan las zonas beneficiarias de una o varias acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de plusvalía, igual deberá hacerse en los instrumentos que lo desarrollen, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso, tal como se indicó anteriormente.

En los planes parciales, que se adopten, en los polígonos de tratamiento de renovación y desarrollo en suelo urbano y de desarrollo en suelo de expansión, tanto de iniciativa pública como privada o mixta, se evaluarán los posibles hechos generadores que se presentan por los aprovechamientos que se asignan para ser utilizados una vez aprobado el correspondiente plan parcial. En el mismo decreto que apruebe el plan parcial, se decidirá el cobro de la participación en plusvalía. El procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía, se iniciará cuando se adopte el respectivo plan parcial.

Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.
4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley.

En el evento previsto en el numeral 1, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía liquidado por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento y responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Los Municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social"

Determinación del efecto de plusvalía. El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores, se calculará en la forma prevista en los Artículos 75 a 78, 80, 86 y 87 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que los reglamente o modifiquen.

La estimación del efecto de plusvalía, se determinará por metro cuadrado de suelo, en cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores.

En todo caso, se cuantificará la incidencia o repercusión sobre el precio del suelo del número de metros cuadrados adicionales, que efectivamente se autorice construir o del uso más rentable.

Liquidación de la participación en plusvalías. Con base en la determinación del efecto plusvalía por metro cuadrado calculado, el Alcalde Municipal o la entidad a la que se le asigne la competencia, liquidará el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma, y expedirá el acto administrativo, que determina la participación del Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que lo modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten.

El monto de la participación correspondiente a cada predio, se actualizará a partir del momento en que quede en firme el acto administrativo de liquidación de la participación, según lo establecido por las normas legales vigentes.

Tarifa de la participación en plusvalías y formas de pago. El porcentaje de participación del Municipio o las entidades beneficiarias en las plusvalías, generadas por las acciones urbanísticas, será en principio del treinta por ciento (30%) del mayor valor del metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía. Sobre esta base, se aplicarán los descuentos a los cuales se refiere el penúltimo inciso del Artículo 84 de la Ley 388 de 1997. Las formas de pago, se regirán por lo establecido en el mismo Artículo o la norma que lo modifique o complemente.

Cuando sobre un mismo inmueble, se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores, en razón de las decisiones administrativas detalladas en los Artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado, se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al Municipio, se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado en el Artículo 83 de la ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio, se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Forma de pago: Podrá pagarse de acuerdo con las formas establecidas en Artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

Estrategia de recaudo rápido y oportuno. Con el fin de mitigar la incertidumbre futura en el recaudo y su posible demora, propia del mecanismo de participación en plusvalía, se autoriza a la Administración Municipal, a liquidar la participación en plusvalía por un porcentaje de 30%, en el



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



caso de que los propietarios y poseedores se avengan a pagarla dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha en que se produzca el hecho generador de la plusvalía. En caso de que la paguen después de tal fecha, pero antes de veinticuatro (24) meses, la participación en plusvalía se liquidará en un 40%.

Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalías. Los recursos provenientes de la Participación en Plusvalías, se destinarán a las siguientes actividades a través del Fondo Urbano:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social o interés prioritario, así como para adelantar la urbanización de los mismos, en un porcentaje no inferior al cuarenta por ciento (40%) del total del recaudo.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto, o inadecuado (polígonos o Centros Poblados con tratamiento o intervención de mejoramiento integral).
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes, y expansión y recuperación de los centros y equipamientos, que conforman la red del espacio público urbano.
4. Actuaciones urbanísticas en macroyectos, proyectos urbanísticos integrales, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, así como, para el pago del precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
5. Mantenimiento del patrimonio cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.
6. Financiamiento de infraestructura vial y del sistema de transporte masivo de interés general.

Reglamentación. La reglamentación en la que defina la entidad responsable de la Administración, liquidación concreta en el momento de exigibilidad, recaudo, fiscalización, cobro, atención de reclamaciones, devoluciones de la participación en la plusvalía y de las demás actuaciones que se requieran adelantar para cumplir con lo dispuesto en el presente EOT, para lo cual se faculta al señor Alcalde por un término de diez (10) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente EOT.

Exenciones. Se exonera del pago de la participación en plusvalía, a los inmuebles destinados a desarrollos de vivienda de interés social VIS y VIP; a los predios construidos con edificaciones dedicadas al culto de todas las Iglesias, que de manera permanente sean de libre acceso al público; y a los predios ubicados en los Centros Poblados en los cuales se desarrollen vivienda campesina.

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1, del Acuerdo 151 de 1998, los derechos de construcción y desarrollo, son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial, establecidos en la Ley 388 de 1997, y los instrumentos que los desarrollen.

Artículo 331. Efectos de la aplicación del tratamiento de conservación. La aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble, limita los derechos de construcción y desarrollo. Para compensar esta limitación, se crean los derechos transferibles de construcción y desarrollo, equivalentes a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona geoeconómica homogénea por el esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Compensación. La compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación. La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública, se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental a determinados inmuebles, en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

Forma como se adquieren los derechos de construcción y desarrollo. Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son:

1. Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas geoeconómicas homogéneas, planes parciales, o unidades de actuación urbanística, contenidos dentro del esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
2. Derechos transferibles de construcción y desarrollo, que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos, dentro del esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Emisión de los derechos de construcción y desarrollo. Los derechos transferibles de construcción y desarrollo, serán emitidos por el Municipio con la indicación de la zona geoeconómica homogénea receptora, donde es permitida su utilización, y la clase y magnitud adicional permitida. Para su emisión, el Municipio, deberá realizar y publicar previamente un estudio de factibilidad que permita establecer la demanda de ellos y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Zonas receptoras. Las zonas receptoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, se localizarán preferiblemente dentro de las mismas zonas geoeconómicas homogéneas donde estos derechos se generan. Sin embargo, de acuerdo con los objetivos particulares del Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, podrán establecerse relaciones directas y específicas entre zonas generadoras y zonas receptoras de derechos.

Límite máximo de desarrollo. El Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, deberán fijar el límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras, de acuerdo con el potencial de desarrollo de las mismas, sus condiciones de infraestructura vial y de servicios públicos, equipamiento y espacio público.

Zonas generadoras. A solicitud de los particulares, y con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el Municipio, podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Esquema de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, las cuales serán definidas mediante estudios técnicos avalados por Planeación.

Artículo 332. Contribución de valorización. La Valorización es una contribución impuesta sobre los bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de obras de interés público, siendo un instrumento de financiación del ordenamiento territorial.

La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación, será establecida por el Concejo Municipal.

Aprovechamiento del espacio público. Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal, otorgará aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del Municipio se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro de los principios de auto





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



sostenibilidad y optimización del espacio público.

También podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público, los elementos que conforman el amoblamiento urbano.

La Administración Municipal, manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio público en el Fondo Urbano, que se crea a través del Esquema de Ordenamiento Territorial, los cuales tendrán como destinación:

Generación de espacio público con el recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas.

Mantener y recuperar el espacio público con el recaudo proveniente de su aprovechamiento económico.

175

Criterios para la definición de los aprovechamientos del espacio público. Se tendrá en cuenta en cada caso particular, la totalidad o algunos de los criterios que a continuación se describen:

1. Valoración de la calidad ambiental del espacio público: Los aprovechamientos económicos, no podrán ir en detrimento de las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, y patrimoniales de los elementos naturales.
2. La apropiación colectiva y total del espacio público: Las acciones que prometan la utilización abierta y democrática del espacio público a todos habitantes.
3. Sostenibilidad del espacio público: Las acciones colectivas que propendan por el mantenimiento de las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
4. Organización social: Se apoyará y reconocerá la conformación de redes sociales, que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.
5. Gestión integral del espacio público: Las acciones que propendan por actuaciones integrales de recuperación y generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad (principalmente la peatonal), la recuperación del patrimonio, el fortalecimiento de los equipamientos, y la mejor convivencia de usos comerciales de servicios y de vivienda.

Criterios para la valoración económica de los aprovechamientos del espacio público. Para la definición de los aprovechamientos se tendrán en cuenta:

1. Área homogénea geoeconómica, donde se encuentra el espacio público.
2. El área aprovechada.
3. El tipo de aprovechamiento (publicidad, mercadeo de productos, etc.).
4. Las actividades, que menores impactos negativos generen.

Tipos de aprovechamientos del espacio público: Los tipos de aprovechamiento económico son:

Aprovechamiento Económico Transitorio del Espacio Público: Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, se concibe asociado a la definición de lugares urbanos especializados, que permitirán la utilización organizada de los lugares públicos, de manera transitoria y a su vez, generarán buenas prácticas a los habitantes en torno al comercio, servicios y diversión popular. Estos se clasifican en:

1. Ventas estacionarias.
2. Ferias y eventos transitorios.

Aprovechamiento Económico Temporal del Espacio Público: Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, con elementos construidos como parte del diseño urbanístico integral del espacio público. Estos aprovechamientos pueden ser:

Amoblamiento.

Proyectos integrales de bulevares y corredores.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



La autorización para el aprovechamiento económico, podrá ser suspendida por la Administración Municipal sin que medie indemnización ni plazo, en cualquier momento por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, adiciones o sustituya.

Capítulo 3
DISPOSICIONES FINALES

176

Artículo 333. Legalización de asentamientos Humanos. En la búsqueda de mejorar la calidad de vida de aquellos asentamientos de poblaciones pobres y vulnerables que se encuentran en estado de inferioridad frente a aquellos barrios que están legalizados, como consecuencia de esta situación anómala, carecen de servicios básicos necesarios para el desarrollo de la condición humana.

La legalización es el proceso mediante el cual la administración Municipal, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizados antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de

La licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

No procederá la legalización de asentamientos o parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las zonas definidas como amenazas y riesgos no mitigables o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el EOT o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

Artículo 334. Régimen de Transición para la Expedición de Licencias de Parcelación y Edificación en Suelo Rural y Rural Suburbano. Mientras el Municipio revisa y/o modifica su Esquema de Ordenamiento Territorial y/o adopta las Unidades de Planificación Rural de acuerdo con las disposiciones y normas contenidas para tal fin, en el trámite de estudio y expedición de licencias, deberá verificarse que los proyectos de parcelación y edificación en suelo rural y rural suburbano se ajusten a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Las solicitudes de licencia de parcelación y/o construcción radicadas en legal y debida forma antes de la promulgación del presente Acuerdo se resolverán con base en las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud.

Los titulares de licencias de parcelación en suelo rural y rural suburbano otorgadas antes de la entrada en vigencia del presente decreto o en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 4° del artículo 7° del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Artículo 335. Excepciones a las Normas Urbanísticas. Cuando se decida adelantar un macroproyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolla sea de conservación, renovación o mejoramiento integral, podrán excepcionar las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:

No podrán ser objeto de excepción las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público.

La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente plan parcial que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen.

La excepción sólo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá utilizarse como Cambio general a la normativa establecida.

Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan parcial o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sólo se favorece una parte de los mismos.

Artículo 336 Del tránsito de Normas Urbanísticas. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías u oficina de Planeación Municipal, de acuerdo a la entidad territorial, se les aplicará lo establecido en el artículo 49 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique.

Artículo 337. Intervenciones Urbanísticas Durante la Vigencia de largo plazo del EOT. Las intervenciones urbanísticas incorporadas en el Plan de Desarrollo del Municipio durante la vigencia de largo plazo del EOT, no podrán ser contrarias a lo establecido en el mismo. Para lo cual se deberán consultar los proyectos consagrados y las prioridades de desarrollo urbano que existan en el momento de formulación del correspondiente Plan de Desarrollo Municipal.

Artículo 338. De la Licencia para la Ocupación del Espacio Público con Cualquier Tipo de Amoblamiento. De conformidad con 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. Esta reglamentación será expedida por la Administración Municipal en un término de 6 meses.

Artículo 339. Obligatoriedad del Esquema de Ordenamiento Territorial. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente EOT, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan. Igualmente, las autoridades velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

Artículo 340. Sistema de Información. La oficina de Planeación Municipal, creará y pondrá en funcionamiento un sistema de información geo referenciada por medio de un sistema de indicadores que entreguen la información sobre los atributos del suelo, la gestión, el impacto sobre las dimensiones sociales, ambientales, culturales, económicas y político-administrativas, que permita elaborar diagnósticos, definición de políticas, así como planes y proyectos de ordenación del territorio, evaluar y monitorear las políticas y estrategias territoriales, herramienta que será implementada por la Administración Municipal en el término de un año y que cumpla con los requerimientos definidos en el artículo 112 de la ley 388 de 1997, referida al expediente Municipal.

Capítulo 4
Programa de Ejecución



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
“ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE”



178

Artículo 341. Programa de Ejecución. Es la carta de navegación de la entidad territorial, por ser el conjunto de Inversiones en programas y proyectos, que permitirán el desarrollo sostenible de los diferentes elementos estructurantes del Modelo de Ocupación del Territorio y que tienen un carácter obligatorio para ser incorporados dentro de los Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo de la Administración Municipal, para las próximas vigencias y de acuerdo a los contenidos de Corto, Mediano y Largo Plazo, como proyectos Estratégicos para la transformación integral del Municipio, a través de priorizar las inversiones en programas y proyectos que involucren el mejoramiento de los Equipamientos, los Servicios Públicos, la Vivienda y la interrelación de las Actividades Productivas que le propicien una sostenibilidad a los habitantes de la Entidad Territorial validando el Programa de Ejecución Original.

Artículo 342. Control Urbano. Planeación Municipal ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

La vigilancia y control se ejerce mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra.

Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.

Artículo 343. Infracciones Urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción reforma o demolición que contravenga el esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos y las normas que lo desarrolla, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores previsto en la ley 810 de 2003 o en las disposiciones que la complementen adiciones o sustituyan.

Para efectos de la aplicación de las sanciones éstas infracciones se considerarán graves o leves, según efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la ley 388 de 1997.

Artículo 344. Instalaciones sin la Respectiva Licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la ley 388 de 1997.

Artículo 345. Accesibilidad al Espacio Público a los Edificios de Uso Público y a la Vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

Artículo 346. Procedimiento para la Imposición de Sanciones: Para la imposición de las sanciones previstas, la Alcaldía observará los procedimientos previstos en el Código contencioso administrativo en concordancia con la ley 388 de 1997.



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



Artículo 347.- Sanciones. El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionará según lo estipulado en la ley 810 de 2003, el código Nacional de Policía, el Código Departamental de Convivencia Ciudadana y por las disposiciones contenidas en la Ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración serán los contenidos en el Código Contencioso Administrativo.


Artículo 348.- Articulación con el Plan de Desarrollo Municipal. Para asegurar el cumplimiento de los objetivos y propósitos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y alcanzar el modelo territorial adoptado, las administraciones Municipales siguientes deberán incluir en su correspondiente Plan de Desarrollo lo concerniente al programa de Ejecución del esquema de Ordenamientos Territorial, que formará parte del Plan Plurianual de Inversiones.

El Programa de Ejecución contendrá los proyectos estratégicos previstos en este Acuerdo, el monto de los recursos asignados para el período, la fuente de financiación y la entidad responsable de su gestión o ejecución según sea el caso.

Artículo 349.- Facultades. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los actos administrativos que reglamenten los procedimientos y trámites institucionales y contrataciones pertinentes, que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Presentado a consideración del Honorable Concejo Municipal de Elías Huila a los Dos (2) días del mes de Diciembre de dos mil dieciséis.


MANUEL ANTONIO SILVA GASCA
Presidente


PAOLA ANDREA PRIETO TORRES
Secretaria



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



**LA SECRETARIA
CERTIFICA**

Que el presente acuerdo fue sometido a los debates reglamentarios correspondientes a las siguientes fechas:

PRIMER DEBATE: NOVIEMBRE 14 DE 2016
SEGUNDO DEBATE: NOVIEMBRE 29 DE 2016

180

REMISIÓN:

Elías (Huila), Diciembre 02 de 2016

En la fecha envío el Acuerdo N° 021 del 29 de Noviembre de 2016 al Despacho del Señor Alcalde Municipal para sus fines pertinente.


PAOLA ANDREA PRIETO TORRES
Secretaria

SECRETARIA ALCALDE

Elías (Huila), Diciembre 02 de 2016

En la fecha recibí de manos de la secretaria del Honorable Concejo Municipal el Acuerdo N°021 del 29 de Noviembre de 2016, pasa al despacho del Señor Alcalde Municipal para que provea.


DIANA MARCELA TRIVIÑO SILVA
Jefe Unidad Administrativa y Financiera



Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28
Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



ELÍAS HUILA, NOVIEMBRE 29 DE 2016

181

EJECÚTESE Y CÚMPLASE


JUAN DIEGO TRUJILLO ARTUNDUAGA 
DIANA MARCELA TRIVIÑO SILVA
Alcalde Municipal Jefe Unidad Administrativa y Financiera

Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro -Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co





ACUERDO No. 021 DE 2016
Alcaldía de Elías - Huila
"ELÍAS, EL TIEMPO DE LA GENTE"



ELÍAS HUILA, NOVIEMBRE 25 DE 2016

182

SANCIONADO


JUAN DIEGO TRUJILLO ARTUNDUAGA
Alcalde Municipal

Edificio Municipal Elías-Huila - Barrio Centro –Edificio -
Dirección: Calle 2 No. 4-28

Teléfono : [57]-(8)-8305543 -3134072950 Fax :[57]-(8)-
8305596 Correo electrónico: contactenos@elias-huila.gov.co

