

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PITALITO  
*CONCEJO*

*Acuerdo 021/2000*

# **ACUERDO 021**

**(24 DE JUNIO DE 2000)**

**POR EL CUAL SE  
ADOPTA EL PLAN DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL PARA EL  
MUNICIPIO DE PITALITO  
HUILA**

## ACUERDO 021

(24 DE JUNIO DEL 2000)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE PITALITO HUILA.

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE PITALITO HUILA,

En ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997 y lo establecido por sus decretos reglamentarios y demás leyes que la modifican y complementan,

### CONSIDERANDO

1. Que la Ley 388 de 1997, establece que los municipios deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales.
2. Que a la fecha existe una normativa que es necesario modificar, actualizar y complementar, con el fin de orientar el desarrollo del municipio de Pitalito en forma adecuada a las necesidades físicas, económicas y sociales de sus habitantes y por tanto se hace necesario reglamentar las intervenciones que sobre el espacio público y el privado se lleven a cabo.
3. Que es deber de las autoridades competentes velar y orientar el desarrollo integral del municipio, teniendo en cuenta sus necesidades generales y particulares.

### A C U E R D A

#### TÍTULO I

#### COMPONENTE GENERAL

**Artículo 1. El componente general**, prevalece sobre los demás componentes del plan y todas sus decisiones y definiciones se traducen en normas urbanísticas estructurales. Está constituido por los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo para mejorar la competitividad del municipio; la definición de acciones estratégicas para alcanzar los objetivos en el desarrollo económico y social; y las

políticas de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo y demás recursos naturales.

## CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.** El ámbito de aplicación del presente Acuerdo es el territorio del Municipio de Pitalito Huila, debidamente señalado en el plano No. 1.

**PARAGRAFO 1.** La administración Municipal, adelantará las gestiones pertinentes con el Congreso de la República y la Asamblea Departamental, para aclarar definitivamente los límites con el Departamento del Cauca y con el Municipio de San Agustín, respectivamente.

**PARAGRAFO 2.** Una vez definidos los anteriores límites, se adelantará conforme a la ley las modificaciones respectivas en los planos correspondientes.

**Artículo 3. Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.** El Plan de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia de 10 años, siendo el inmediato plazo el término de tiempo de la actual administración –hasta diciembre del 2000-, el corto plazo los próximos tres años –enero del 2001 a diciembre del 2003-, el mediano plazo los siguientes tres años –enero del 2004 a diciembre del 2006- y el largo plazo hasta completar los diez años –enero del 2007 a diciembre del 2009-.

**Artículo 4.** Cualquier complementación o modificación que se quiera realizar sobre el Plan de Ordenamiento Territorial, debe adelantarse en los términos establecidos por la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998, para lo que corresponda.

**Artículo 5. Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial.** Los documentos que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito son los siguientes.

1. Planos generales
2. Documento técnico de soporte
3. Documento resumen
4. El presente Acuerdo que adopta el Plan

**Artículo 6. Planos generales.** Los planos generales que hacen parte integral del presente Acuerdo son los siguientes.

Plano No. 1. CG. Oficial municipal

Plano No. 2. CG. Estructura general del territorio y zonas de alto riesgo

Plano No. 3. CG. Clasificación del territorio

Plano No. 4. CU. Oficial urbano  
Plano No. 5. CU. Plan vial  
Plano No. 6. CU. Amenazas, riesgos y aptitud del suelo para el uso urbano  
Plano No. 7. CU. Equipamientos básicos  
Plano No. 8. CU. Equipamientos complementarios  
Plano No. 9. CU. Espacio público  
Plano No. 10. CU. Malla verde  
Plano No. 11. CU. Usos del suelo  
Plano No. 12. CU. Zonas de tratamientos  
Plano No. 13. CU. Sectores normativos  
Plano No. 14. CU. Planes parciales, grandes proyectos urbanos y VIS  
Plano No. 15. CR. Zonificación ambiental  
Plano No. 16. CR. Infraestructura y equipamientos  
Plano No. 17. CR. Zonas de tratamiento  
Plano No. 18. CG. Estructura vial y de comunicación municipal  
Plano No. 19. CR. Clasificación del suelo: áreas suburbanas y de expansión urbana.

## CAPÍTULO 2

### OBJETIVOS, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS

**Artículo 7. Objetivos.** Son objetivos del Componente General de Pitalito Huila los siguientes.

#### Objetivo principal

El componente general tiene como **objetivo principal** establecer las directrices del Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito para un periodo que comprende el tiempo que falte de la actual administración y tres administraciones más, diferenciando el mediano y largo plazo en torno a la consolidación de la imagen guía concertada a largo plazo.

#### Objetivos específicos

- Establecer la estructura territorial óptima para fortalecer las funciones urbano regionales y subregionales del municipio; actuales y proyectadas.
- Definir los objetivos, las políticas y estrategias generales de uso y ocupación del territorio municipal en función del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, productividad y sostenibilidad ambiental y la consolidación de la estructura territorial adoptada.

- Establecer las políticas de intervención del sector público a mediano y largo plazo para la consolidación de la estructura territorial e imagen guía adoptadas; a través de la definición de las políticas y estrategias sectoriales.

**Artículo 8.** Son objetivos del Ordenamiento Territorial de Pitalito Huila los siguientes.

### **Objetivos a mediano plazo**

- Consolidar la estructura territorial del Municipio de Pitalito, en aras de fortalecer su función como subcentro regional.
- Mejorar integralmente las áreas de vivienda deprimidas, garantizando unos niveles mínimos de habitabilidad en los sectores urbano y rural.
- Reestructurar la localización de las actividades productivas en función del equilibrio ambiental y la productividad económica.
- Erradicar la tala de bosques y detener la expansión de la frontera agrícola en las áreas de manejo y protección ambiental, especialmente las cabeceras y rondas de las fuentes hídricas.
- Garantizar a través del desarrollo técnico en infraestructura, la mitigación de los impactos generados por los habitantes sobre el medio natural, especialmente los generados por problemas derivados de saneamiento básico como la disposición final de basuras y aguas servidas.
- Optimizar la cobertura y localización de los equipamientos e infraestructura de servicios, acorde con la dinámica y necesidades de la población actual y proyectada.
- Preparar y brindar los mecanismos adecuados a la Administración Municipal, para alcanzar el manejo planificado del desarrollo territorial.
- Preparar el territorio municipal con una estructura de soporte adecuada que permita albergar la población y las actividades que se puedan desarrollar.

### **Objetivos a largo plazo**

- Alcanzar el equilibrio ambiental de la ecoregión Valle de Laboyos, recuperando el sistema hídrico natural del municipio.
- Garantizar la reconstrucción y manejo de los corredores biológicos del municipio entre los parques naturales aledaños existentes.

- Consolidar la estructura territorial como soporte de las actividades económicas, de modo que el municipio sea competitivo en el contexto nacional e internacional.
- Conseguir para el municipio unos niveles de habitabilidad entre medios y altos, para todas y cada una de las diferentes áreas del municipio.

### **Objetivos a mediano y largo plazo**

- Establecer las directrices generales de ordenamiento territorial del municipio de Pitalito para un periodo que comprende el tiempo que falte de la actual administración de Pitalito y tres administraciones más, en torno a la consolidación de la imagen guía del municipio concertada a largo plazo.
- Establecer la estructura territorial óptima para fortalecer las funciones urbanas regionales, subregionales del municipio, actuales y proyectadas.
- Definir la política y estrategia general de usos sobre el territorio municipal en función del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, productividad y sostenibilidad ambiental y la consolidación de la estructura territorial adoptada.
- Establecer la política de intervención del sector público para la consolidación de la estructura territorial e imagen guía adoptadas, a través de la definición de las políticas y estrategias de intervención sectorial.

**Artículo 9. Políticas.** Son políticas generales de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito Huila las siguientes.

### **Políticas para el mediano plazo**

- Fomento a la articulación estratégica del territorio municipal en el contexto subregional.
- Recuperación, veda a la explotación y ocupación de las zonas de conservación, protección ambiental y de riesgo para la localización de construcciones.
- Conservación y protección de las áreas de aprovisionamiento de agua potable, a través de:
  - Fomentar y aumentar la inversión para la adquisición de terrenos destinados a la preservación de las fuentes de agua.

- Apoyar la participación de las comunidades y el sector educativo rural, en su proceso de participación para la apropiación y acción de protección de estas áreas.
- Fomentar la educación ambiental
- Recuperación y control a la explotación y ocupación de las zonas de amortiguamiento ambiental.
- Apoyo y fortalecimiento a la localización y explotación de las actividades productivas en función del mejoramiento de la competitividad del municipio.
- Fortalecimiento y concentración estratégica de los servicios sociales en el sector rural.
- Restricción a la expansión urbana.
- Control a la ocupación y uso de las zonas suburbanas.

### **Políticas para el largo plazo**

- Protección para las zonas de conservación y protección ambiental.
- Protección y control de la ocupación de las zonas de amortiguamiento ambiental.
- Fortalecimiento de centros productivos.
- Consolidación y ocupación en vivienda de los subcentros rurales.
- Previsión de infraestructuras para la expansión urbana.
- Control a la ocupación y uso de las zonas suburbanas.

**Artículo 10. Estrategias.** Son estrategias del Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito Huila las siguientes.

Las estrategias territoriales corresponden a la proyección espacial de las políticas de ocupación del territorio, e integran las directrices del Ordenamiento Territorial.

### **Estrategias para el mediano plazo**

Las acciones de la administración en el mediano plazo se deben concentrar en la consolidación de la estructura territorial que adopta este Plan. La articulación del

municipio en el contexto de la subregión, requiere hacer esfuerzos en los temas estratégicos que favorecen esta posibilidad; el POT adopta las siguientes estrategias territoriales.

- Desarrollo prioritario del eje comercial vial Bogotá - Neiva - Pitalito – Mocoa - Quito. Se debe acompañar de la gestión que permita terminar la vía.
- Desarrollo del eje turístico comercial, Florencia – Acevedo - Pitalito – San Agustín – Isnos – Popayán – Salida al Pacífico.
- Oferta de servicios de aeropuerto para la subregión a través de alianzas estratégicas con el sector transportador de la subregión y fortalecimiento del terminal de transporte terrestre.
- Construcción de equipamientos, bodegaje y mercadeo de cobertura subregional, en el área del actual matadero municipal y/o zonas adyacentes.

Para recuperar y mantener la función hídrica del municipio, mantener y preservar los ecosistemas estratégicos que incorporan el anillo externo y contiene las áreas de reserva y amortiguamiento ambiental, las estrategias son:

- Adquisición y/o concesión para la protección, de las áreas de reserva forestal del Centro poblado de Bruselas en límites con el Departamento del Cauca y cabeceras de las fuentes hídricas que suministran agua a las zonas rurales.
- Implementar programas y proyectos de beneficio ecológico en el sector rural, coordinados por la UMATA en asocio con otras entidades.
- Implementación intensiva de prácticas de explotación agroforestal en las zonas de amortiguamiento ambiental, en el centro poblado de Bruselas, la Laguna y partes altas de Charguayaco.

Para la conservación y protección de áreas de aprovisionamiento de agua potable, el POT define como estrategias prioritarias las siguientes:

- Conservación y protección de los nacimientos de agua y rondas de todos los cuerpos y componentes del sistema hídrico, dentro de los cuales se encuentran: Río Magdalena, Río Guachicos, Río Guarapas y la Laguna de Gaitipán. Sistema de microcuencas de afluentes como las quebradas el Cedro, Cálamo, la Criolla, el Macal, Aguablanca, El Guamal, Mortiñal, Regueruna, Charguayaco y otras.

- Adquisición de terrenos de protección ambiental en Bruselas ( posible ubicación: vereda Porvenir) para la reubicación de la bocatoma del acueducto municipal de Pitalito.
- Conservación de los predios adquiridos en convenios con las comunidades.

La consolidación de una estructura territorial que resulte competitiva en el entorno subregional y que genere un desarrollo armónico y equilibrado, requiere de la aplicación de las siguientes estrategias:

- Fortalecimiento de la agroindustria, localizada en el anillo de amortiguamiento ambiental; específicamente las de procesamiento de guayaba, caña y yuca, localizadas en Guacacallo, Palmarito y Palmar de Criollo respectivamente. Ello favorecerá la generación de empleo y por lo tanto se restringirá en gran medida la explotación intensiva de las áreas de protección ambiental.
- Dotación de infraestructuras de soporte para las actividades de ecoturismo en los centros poblados de Bruselas (parte alta) y La Laguna (Laguna de Guatipán), así como en las zonas donde se han encontrado petroglifos: Veredas Guacacallo, Anserma, Guamal y Charguayaco.
- Fomento a la explotación agropecuaria tecnificada e intensiva en el Valle de Laboyos de acuerdo con las características del suelo y topografía así:
  - Anillo de explotación en cultivos permanentes en Chillurco, Guacacallo, Charginyaco (parte alta), Palmarito y Palmar de Criollo (parte baja).
  - Anillo de explotación intensiva de cultivos transitorios y ganadería intensiva, correspondientes a áreas periféricas de la cabecera municipal; El Tigre, Charginyaco y Palmar de Criollo.
- Recualificación de la infraestructura de servicios públicos, equipamientos, vías elementales del espacio público, como soporte de las funciones de centro de servicios de la subregión Sur del Huila.
- Desarrollo del plan parcial de la zona industrial, como fomento a las actividades productivas y polo de atracción de la inversión privada, proyectada con un radio de acción subregional.
- Desarrollo integral del sector Solarte de la cabecera municipal, como sector productivo y habitable.

La elevación de las condiciones de vida de los habitantes de manera integral, requiere de una sumatoria de esfuerzos articulados en las siguientes estrategias:

- Desarrollo prioritario de los subcentro de servicios rurales de Bruselas, La Laguna, Palmar de criollo y Changuayaco. Ello implica la dotación de servicios públicos y construcción de equipamientos de servicios sociales.
- Desarrollo de programas de vivienda, para la ampliación de la oferta en el sector rural, de los centros poblados.
- Consolidación de las áreas de vivienda subnormales de la cabecera municipal, de los sectores de Cálamo, Solarte y barrios sur y sector norte ( RODRIGO LARA).
- Desarrollo de proyectos de vivienda media en las zonas determinadas para este uso en el sector nororiental de la cabecera municipal (comuna oriental y comuna occidental).

### **Estrategias para el largo plazo**

Las estrategias para el largo plazo se deben centrar en el crecimiento y desarrollo territorial con base en la estructura ya consolidada y la infraestructura de soporte creada en el mediano plazo.

- Fortalecimiento de los corredores comerciales y turísticos Bogotá - Neiva - Pitalito - Mocoa – Quito y Florencia - Pitalito - San Agustín – Iznos – Popayán – Salida al Pacífico.
- Ampliación de la oferta de servicios turísticos a lo largo del corredor con esa vocación, como estrategia de articulación con el anillo del sur del Huila.

Las condiciones de producción se deben ajustar de acuerdo con las tendencias del mercado pero ofreciendo garantía de sostenibilidad en el tiempo; las estrategias territoriales propuestas son las siguientes:

- Fortalecimiento del sector productivo agroforestal para la cobertura de la oferta de alimentos del municipio.
- Fortalecimiento de la producción intensiva en las zonas planas, para la demanda del mercado externo.
- Consolidación de la explotación del turismo ambiental, en las zonas de protección.

El mejoramiento de las condiciones de habitabilidad se deben reflejar en el crecimiento de las áreas de vivienda en sectores con un adecuado soporte de infraestructura y la ampliación de la oferta de servicios en función de las necesidades de la población, para ello se proponen las siguientes estrategias.

- Consolidación de los subcentros de servicios rurales de segundo nivel: Chillurco, Guacacallo, Palmarito y El Tigre.
- Ampliación de la oferta de vivienda en las áreas urbanas de acuerdo con las tendencias de crecimiento y demanda de vivienda efectivas en el mediano plazo.
- Ampliación de la oferta de vivienda en los subcentros rurales de primer y segundo nivel, dadas sus adecuadas condiciones de accesibilidad y oferta de servicios públicos y sociales.

**Artículo 11. Políticas complementarias.** El desarrollo territorial integral es el resultado de la articulación de una serie de intervenciones físicas localizadas sobre el territorio, con el desarrollo social y económico, en función del mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes y de su productividad de manera armónica con el entorno medio ambiental.

Partiendo de esa premisa es necesario tener en cuenta la articulación de las decisiones adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial con las del Plan de Desarrollo Municipal de la vigencia posterior (2001 – 2003), de acuerdo con las exigencias de la Ley 388. Son políticas complementarias del Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito Huila las relacionadas a continuación:

### **Políticas y estrategias de salud**

- Mejoramiento de la calidad, eficiencia, eficacia y cobertura de los servicios.
- Mejoramiento de la calidad, eficiencia, eficacia y cobertura de los servicios de promoción.

#### Estrategias

- Fortalecimiento del Comité local de salud para la orientación y divulgación del adecuado funcionamiento de los puestos y centros de salud.
- Participación de la comunidad en la planeación, diseño y ejecución de los puestos y programas de salud.
- Promover acercamientos con la Cruz Roja para implementar una alianza estratégica entre los puestos y centros de salud y ésta organización, en donde

se realicen actividades conjuntas de promoción y prevención que propendan por elevar la calidad de vida de los habitantes.

- Capacitación continua a la comunidad, personal médico y administrativo que permita mejorar la calidad en los servicios ofrecidos, donde el usuario cuente con una atención adecuada y oportuna.

### **Políticas y estrategias de educación**

- Mejoramiento de la calidad, eficiencia y cobertura de la educación y apoyo tecnológico a los estudiantes

#### Estrategias

- Concentrar los recursos materiales y humanos en las escuelas o unidades básicas.
- Promover la participación de la comunidad en la definición de las unidades escolares.
- Estudio de factibilidad para determinar los colegios que estén en capacidad de maximizar sus espacios para articularse en el sistema de unidades educativas.
- Conformar grupos de promoción y capacitación para la enseñanza de tecnologías y promover convenios de mutua cooperación entre los centros educativos y el centro de apoyo pedagógico y científico.

### **Políticas y estrategias de bienestar social**

- Establecimiento de espacios adecuados que atiendan las necesidades de la población adulta mayor y la población discapacitada e indigente.

#### Estrategias

- Colaboración de la municipalidad en la consecución del lote para la construcción de un centro de discapacitados, igualmente para la reestructuración del centro de atención para la población adulta.
- Participación de la comunidad afectada e interesada en la gestión de los recursos.

### **Políticas de desarrollo económico**

- Apoyo y promoción de las actividades agropecuarias, agroindustriales, artesanales – industriales y ecoturísticas
- Organización de sistemas de comercialización eficiente
- Fortalecimiento de la función de servicios subregionales

### **Política de desarrollo institucional**

- Fortalecimiento de los procesos de planificación y gestión participativa.

#### Estrategias

- El apoyo a la veeduría ciudadana para que a través de esta, la comunidad participe activamente en el control y evaluación de los planes, programas y proyectos y en especial de la inversión pública, de tal forma que las acciones gubernamentales, cumplan con los objetivos propuestos y se verifique continuamente la eficiencia y efectividad de los recursos, procesos y resultados.
- La interacción continua entre la administración municipal, el sector privado y la comunidad, vigorizando los canales de comunicación ya establecidos que permitan un flujo constante de información y el proceso concertado de toma de decisiones.
- La racionalización de los gastos de funcionamiento y la disminución prudente de la participación de los recursos del crédito en el total del presupuesto municipal.
- La coordinación entre las diferentes dependencias de la municipalidad, las organizaciones del sector privado y la comunidad, para que las acciones se realicen oportunamente y con calidad, de tal forma que se logre la visión, los objetivos y las metas de acuerdo con lo establecido en el P.O.T.
- El diseño, montaje y puesta en marcha de un sistema de información que facilite la evaluación y el control de la gestión.
- El diseño e implantación de un sistema de monitoreo que permita la evaluación y el seguimiento al P.O.T. y su actualización permanente.

## CAPÍTULO 3

### CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### **Artículo 12. Estructura territorial.**

La funcionalidad, el equilibrio e idoneidad de usos y funciones son los criterios que incorpora la propuesta de estructura territorial. A partir de ellos, de la imagen guía y de las proyecciones de la vocación productiva del municipio de Pitalito, se establece la siguiente estructura territorial, contenida en el plano No. 2:

#### **Artículo 13. Zonas de protección y reserva natural**

Estas zonas corresponden a las áreas que albergan ecosistemas estratégicos y que es fundamental su conservación. Dentro de estas zonas se incluyen las rondas de los cuerpos hídricos, los relictos de selva con bosque primario, las zonas determinadas como de alto riesgo y las zonas de reserva de la población civil.

Las zonas de reserva de la población civil corresponden a las áreas adquiridas por los grupos ecológicos Laboyanos, que han sido identificadas como de albergue de ecosistemas estratégicos y que serán destinadas para la preservación y conservación de su medio natural.

#### **Artículo 14. Zonas de conservación patrimonial**

Están constituidas por aquellas áreas, lugares y elementos con valores históricos, urbanísticos o arquitectónicos, que hacen parte de la identidad de los habitantes del Municipio y por tanto pertenecen a la vida cultural de la región.

Para el Municipio de Pitalito este Acuerdo establece la necesidad de adelantar un estudio especializado que identifique el patrimonio a conservar y proteger, según lo determina la Ley 388.

#### **Artículo 15. Zonas productivas rurales**

El suelo rural se ha dividido en tres grandes zonas de producción agropecuaria, de acuerdo con la vocación, el análisis de demanda de productos y factibilidad de producción. Estas zonas son: de agroforestería, de cultivos permanentes y para cultivos transitorios y pastos mejorados.

Se proponen cuatro centros estratégicos de producción agroindustrial. Uno en Guacacayo para el procesamiento de guayaba (ya existe), otro en la vereda Holanda para procesamiento de caña de azúcar, otro en la vereda El Carmen para el procesamiento de la yuca y en Pitalito y Bruselas centros de acopio y procesamiento de leche.

El ecoturismo conforma un tercer renglón productivo para el Municipio. Se localizará primordialmente en la zona sur del centro poblado de Bruselas, aprovechando para este fin las reservas de bosque nativo que aun quedan. Además también se podrá concentrar esta actividad, en el centro poblado de La Laguna en torno a la laguna de Guaitipán.

#### **Artículo 16. Zonas de servicios y comercialización de productos**

Las zonas de servicios son aquellas que concentran los equipamientos comunitarios de educación, salud, recreación, centros de abastecimiento y comercialización de productos.

Se consideró como un centro principal con múltiples funciones de servicios y comercialización de productos a nivel local y subregional el área urbana de Pitalito y unos subcentros rurales.

Los subcentros rurales de nivel I, corresponden a los centros poblados con mayor grado de consolidación actualmente. Estos deberán tener una infraestructura de equipamientos de carácter local y equipamientos complementarios de comercialización de productos y educación técnica agropecuaria, con un radio de cobertura mayor. Los subcentros de nivel II, deberán tener por lo menos equipamientos de carácter local. Se ha propuesto la creación de dos subcentros de nivel II, uno alterno en el centro poblado de Bruselas, que se podrá localizar sobre la vía a Mocoa en las veredas El Palmito, La Esperanza o El Carmen y un subcentro en la vereda El Tigre de Guacacallos.

#### **Artículo 17. Red vial estructurante**

Las diferentes zonas funcionales del municipio se articulan e intercomunican local y regionalmente a través de la red vial. El sistema de vías estructurantes del territorio está contenido en el plano No. 18 y está conformado por:

- Las vías **regionales principales** que son: el eje vial norte - sur, Bogotá - Neiva - Pitalito Mocoa – Quito, el eje vial occidente - oriente, Salida al Pacífico - Popayán – Isnos – San Agustín - Pitalito – Acevedo - Florencia y el anillo vial externo de la cabecera municipal. Estas vías son del nivel nacional y por tanto su diseño y

construcción están sujetos a las normas establecidas por el Instituto Nacional de Vías.

- Las vías **regionales secundarias** que son: la vía que une los subcentros rurales de Guacacalio y La Laguna y comunica al municipio de Isnos; la vía Guacacalio, Chillurco, Criollo y las vías que unen a los subcentros rurales de Palmarito y Changuayaco con la cabecera Municipal.
- Las vías **rurales** que están conformadas por las demás vías existentes y que en general son de carácter intermunicipal y veredal.

La base administrativa y funcional de la estructura territorial la constituirán las unidades administrativas territoriales del orden local: Comunas y Corregimientos, si a bien lo tienen las futuras Administraciones, dependiendo de la reforma a la ley 136 de 1994.

### **Subcapítulo I**

#### **SISTEMAS DE COMUNICACIÓN**

**Artículo 18. Definición.** El sistema de comunicación comprende las directrices de acciones, programas y proyectos trazados a largo plazo para el desarrollo de la infraestructura del Plan Vial y de Transporte. Específicamente se incluyen factores como la estructuración de la red vial, su uso, la conformación de los flujos y sentidos de acuerdo con las vías existentes y proyectadas, la jerarquización de vías y su influencia dentro del municipio, así como las previsiones necesarias en cuanto a tránsito y transporte, terminales (aéreos y terrestres), zonas de cargue y descargue, entre otros.

**Artículo 19. Objetivos.** El objetivo central del Plan Vial y de Transporte es mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad dentro del municipio, buscando la prioridad de éstas dos determinantes según el caso. Además deberá establecer las directrices para la localización y ejecución de las obras de infraestructura del plan, acorde con las necesidades detectadas en el diagnóstico.

**Artículo 20. Políticas.** Son políticas del sistema de comunicación del Municipio las siguientes:

- Aseguramiento de la inversión para el desarrollo completo del Plan en cada una de las vigencias fiscales, para hacer efectivos los propósitos.
- Integración de las zonas que producen, generan y atraen viajes de acuerdo con el desarrollo futuro del municipio.
- Priorización en el mejoramiento de la red vial existente, antes que en la apertura de nuevas vías.
- Mejoramiento integral de las condiciones en el transporte público intermunicipal, interveredal y urbano.

**Artículo 21. Componentes.** Este sistema se compone de los medios de transporte, las vías de comunicación y los terminales de carga y pasajeros. Pitalito cuenta con dos importantes sistemas de comunicación el aéreo y el terrestre.

## **Subcapítulo 2**

### **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**

**Artículo 22. Definición.** Con el fin de proteger el medio ambiente y conservar los recursos naturales del Municipio, se define el sistema de áreas protegidas que es el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural Municipal, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas, la conservación de la biodiversidad y la evolución de la cultura en Pitalito, las cuales, en beneficio de todos los habitantes, se declaran dentro de cualquiera de las zonas previstas en el presente Acuerdo.

**Artículo 23. Objetivos.** Los objetivos del sistema de áreas protegidas son:

- Preservar áreas representativas y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico.
- Restaurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales vitales para el desarrollo sostenible.

- Garantizar el libre acceso y disfrute colectivo del patrimonio natural y paisajístico.

**Artículo 24. Las medidas para la protección del medio ambiente.** Para cumplir con los objetivos establecidos, se consideran determinantes las siguientes medidas:

- Proteger los relictos selváticos que aún conserva el Municipio en las cuencas media y alta de los ríos Guachicos, Guarapas y la quebrada El Cedro; igualmente deben ser protegidos los corredores biológicos conformados en la zona boscosa del sur existente entre los parques naturales (Puracé y Cueva de los Guácharos), que corresponde al territorio de las veredas El Porvenir, El Cedro y El Pensil, así como los cordones de vegetación que corren paralelos a todos los drenajes naturales del Municipio (ríos, quebradas y caños).
- Recuperar mediante programas de revegetalización y arborización con especies nativas, las zonas deforestadas y que cumplen un papel estratégico en la conservación del agua y el equilibrio natural.
- Hacer cambio progresivo en el uso del suelo para las zonas de ladera que en la actualidad se encuentran dedicadas a la ganadería, estableciendo sistemas forestales permanentes, que permitan evitar los procesos erosivos y la perdida de fertilidad del suelo.
- Exigir la recuperación geotécnica y ambiental en las zonas de explotación de materiales a cielo abierto, como canteras, explotaciones aluviales, etc, de acuerdo a los estudios de impacto ambiental que cada una de ellas presente a la entidad ambiental competente.
- Llevar a cabo la aplicación de las medidas establecidas por la Ley 99 de 1.993, principalmente para aquellas actividades industriales o artesanales tales como las curtiembres, las fábricas de cerámica, los trapiches paneleros y en general todas las industrias o agroindustrias que causen alta contaminación del aire, suelo y atmósfera.
- Todas las áreas densamente pobladas deberán tener plantas de tratamiento para sus aguas residuales y soluciones manejadas técnicamente sobre la disposición final de los residuos sólidos, para mitigar los impactos generados sobre las corrientes hídricas y el ambiente en general. Estas se refieren específicamente a la Cabecera Municipal y a los Subcentros Rurales, principalmente a los que se clasificaron como de primer nivel, como se vea mas adelante (Bruselas, Guacacallo y La Laguna).
- Reconstrucción progresiva de la cobertura vegetal a nivel urbano con especies nativas adecuadas.

### Subcapítulo 3

#### PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

**Artículo 25. Definición.** El patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, es el conjunto de valores representados en algunas obras específicas del ser humano, que poseen altas calidades individuales y/o de conjunto, conformando ambientes representativos del desarrollo cultural de los habitantes del territorio.

**Artículo 26. Objetivos.** El reconocimiento y salvaguarda del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Municipio, tiene como objetivo rescatar los valores patrimoniales propios de la región, con el fin de afianzar la identidad cultural y por ende la apropiación de los habitantes con sus raíces.

**Artículo 27. Componentes.** En el área urbana se ratifican y acogen con el tratamiento de conservación, los inmuebles que poseen valores patrimoniales, históricamente reconocidos por los habitantes de Pitalito o que tienen declaratoria por ordenanza departamental.

**Artículo 28.** La administración municipal debe adelantar un estudio especializado, en un plazo máximo de diez y ocho (18) meses, cuyo alcance es identificar el patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico de Pitalito y definir el manejo particular que este debe tener, mientras este se da, se identifican los siguientes predios para el manejo que la ley define: Capilla de Valvanera, Parque de Valvanera, Templo San Antonio, parte antigua del Palacio Municipal, Escuela de Artes y Oficios Lorenzo Cuellar, La Casa Quinta Molina, Casa Hotel Colonial, Casa "La Bodega", Centro Artesanal, Casa de la Familia Sánchez (Carrera 3a.), Casa Finca Hacienda Bruselas, casco urbano de La Laguna, La casa de la Familia Barcias, Casa de Héctor Polanía. La Secretaría de Planeación Municipal realizará la identificación catastral respectiva. Se identificaron en forma preliminar dos áreas a tener en cuenta en el estudio mencionado; el barrio Siete de Agosto a nivel urbano y la cabecera de Bruselas a nivel rural. El estudio en mención determinará si ameritan una declaratoria definitiva y en caso tal se les debe asignar su manejo particular.

El estudio especializado a que se hace referencia, debe definir claramente los criterios de valoración y calificación con los que se aborde el patrimonio del Municipio, con el fin de evitar al máximo subjetividad en las declaratorias y permita adelantar posteriormente nuevas inclusiones cuando sea del caso.

**Artículo 29.** El estudio e inventario del patrimonio del Municipio de Pitalito, debe tener en cuenta:

- A nivel rural, las edificaciones localizadas en forma dispersa (como las casas de hacienda), los caminos históricos que hacían parte del sistema de comunicaciones (como los caminos reales), los petroglifos en las veredas de Guacacallo, Anserma, Guamal y Charguayaco, de los cuales se tiene conocimiento y los demás hallazgos que se realicen.
- En los centros poblados y el área urbana, los inmuebles o el conjunto de ellos, que ameriten ser protegidos por conformar el patrimonio cultural representativo de su desarrollo.

**Artículo 30.** El patrimonio que se identifique debe ser debidamente localizado y delimitado. El estudio definirá los mecanismos para su protección y manejo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo.** Para la elaboración del estudio en referencia, la administración municipal puede asesorarse de entidades especializadas en el inventario del patrimonio cultural, como el Ministerio de Cultura.

#### Subcapítulo 4

#### ZONAS DE ALTO RIESGO

**Artículo 31. Definición.** Se consideran amenazas, aquellos fenómenos naturales o artificiales, que pueden ocasionar un desastre. La vulnerabilidad es la falta de preparación para reaccionar de manera lógica y racional, ante los efectos que desencadenan las amenazas. Estos dos factores unidos ocasionan riesgos. Cuando a dicha situación se le adicionan condiciones como la ubicación, la distancia, el tiempo y la percepción del fenómeno, es lo que determina que los riesgos sean bajos, moderados o altos.

**Artículo 32. Clasificación.** De acuerdo con los parámetros que establece la Ley se determinan en forma preliminar las zo

nas de alto riesgo, localizadas en los planos No. 2 y 6. La administración municipal debe elaborar los estudios técnicos especializados que permitan delimitar y definir con precisión estas áreas y los grados de vulnerabilidad y amenaza de las mismas.

**Artículo 33. Medidas de prevención.** Los usos del suelo para estas áreas son los establecidos en las unidades de zonificación ambiental, contenidos en el Componente Rural.

**Artículo 34.** Como medida de prevención el POT establece que en las zonas de alto riesgo, de las áreas rural y urbana, no pueden localizarse asentamientos humanos ni desarrollos de otro tipo, de acuerdo con lo establecido por la Ley 388 del 97.

### **Subcapítulo 5**

## **SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

### **Plan vial y de transporte.**

**Artículo 35. Definición.** Son las directrices de acciones, programas y proyectos, trazados a corto, mediano y largo plazo, que buscan construir la red de vías requeridas por los habitantes del Municipio, para desarrollar las actividades propias de la vida diaria con mayor eficiencia. Este sistema está conformado por el conjunto de elementos principales del espacio público, que sirven de enlace entre los diferentes puntos y lugares del territorio municipal. Los planes específicos sobre Vías y Transportes a nivel urbano y rural, así como sus programas y proyectos forman parte integral del Componente General del POT.

**Artículo 36. Objetivo.** El objetivo del sistema vial y de transporte, es la consolidación de la red de comunicaciones que le permita a los habitantes elevar su nivel de vida, en la medida en que accedan eficientemente a los servicios ofrecidos por el Territorio en su conjunto.

**Artículo 37. Componentes.** El sistema de comunicación se compone de los medios de transporte, las vías de comunicación y los terminales de transporte.

### **Plan de equipamientos.**

**Artículo 38. Definición.** Son las directrices de acciones, programas y proyectos trazados a corto, mediano y largo plazo para el desarrollo de todas aquellas construcciones públicas y privadas encaminadas a satisfacer los requerimientos de los habitantes del Municipio.

**Artículo 39. Objetivo.** El plan de equipamientos tiene como objetivo establecer las directrices para la localización estratégica y ejecución de las obras de equipamientos básicos y complementarios en todo el municipio.

**Artículo 40. Componentes.** Los equipamientos conforman, dentro del contexto municipal los centros de convergencia de la comunidad. La equidad del desarrollo urbano se puede medir entre otros elementos, a través de la calidad y cobertura de los equipamientos. Constituyen uno de los renglones más importantes de la inversión pública y son estratégicos para lograr una adecuada calidad de vida de la población.

#### **Plan de vivienda social VIS.**

**Artículo 41. Definición.** La Ley 388 o ley de Ordenamiento Territorial, define así el concepto de la Vivienda de Interés Social: "Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos".

**Artículo 42. Objetivo.** El objetivo del plan de VIS es proporcionar soluciones para disminuir el déficit de unidades de vivienda, determinar su adecuada localización y crear paralelamente programas de mejoramiento integral para las viviendas con mala calidad.

#### **Artículo 43. Políticas.**

- Formular programas de vivienda nueva, acorde con las necesidades de crecimiento y el déficit existente, según las proyecciones de población y crecimiento previstos para el Municipio.
- Formular programas de reubicación de viviendas localizadas en zonas de riesgo y/o de protección ambiental, respondiendo a la Ley 388 que establece claramente que en éstas áreas no se podrá localizar ningún tipo de uso urbanístico.
- Formular programas de reubicación de proyectos de vivienda que quedaron fuera del perímetro urbano o que según el POT, se encuentran en zonas incompatibles para este uso o en áreas que fueron destinadas para usos distintos.
- Formular programas de mejoramiento integral de la vivienda y el entorno (habitación, servicios públicos y servicios sociales) y de mitigación de riesgos, principalmente. propender además por que las soluciones planteadas sean unidades básicas completas.
- Conformar y formular programas de vivienda de no menos de 20 familias de un mismo sector, de tal forma que las soluciones tengan un impacto visible dentro de la población.

- Convocar a la comunidad para la conformación de comités, juntas de vivienda o cualquier otro tipo de organización popular de vivienda que promueva el desarrollo de programas de reubicación, mejoramiento o vivienda nueva.
- Fortalecer y definir las funciones específicas del IVISUR como gestor y ejecutor de los diferentes programas de vivienda del municipio, propendiendo por que las soluciones planteadas sean unidades básicas completas. acorde con medidas y criterios establecidos en la nueva ley de vivienda (Ley 546 de diciembre 23 / 99).
- Diseñar programas y proyectos de vivienda nueva que consideren los factores climáticos y culturales, así como el potencial ofrecido por los materiales de la región.
- Fomentar programas menores de vivienda de interés social para áreas con baja consolidación, identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Priorización de la inversión y ejecución de obras para los sectores más desprotegidos.
- Complementación de cobertura de servicios públicos, con la meta del 100%.
- Cualificación de los sistemas de servicios públicos.

#### **Artículo 44. Estrategias.**

- Recuperación de los predios del municipio afectados por problemas de propiedad o de invasiones, para destinarlos a la vivienda de interés social.
- Focalización de postulantes potenciales para programas de reubicación, mitigación y vivienda nueva, priorizando a las familias que se demuestre que tienen mayores necesidades económicas.
- Facilitar a los constructores privados la ejecución de proyectos que ofrezcan soluciones de V.I.S. nueva o de subdivisión de viviendas que favorezcan la política de densificación en las áreas definidas con muy baja consolidación.
- Establecimiento de convenios entre entidades como el SENA y la comunidad para apoyar la creación conjunta de programas de reubicación, mejoramiento o vivienda nueva, brindando asistencia técnica para optimizar el uso de los materiales naturales típicos de la región.
- Formular proyectos para realizar programas de V.I.S. en las zonas destinadas para este tipo de proyectos, identificados en el plano oficial No. 11.

**Artículo 45. Componentes.** El tema de la V.I.S. esta sometido a la Ley 546 de 1.999, por la cual se dictan todas las normas en materia de vivienda, se crean los mecanismos de ahorro y financiación y otras medidas y objetivos destinados a la adquisición de vivienda para los estratos socialmente menos favorecidos.

El municipio de Pitalito, a través del IVISUR, deberá realizar los correspondientes programas de vivienda propuestos, sometiéndose a esta reglamentación y actualizando los datos con respecto a los déficit, tanto cualitativos como cuantitativos en el Municipio.

La buena calidad en las soluciones de la vivienda de interés social constituye el renglón más importante para lograr una adecuada calidad de vida en la población la cual se acogerá al código de construcción implementada por la Secretaría de Planeación Municipal.

#### **Planes maestros de servicios públicos.**

**Artículo 46. Definición.** Son las directrices de acciones, programas y proyectos trazados a largo plazo para el desarrollo de la infraestructura de servicios públicos.

**Artículo 47. Objetivos.** Establecer las directrices para la localización y ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos y saneamiento básico, acorde con las necesidades detectadas en el diagnóstico.

#### **Artículo 48. Políticas.**

- Elaboración de los planes maestros de servicios públicos.
- Priorización de la inversión y ejecución de obras para los sectores más desprotegidos.
- Complementación de cobertura de servicios públicos, con la meta del 100%.
- Cualificación de los sistemas de servicios públicos.

**Artículo 49. Componentes.** Las redes de servicios públicos y de saneamiento básicos, constituye, la infraestructura más importante de soporte del territorio. Por lo tanto, las acciones de corto y mediano plazo se deben concentrar en su desarrollo en procura del mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes y de mejorar el contorno productivo del municipio.

El sector rural, es el más vulnerable y desprotegido de acuerdo con las cifras de cobertura establecidas en la etapa de diagnóstico. Es prioritario por lo tanto dar respuesta eficiente y efectiva a este aspecto en este Plan de Ordenamiento.

### **Plan de determinación y manejo del espacio público.**

**Artículo 50. Definición.** Para efectos de la formulación de este plan se considera solamente el sistema de espacios libres de uso público y el paisaje. Este sistema se compone fundamentalmente de vías, andenes, plazas, parques y elementos naturales.

**Artículo 51. Objetivo.** Establecer las directrices de manejo del espacio público para una vigencia de corto, mediano o largo plazo, expresadas en las políticas, estratégicas generales y proyectos.

**Artículo 52. Política general.** Manejo Integral del Espacio Público.

Dadas las condiciones deficitarias encontradas en Pitalito en materia de Espacio Público, es necesario tomar medidas para que en el futuro próximo sean incorporadas las áreas necesarias de espacio público para los nuevos desarrollos y Planes Parciales; no como un simple requerimiento de porcentajes sino que además deberá cumplir con unas condiciones mínimas de calidad.

### **Artículo 53. Políticas.**

**Política de corto y mediano plazo:** Cualificación y Reestructuración del Espacio Público.

**Política de mediano y largo plazo:** Incorporación de nuevas áreas libres al sistema del Espacio Público.

- Asegurar a largo plazo la conservación y protección de los elementos ecológicos que son fundamentales para la protección y calidad ambiental de la ciudad.
- Elevar el índice de zonas verdes y espacios recreativos y una mayor oferta en infraestructura recreativa.

#### Estrategias

- Fomento a la educación ambiental y la participación ciudadana para lograr una mayor identificación, mantenimiento y cuidado de los espacios recreativos.
- Búsqueda de fuentes de financiación para disponer de recursos suficientes para el diseño y dotación de los nuevos parques.

- Mayor apoyo a dependencias municipales como la UMATA y Planeación, con el fin de realizar los proyectos y acciones pertinentes.
- Establecimiento de alianzas con entidades sin ánimo de lucro (Corporaciones, Juntas de Acción Comunal, ONG, etc.) para el mantenimiento del espacio público.
- Involucrar en el mantenimiento y conservación del espacio público a centros educativos, comunidades organizadas y sector privado.
- Creación de incentivos al sector privado para la participación en la inversión de dotación y mantenimiento del espacio público.
- Captación de recursos adicionales para la creación y mantenimiento del espacio, a través de contribuciones por efectos causados por la contaminación.

**Artículo 54. Componentes.** La propuesta de manejo del espacio público consta de dos componentes: la primera se denominó la malla verde y la segunda áreas libres de circulación incorporadas al Plan Vial. (Ver planos III-9 y III-10)

## Subcapítulo 6

### CABILDOS INDÍGENAS

**Artículo 55. Definición.** Los cabildos indígenas en Pitalito están conformados por la población indígena laboyana, perteneciente a la familia Yanacona.

**Artículo 56. Objetivos.** Establecer la viabilidad, apoyar y gestionar la localización y delimitación en el territorio, de los predios que sean aptos para albergar los cabildos indígenas existentes en Pitalito, siempre y cuando sean social y financieramente aptos para fortalecer y desarrollar sus tradiciones culturales.

**Artículo 57. Componentes.** Debe ser prioritario para la administración municipal apoyar el proceso de territorialización de estos cabildos, ya que hacen parte del pasado y presente del patrimonio cultural Laboyano y al apoyar su causa se permitirá preservar estos valores para el futuro.

**Artículo 58.** Una vez apropiado el territorio para los respectivos resguardos, deben ser considerados los requerimientos detectados en el documento del diagnóstico para cada una de estas comunidades, con el fin de que cumplan efectivamente con las expectativas que persiguen. El Municipio debe proporcionarles la posibilidad de

servicios públicos y sociales, así como las condiciones mínimas de habitabilidad para que su causa pueda salir adelante.

**Artículo 59.** Como condiciones para la localización de los resguardos indígenas, se establece que no deben localizarse en zonas selváticas y sus actividades productivas no deben estar relacionadas con la tala de bosques ni con la industria de carácter extractivo, ni cultivos ilícitos. Deben cumplir con las condicionantes técnicas y de control establecidas por la autoridad ambiental competente, en este caso la CAM.

### **Subcapítulo 7**

#### **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**Artículo 60. Clasificación del suelo.** El suelo del territorio del Municipio de Pitalito se clasifica en urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y de protección, cuya localización está debidamente consignada en el plano No. 3 que hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 61. Suelo urbano.** El suelo urbano, debidamente definido y delimitado en el plano No. 4 que hace parte integral del presente Acuerdo, está conformado por aquellas áreas destinadas para usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuentan con infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, además aquellas áreas con procesos de urbanización incompletos que por encontrarse anexos al desarrollo urbano existente, pueden ser incorporadas a través de planes parciales. También comprende los subcentros rurales.

**Artículo 62.** Una vez la administración municipal obtenga la cartografía oficial del área urbana, el perímetro correspondiente debe ser debidamente ajustado y definido con precisión.

**Artículo 63.** La administración municipal debe definir a corto y mediano plazo los respectivos perímetros urbanos de los subcentros regionales, a partir de la cartografía oficial sobre Bruselas, Guacacallo, La Laguna, Palmarito, Charguayaco, Palmar de Criollo y Chillurco y debe definirles una mínima estructura urbana.

**Artículo 64. Suelo de expansión urbana.** El suelo de expansión urbana está constituido por las áreas destinadas a la expansión urbana, que deben habilitarse para el uso urbano durante la vigencia del POT. Comprende básicamente el terreno localizado en la salida a Mocoa y destinado al uso industrial, según aparece señalado en el plano No. 3, el cual será debidamente definido y delimitado de acuerdo al plan parcial que para tal efecto se realice y que hace parte integral del presente Acuerdo

**Artículo 65. Suelo suburbano.** El suelo suburbano está conformado por áreas localizadas en el suelo rural, en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. Comprende básicamente los corredores viales interregionales e intermunicipales, conformados por la franja de terreno de 200 metros a lado y lado de la vía, con la extensión indicada para cada corredor señalado en el plano No. 3, el cual será debidamente definido y delimitado de acuerdo al plan parcial que para tal efecto se realice y que hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 66. Suelo rural.** El suelo rural está conformado por los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Se encuentra debidamente definido y delimitado en el plano No. 3 que hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 67. Suelo de protección.** El suelo de protección está conformado por las áreas de terreno localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por ser áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse o desarrollar otras actividades.

**Artículo 68.** La determinación de suelo rural, como suelo de expansión o suelo suburbano, son hechos generadores de plusvalía, instrumento que debe ser implementado como mecanismo de financiación una vez aprobado el presente acuerdo y según el decreto 1599 de 1998.

## TÍTULO II

### COMPONENTE URBANO

#### CAPÍTULO 1

##### OBJETIVOS, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS

**Artículo 69. El componente urbano,** es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico urbano y de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

**Artículo 70. Objetivos.** Son objetivos del Componente Urbano los siguientes.

**Objetivo principal**

Definir las directrices de desarrollo urbano para una vigencia mínima de 10 años contados a partir de la actual administración. Este propósito se logra mediante el establecimiento de los parámetros generales de intervención del suelo urbano tanto para el sector público como para el sector privado en torno a la consolidación del propósito común de construir la imagen concertada de ciudad.

### **Objetivos específicos**

- Establecer parámetros de ocupación del suelo urbano.
- Determinar áreas ambientales de protección y conservación dentro de una política integral de ocupación del territorio.
- Definir las políticas y localización de usos dentro del perímetro urbano.
- Fijar parámetros de intervención sectorial, en aras de la construcción de la imagen guía adoptada.
- Determinar las políticas de localización e intervención de infraestructura tanto de servicios públicos como sociales.

### **Artículo 71. Políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano.**

- Restricción a la expansión urbana.

#### Estrategias

- Definición de zonas de desarrollo prioritario dentro de los límites del perímetro urbano.
- Desarrollo prioritario de planes parciales y definición de unidades de actuación urbanística de áreas determinadas como de desarrollo prioritario.
- Priorización de ejecuciones sectoriales en áreas definidas como de desarrollo prioritario.
- Localización de programas de vivienda de interés social con viabilidad técnica y económica en áreas de desarrollo prioritario.
- Incentivos tributarios para el desarrollo de proyectos privados de vivienda en áreas de desarrollo prioritario.
- Fortalecimiento del control para evitar desarrollos urbanos fuera del perímetro.
- Restricción total, de la expedición de disponibilidad de servicios públicos para zonas externas al perímetro urbano.

- Desarrollo urbano integral de las áreas urbanas
- Consolidación de sectores subnormales

**Estrategias**

- Focalización por sectores urbanos, de necesidades básicas insatisfechas, priorizando los más altamente poblados.
- Priorización de inversiones en sectores con NBI, que tengan algún tipo de organización comunitaria que englobe varios barrios.
- Creación de un fondo de desarrollo urbano comunitario local con recaudos de impuestos adicionales
- Impulso a la autogestión comunitaria a través de la delegación de ejecución obras de desarrollo local a organizaciones comunitarias que demuestren capacidad ejecutora.
- Desarrollo urbano sostenible económicamente.
- Protección y manejo integral de la estructura ambiental.
- Densificación para sectores de baja densidad.
- Localización adecuada de actividades productivas. Establece las directrices de ocupación del equilibrio entre la productividad y la calidad de vida de los habitantes.

## CAPÍTULO 2

### ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

#### **Artículo 72. Políticas de manejo ambiental**

- Conservar y recuperar la función hídrica del municipio en su ubicación estratégica dentro del Macizo Colombiano, ligada al abastecimiento del agua para el consumo humano y actividad agropecuaria.
- Conservar y recuperar la biodiversidad de los ecosistemas del municipio que pertenecen al Macizo Colombiano

- Prevenir los procesos de contaminación de fuentes hídricas y demás cuerpos de agua provenientes de procesamientos agrícolas como el café y deficiencias en saneamiento básico.
- Evitar que se ocupen las zonas de alto riesgo y promover la reubicación de viviendas, tomando medidas de rehabilitación y protección de estas áreas.
- Promover la investigación a recursos naturales y ecosistemas estratégicos del municipio.

#### **Artículo 73. Estrategias para el manejo ambiental**

- Promover la sensibilización y educación ambiental en los niveles político, administrativo, escolar y de comunidad.
- Integrar las actividades y funciones de las entidades con las grandes regionales en lo concerniente a la protección conservación y manejo de los recursos naturales y del medio ambiente.
- Involucrar a la comunidad en los procesos de identificación, apropiación y actividades para el manejo de los recursos naturales..
- Validar la importancia y el papel del municipio como parte integral del Macizo Colombiano con el fin de acceder a fuentes de financiación.
- Continuar con el proceso de adquisición de predios destinados a la conservación y protección ambiental y abastecimiento del agua y apoyar los proyectos de iniciativa privada y de la sociedad civil.

#### **Artículo 74. Medidas para la protección del medio ambiente**

- Medidas contra la contaminación del aire por el parque automotor
- Manejo de basuras en la plaza de mercado
- Manejo y disposición final de residuos sólidos
- Manejo de taludes en zonas de alto riesgo

- Manejo de los residuos patógenos.
- Medidas contra la contaminación auditiva y visual.

## CAPÍTULO 3

### ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

**Artículo 75. Áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.** Las áreas de amenaza y riesgo están debidamente localizadas en el plano No.6 y en ellas solo se pueden desarrollar actividades de recreación contemplativa y pasiva que no requieran infraestructura de apoyo en edificaciones.

**Artículo 76.** Las áreas en referencia deben tener un manejo técnico orientado por la entidad ambiental competente, en lo que respecta a la mitigación de amenazas, siembra y reemplazo de vegetación.

## CAPÍTULO 4

### SISTEMAS GENERALES

#### Subcapítulo 1

#### PLAN VIAL Y TRANSPORTE

**Artículo 77. Definición.** El Plan Vial y de Transporte comprende todos los factores de estructuración de la red vial, su uso, las normativas de diseño, conformación de flujos y sentidos de acuerdo con las vías existentes y proyectadas, perfiles viales y jerarquización de vías y su influencia dentro del municipio, así como la previsión de una adecuada señalización y semaforización, tránsito, zonas de parqueo, zonas de cargue y de descargue, programas de educación, proyectos a ejecutar y otros.

**PARAGRAFO:** Para la estructuración del plan vial y de transporte, la Administración Municipal contratará el respectivo estudio quien lo definirá en un término no mayor a un (1) año.

**Artículo 78. Objetivo.** El objetivo central del Plan Vial y de Transporte es mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad de la población dentro del área urbana, buscando la prioridad de estas dos determinantes según el caso.

**Plan vial.**

**Artículo 79. Políticas**

- Mejoramiento de la accesibilidad y movilidad dentro del casco urbano del Municipio. Busca establecer las vías de acceso adecuadas para las diferentes zonas del Municipio en función de los usos del suelo y de los flujos de tránsito, con lo que se definen los parámetros de diseño de las vías urbanas.

Estrategias

- Definición y jerarquización vial.
- Definición de corredores para el transporte público.
- Definición de corredores peatonales en la zona centro.
- Mejoramiento y mantenimiento de la malla vial urbana.
- Recuperación del espacio público. Permite mejorar la movilidad vehicular y peatonal en la zona centro, disminuir congestión vehicular en las zonas comerciales y recuperar zonas de uso común.

Estrategias

- Dimensionamiento y ubicación de zonas para estacionamiento.
- Establecimiento de horarios y zonas de cargue y descargue para vehículos comerciales.
- Definición de paraderos sobre corredores de transporte público.
- Dimensionamiento y ubicación de zonas amarillas para taxis, motos y bicicletas.
- Ampliación, adecuación y reconstrucción de andenes
- Consolidación de la malla vial. Permite asegurar a la ciudad su movilidad con la continuidad de los anillos y vías radiales planteados en el plano No. 5.

### Estrategias

- Pavimentación de la red principal
- Pavimentación de la red arterial
- Pavimentación de la red secundaria
- Pavimentación de los accesos locales a barrios.
- Definición e implementación de las características de las vías peatonales.
- Optimización de Intersecciones y priorización de la renovación de la totalidad de los servicios de infraestructura para la pavimentación de las vías e intersecciones.

**Artículo 80. Componentes.** Las vías que conforman el plan vial del área urbana, están clasificadas, jerarquizadas y localizadas en el plano No. 5 que hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 81.** Las vías se clasifican así:

1. Vía principal
2. Vía arterial
3. Vía secundaria
4. Vía local
5. Vía peatonal

**Parágrafo.** Los perfiles y sentidos viales son los contenidos en el plano No. 5.

**Artículo 82. Vía principal.** Es aquella que permite la conexión global de la ciudad. Se plantean dos anillos viales, uno externo y otro interno, además de unas vías radiales que los complementan. En general admiten circulación de transporte público. Las especificaciones son:

- Velocidad de Diseño: 60 Km/h
- Carriles: dos por calzada
- Dirección: doble sentido
- Ancho mínimo por carril: 2.75 m
- Separador: Constante
- Ancho mínimo del Separador: 1m

Anillo externo		
VIA	TRAYECTO	
Calle 23 sur	Salida a San Agustín	Calle 8 sur
Carrera 15	Calle 8 sur	Av. Sucre (carrera 4)
Calle 22 a sur	Salida a San Agustín	Calle 15 sur
Anillo externo (PR)	Avenida Sucre	Salida a Palestina

Anillo interno		
VIA	TRAYECTO	
Carrera 7	Carrera 4	Calle 10
Calle 8	Calle 10	Calle 15
Calle 17	Calle 15	Carrera 1
Carrera 1	Diag 3 sur	Calle 17

Radiales		
Vía a San Agustín	Carrera 7	Calle 22.a sur
Av. San J. Bosco	Carrera 4	Salida a San Adolfo
Av. Sucre	Cruce Cra 4 - Cra 2	Terminal de Tranp.

**Artículo 83.** Vía arterial. Es aquella que permite la conexión entre sectores de la ciudad. Comprenden perimetrales de poca extensión o de conexión y admiten circulación de transporte público. Las especificaciones son:

- Velocidad de Diseño: 40 Km/h
- Carriles: uno por calzada
- Dirección: un sentido
- Ancho mínimo por carril: 2.75 m
- Separador: en señalización vertical

VIA	TRAYECTO	
Carrera 2	Diag 3 sur	Av. Sucre
Av. Sucre	Carrera 4	Diag 3 sur
Carrera 1	Calle 17	Calle 27
Carrera 5 este	Av. San J. Bosco	Calle 27
Calle 5	Carrera 15	Carrera 9 Este
Carrera 13	Calle 8	Carrera 11
Calle 26	Carrera 11	Anillo externo
Avenida Pastrana	Calle 15 Sur	Calle 23 S vía Palest.
Calle 5	Carrera 20	Anillo externo
Calle 1 sur	Carrera 1	Carrera 11 este
Calle 4b	Afueras del municipio	Carrera 20
Calle 7	Calle 5	Carrera 2
Diag 7	Carrera 2	Vía a Acevedo
Calle 10	Carrera 21	Carrera 5 este

**Artículo 84.** Vía secundaria. Es aquella que permite la conexión entre los sectores permitiendo la alimentación del sistema global de transporte de la ciudad. Se consideran como transversales y troncales (calles y carreras) y admiten circulación de transporte público. Las especificaciones son:

- Velocidad de Diseño: 40 Km/h
- Carriles: uno por calzada
- Dirección: un solo sentido
- Ancho mínimo por carril: 2.5 m
- Separador: Sin Separador

Vía	Trayecto	
Calle 19 a sur	Vía a San Agustín	Carrera 15
Calle 8 sur	Carrera 15	Transversal 3
Transversal 3	Vía a San Agustín	Calle 8 sur
Carrera 9	Calle 8 sur	Carrera 7
Carrera 1	Calle 25 sur	Calle 22 a sur
Carrera 2 a	Calle 22 a sur	Calle 7 sur
Calle 7 sur	Vía a San Agustín	Anillo externo
Calle 2 c sur	Carrera 5 este	Cra. 11 este
Calle 2 b sur	Carrera 8 b este	Cra. 11 este
Calle 3 sur	Carrera 8 b este	Cra. 11 este
Calle 26	Vía propuesta	Anillo externo
Carrera 5 este	Calle 21	Calle 26
Carrera 7	Calle 17	Anillo externo
Carrera 11	Calle 26	Anillo externo
Calle 16	Carrera 15	Carrera 8
Carrera 20	Calle 5	Calle 14
Carrera 18	Calle 2	Calle 13
Calle 8 a	Transversal 20	Carrera 15
Calle 8	Transversal 22	Transv. 20

**Artículo 85.** Vía local. Es aquella que compromete la circulación cuadra a cuadra y por tanto no admite el paso de transporte público. La dimensión de calzada es 6.00 m y en casos muy especiales 4.00 m.

**Artículo 86.** Vía peatonal. Es aquella vía con uso exclusivo para peatones. Excepcionalmente permite el paso de vehículos, en cuyo caso se denomina vehicular restringida, el ancho preferible de calzada es de 4 m.

VIA	TRAYECTO	
Calle 6	Villa Olímpica	Carrera 2
Carrera 3	Calle 5	Calle 7
Carrera 4	Calle 7	Calle 5
Calle 6	Carrera 3	Carrera 5
Calle 6	Carrera 7	Villa Olímpica
Carrera 4	Calle 7	Calle 5
Calle 5	Carrera 4	Carrera 5
Carrera 5	Calle 5	Calle 6
Calle 6	Carrera 5	Carrera 3

**PARAGRAFO.** La implementación de estas vías se realizará previo a un estudio técnico.

**Artículo 87. Afectaciones.** Para llevar a cabo la construcción, ampliación y adecuación del plan vial de la ciudad, 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.

**Parágrafo 1º** El trazado final de cada vía debe ser aprobado por acto administrativo.

**Parágrafo 2º** 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.

**Artículo 88.** 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.

Prolongación de las vías: Calle 10 sector de Los Pinos.

Apertura de las vías : Carrera 7 entre Calles 9 y 10.

Carrera 1 B a Calle 8.

Carrera 3 con Calles 11 y 17.

Ampliación de la: Carrera 5 Este entre Calle 3 Sur y Avenida San Juan Bosco.

**Plan de transporte.**

**Artículo 89. Política.**

- Mejoramiento del transporte público, disminuyendo tiempos de viaje entre las diferentes zonas de la ciudad, lo cual a su vez conlleva a optimizar la utilización del parque automotor.

Estrategias

- Reestructuración del sistema de rutas de transporte público.
- Reorganización de operadores (empresas) del sistema.

**Artículo 90. Componentes.** El Plan de Transporte comprende factores como la semafORIZACIÓN, señalización, tránsito, zonas de parqueo, zonas de cargue y de descargue, programas de educación y proyectos a ejecutar.

Se establecen cuatro campos en materia de transporte para cumplir con los objetivos planteados.

- Mejoramiento de la gestión de tránsito.
  - Lograr una adecuada gestión del tráfico, sin incurrir en costos elevados con el fin de aumentar la capacidad y la seguridad vial y una mejor organización del mismo.
- Recuperación del espacio público.
  - Establecer las vías de acceso adecuadas para las diferentes zonas de la ciudad en función de los usos del suelo y de los flujos de tránsito, con definición de parámetros de diseño de acuerdo con su función.

Dimensionamiento, ubicación y demarcación de zonas para estacionamiento.

Establecimiento de horarios y zonas de cargue y descargue para vehículos comerciales.

Definición de paraderos sobre corredores de transporte público.

Dimensionamiento y ubicación de zonas amarillas para taxis.

Ampliación, remodelación y reconstrucción de andenes

- Consolidación de la malla vial.
  - Pavimentación de las calles en general.
- Optimización de intersecciones.
  - Inventariar las intersecciones con el fin de facilitar las tareas de mantenimiento, localización, conservación y mejoramiento de las que conforman la red vial básica.
  - Identificar las intersecciones que presentan deficiencias en su señalización, demarcación y superficie de rodadura para estimar costos de mantenimiento.
  - Obtener la información necesaria sobre intersecciones que permitan con los datos obtenidos de los estudios de tránsito, tomar decisiones sobre la semaforización vehicular y peatonal.
  - Conocer el flujo vehicular que opera en el centro de la ciudad, así como las principales intersecciones de acceso a este.

**Artículo 91. Acciones.** Las acciones establecidas para fortalecer el sector del Tránsito a nivel urbano en Pitalito son:

- Señalización de intersecciones.
- Estudio de carga en el sector centro de la ciudad.
- Estudio y diseño de pares viales en la zona centro.
- Estudio de necesidades de estacionamiento y de oferta actual.
- Establecimiento de controles de tráfico: demarcación, señalización y semaforización de vías e intersecciones.

## Subcapítulo 2

### SERVICIOS PÚBLICOS

#### **Plan de servicios públicos domiciliarios.**

**Artículo 92. Definición.** Son las directrices de acción, programa y proyectos trazados a largo plazo para el desarrollo de la infraestructura de servicios públicos.

#### **Artículo 93. Objetivos.**

- Evaluar los actuales sistemas de servicios públicos para determinar su eficiencia operativa, y definir parámetros para su mejoramiento y proyección futura.
- Determinar los programas a desarrollarse para el mejoramiento de servicios públicos a corto, mediano y largo plazo.
- Dar recomendaciones al uso de los recursos naturales, técnicos y humanos disponibles.

**Artículo 94. Componentes.** Los elementos de la infraestructura de servicios públicos son las estructuras componentes de los actuales sistemas de servicios, con su disposición, limitantes y eficiencia operativa.

Como parte del plan de ordenamiento deben establecerse las posibilidades de ampliación de las redes como base para la proyección del crecimiento urbanístico e industrial. Sin embargo la base de la propuesta de crecimiento debe ser un inventario detallado de lo existente que al momento no se tiene, por lo que deberán acometerse los estudios aquí recomendados, de tal forma que se pueda establecer los elementos destinados a zonas de crecimiento específicas para así lograr una mayor cobertura de servicios públicos.

#### **Artículo 95. Acueducto**

La administración municipal debe realizar el inventario pormenorizado de la infraestructura existente, con el fin de establecer la demanda sobre el servicios de agua y evaluar la cuenca que abastece de este servicio al Municipio, para llevar a cabo las actividades tendientes a cubrir las necesidades futuras.

**Acciones.**

- Elaboración catastro de redes.
- Estudio de micromedición y macromedición.
- Estudio del plan de manejo y de mantenimiento de la microcuenca.
- Adecuación y mantenimiento de la estructura de captación.
- Adecuación y mantenimiento de la estructura de distribución.
- Fortalecimiento institucional.

**Artículo 96. Alcantarillado.**

Se debe independizar el sistema de recolección de aguas lluvias y servidas, para facilitar el uso de las plantas de tratamiento, que son específicamente para las aguas servidas.

Se debe llevar a cabo la conexión del anillo sanitario que permite concluir la primera etapa del plan maestro de alcantarillado, por medio del cual aumentará la cobertura y se mejorará la prestación de este servicio.

**Acciones.**

- Estudio de factibilidad técnica para la posible operación de la planta de tratamiento de aguas residuales fase 1, para definir la conectividad del sistema de alcantarillado a la planta o determinar su reubicación.
- Establecer las actividades básicas para la puesta en funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales fase 1.
- Establecer un sistema independiente de evacuación de aguas lluvias y aguas negras, facilitando la conexión al anillo sanitario o al sistema de quebradas según corresponda.
- Estudio y desarrollo de una planta compacta para el sector de Cálamo que no se encuentra conectado al sistema de la planta de tratamientos de aguas residuales.
- Establecer un inventario detallado de las redes y del estado de las estructuras de captación de aguas tales como sumideros.

- Estudio de estructuras de disposición de aguas servidas.
- Construcción cierre del anillo sanitario.

#### **Artículo 97. Disposición de residuos y aseo urbano.**

La administración municipal debe gestionar el proyecto de la Planta de Biorgánicos según estudio de factibilidad, para reemplazar el Relleno sanitario de Santa Helena. Incluye la construcción de un Horno Crematorio, para incinerar los residuos patógenos del sacrificio de semovientes.

**Artículo 98.** Hasta que entre la Planta de Biorgánicos u otra opción a funcionar, la administración municipal debe mantener el relleno de Santa Helena en las mejores condiciones de funcionamiento, según las medidas consignadas en el manual de operación y mantenimiento.

**Artículo 99.** Alternativamente la administración municipal, debe garantizar una solución adecuada para manejar el problema de la disposición final de residuos sólidos. Incluye campañas de separación de basuras domiciliarias.

#### **Acciones.**

- Operación y mantenimiento relleno sanitario Santa Helena.
- Planta de disposición de Biorgánicos de acuerdo a estudio de factibilidad.
- Disposición de residuos sólidos.

#### **Artículo 100. Energía.**

Se debe llevar a cabo la construcción de la subestación (115KW), para lo cual se dispuso un lote cercano al sitio del actual terminal de buses. Es recomendable cambiar las acometidas de muchas casas donde la carga de consumo es alta y su instalación es monofásica..

#### **Acciones**

- Programa de conversión del alumbrado público MERCURIO – SODIO.

- Estudio y evaluación riesgos de cableado zona centro, estudio de factibilidad cableado subterráneo.
- Reubicación subestación zona centro.

### **Artículo 101. Gas natural.**

La administración municipal debe adelantar la gestión requerida para ofrecer el servicio a la comunidad de Pitalito, aunque dependerá de la disponibilidad de empresas privadas.

#### **Acciones**

- Estudio de factibilidad para la implementación del gasoducto.
- Estudio de demanda de necesidades y oferta de gas natural.
- Estudio de demanda, factibilidad y oferta del propanoducto

### **Artículo 102. Proyectos de la infraestructura de servicios públicos**

A continuación se enumerarán los proyectos que se han planteado como proyectos específicos para desarrollar los programas que se mencionaron en la anterior parte. Su secuencia y valor se insertaron dentro de los cuadros de los bancos de proyectos.

#### **Acueducto**

- Programa de expansión de redes (construcción).
- Programa de cambio de redes.
- Elaboración de planos y catastro de redes urbanas.
- Estudio de estado de estructuras de captación y almacenamiento.
- Estudio de estado de redes, pitometría.
- Estudio de reestratificación.
- Programa de expansión de redes. (Estudio)
- Programa de expansión de suscripción.

### **Alcantarillado**

- Estudio de viabilidad y factibilidad de readecuación de la fase 1, P.T.A.R.
- Adecuación de Fase 1, P.T.A.R. – Construcción.
- Construcción de la Fase 2 P.T.A.R.
- Estudio de zonas no comprendidas Fase 1, P.T.A.R.
- Adecuación zonas no servidas Fase 1, P.T.A.R.
- Construcción zonas no servidas Fase 1. Cierre y cruce sobre quebradas.

### **Aseo**

- Medición y tratamiento de Lixiviados.
- Construcción de chimeneas y adecuación de existentes.
- Estudio de afectación zona circundante y personal adyacente.
- Mantenimiento vías de acceso.
- Evaluación y estudios de diseños planta de Biorgánicos.
- Montaje y operación planta de Biorgánicos.

### **Energía**

- Programa de cambio de bombillos, iluminación pública.
- Estudio de riesgos cableado zona centro.
- Reubicación subestación zona centro.
- Estudio de reposición de transformadores.
- Programa de reposición de transformadores.
- Estudio de necesidades de cubrimiento en veredas del municipio.
- Aumento e instalación de redes en zonas no servidas.

- Construcción de la subestación (115 KW) en el lote cercano al Terminal de Transportes.

#### **Gas natural**

- Estudio de demanda de gas.
- Estudio y costeo de la oferta de gas.

#### **Telefonía.**

- Estudio y optimización del servicio.

### **Subcapítulo 3**

## **EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**Artículo 103. Definición.** Se define como equipamiento urbano a todas aquellas construcciones públicas y privadas encaminadas a satisfacer los requerimientos de educación, salud, bienestar social, recreación, deporte, cultura, administración, suministro y abastecimiento, transporte y protección de los habitantes de una población.

**Artículo 104.** El equipamiento se divide en equipamiento básico y equipamiento complementario. El equipamiento básico comprende la infraestructura destinada a prestar los servicios sociales primarios: salud, educación, bienestar social, recreación y deporte. En el equipamiento complementario están el cultural, comunitario, administrativo, de seguridad, de abastecimiento y demás.

**Artículo 105.** Las administraciones municipales tienen la obligación de garantizar a las comunidades, la dotación de equipamientos básicos y la gestión ante las entidades públicas de orden Departamental y nacional para la construcción de los que no son de su competencia.

#### **Artículo 106. Objetivos.**

- Atender con proyectos de equipamiento básico todas las zonas de la ciudad, organizando racionalmente el nivel de cobertura y el radio de acción para cada caso.

- Responder con la propuesta de nuevos equipamientos, según las deficiencias y necesidades detectadas durante la etapa de diagnóstico del POT.
- Localizar las nuevas propuestas en sitios estratégicos de la ciudad, que permitan la fácil accesibilidad de todos los sectores sociales del municipio.
- Evitar la donación de predios de reserva del municipio para la ubicación de nuevos equipamientos cuando sea posible buscar mecanismos alternos, especialmente si se trata de proyectos de entidades no dependientes directamente de la administración municipal

**Artículo 107. Políticas.** Las políticas definidas para la localización de equipamientos en el área urbana del municipio de Pitalito son las siguientes:

- Priorización de la ejecución de obras y proyectos de equipamiento básico, sobre las obras de equipamiento complementario.
- Fortalecimiento y mejoramiento de equipamientos existentes
- Complementación de la infraestructura de equipamientos de Bienestar Social
- Dotación de equipamientos carácter sub regional

#### Estrategias

- Centrar los esfuerzos presupuestales especialmente en el mejoramiento de la calidad de la infraestructura para la prestación de los servicios sociales básicos.
- Recuperar y aprovechar al máximo la infraestructura de los equipamientos existentes, optimizando su uso y fortaleciendo las instituciones que los administran.
- Ampliar, adecuar y dotar prioritariamente los equipamientos existentes que presentan deficiencias y tienen posibilidades espaciales de crecimiento, buscando que tengan una mayor cobertura y mejoren la calidad del servicio que prestan.
- Identificación y presentación de proyectos encaminados a la realización de convenios, principalmente con las entidades oficiales, para la búsqueda de la financiación o cofinanciación de los mismos.

- Participación de la comunidad en la construcción, mantenimiento y consecución de los recursos para los diferentes proyectos de equipamientos, principalmente los de escala barrial, que pueden ser cofinanciados entre estas y la Alcaldía.
- Establecimiento de sociedades mixtas para los equipamientos que ofrezcan alternativas de manejo económico, que vuelvan rentable la realización de estos proyectos, de modo que con los recursos que ingresen se pueda recuperar la inversión y tener una mejor calidad del servicio que prestan, utilizando al mínimo los recursos de la administración municipal.
- Diseño técnico y manejo adecuado para el caso de los equipamientos propuestos, que requieran de algunas consideraciones específicas para su funcionamiento o para su incorporación en el medio urbano, sin grandes afectaciones sociales o ambientales.
- Valorar y priorizar otros proyectos de infraestructura para la ciudad, aparte de los equipamientos que satisfacen necesidades básicas, como proyectos que propendan por la recuperación de los valores históricos y culturales de la región, que permitan la preservación y conservación ambiental, que permitan una mayor facilidad para administrar adecuadamente el municipio, los que velan por la seguridad de la ciudadanía y los que abastecen y permiten el suministro de los insumos necesarios para el diario vivir.

### **Artículo 108. Acciones.**

#### **Equipamientos básicos de primera línea de intervención.**

- Salud
  - S.U.1 Ampliación de la E.S.E municipal de Cálamo.
- Educación

S.U.1 Ampliación de los centros educativos que se convertirán en las ciudadelas o unidades educativas: Montessori, Jesús María Basto, El porvenir, Nelson Carvajal y sector Solarte. Tener en cuenta la Ley 115 sobre jornada única y el Decreto 1860.

S.U.2 Terminación de la construcción de la sede del Colegio Departamental y posterior reubicación.

S.U.3 Mejoramiento temporal de los centros educativos que no se convertirán en unidades educativas.

- Bienestar Social

S.U.1 Reestructuración y adecuación del Centro para la Población Adulta Mayor (actual ancianato)

S.U.2 Adecuar una sede para las organizaciones comunitarias de Pitalito. Prever oficinas provisionalmente en alguna instalación de la alcaldía. Posteriormente ubicarla en el centro cultural o en alguno de los espacios que queden disponibles por la creación de las unidades Básicas de Educación.

#### **Equipamientos básicos de segunda línea de intervención.**

- Salud

S.U.1 Creación puesto de salud en el sector Nororiental. Incluye estudio de factibilidad, adquisición del predio y construcción.

- Educación

S.U.1 Construcción Centro de apoyo pedagógico, tecnológico y científico. Debe articularse y ubicarse en el proyecto del centro Cultural (ver bajo "equipamientos complementarios").

- Bienestar social

S.U.1 Construcción del centro para el desarrollo integral de los discapacitados.

S.U.2 Reconstrucción y adecuación del Centro para la atención integral de la persona adulta mayor.

#### **Equipamientos complementarios.**

Proyecto: EIEP-1	Construcción sede administrativa y operativa de los bomberos voluntarios de Pitalito, centro de operaciones Comité Local de Emergencias y centro de reserva.
------------------	--

Proyecto: EIEP-2	Construcción sede Cruz Roja.
Proyecto: EIEP-3	Centro deportivo y de espectáculos – Concha acústica y teatro al aire libre.
Proyecto: EIEP-4	Ubicación parque cementerio.
Proyecto: EIEP-5	Construcción complejo y centro cultural
Proyecto: EIEP-6	Plazoleta de la cultura.
Proyecto: EIEP-7	Recuperación Plaza Cívica y reubicación de comerciantes.
Proyecto: EIEP-8	Construcción Centro Administrativo Municipal y Plaza Cívica.
Proyecto: EIEP-9	Reubicación del Matadero y Plaza de Ferias.
Proyecto: EIEP-10	Mercado Mayorista y terminal campesino de productos agropecuarios.
Proyecto: EIEP-11	Escuela Superior de Bomberos Regional.
Proyecto: EIEP-12	Reubicación de la SIJIN.

**Artículo 109.** La administración municipal debe adelantar la gestión necesaria para reservar un predio aledaño al centro de salud de Cálamo, con el fin de que este pueda ser ampliado y mejore su cobertura a los habitantes de la zona.

**Artículo 110. Parques y zonas verdes públicas de escala urbana y zonal.**

**Artículo 111. Cesiones urbanísticas gratuitas.** Las cesiones urbanísticas gratuitas están definidas en el Subcapítulo sobre Construcciones y Urbanizaciones del presente Acuerdo.

**Subcapítulo 4**

**ESPACIO PÚBLICO**

**Artículo 112. Plan del espacio público.** La administración municipal a través de la creación de la Unidad del Espacio Público, adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal, debe adelantar a mediano plazo el plan del espacio público para el área urbana, con el fin de definir y jerarquizar las intervenciones sobre el mismo.

**Artículo 113.** El plan en referencia debe contener la definición de sus componentes, la reglamentación de los elementos del espacio público, los programas requeridos para adelantar las intervenciones sobre el mismo, la gestión para realizar acciones y las que sean pertinentes para ejecutar el plan, teniendo en cuenta e incorporando los lineamientos normativos establecidos en el presente subcapítulo.

**Artículo 114. Cartilla del espacio público.** Uno de los productos del plan del espacio público debe ser la cartilla del espacio público, que permita orientar en forma técnica las diferentes intervenciones puntuales sobre el espacio público y que contenga alternativas para los diversos elementos reglamentados.

**Artículo 115. Elementos del espacio público.** El espacio público del área reglamentada está constituido por las avenidas, las calles, los parques, las fachadas de las edificaciones que los conforman y todos los elementos que se encuentran localizados en ellos. La Unidad del Espacio Público, tiene a su cargo el control de las intervenciones en el espacio público y actúa como oficina coordinadora de las demás entidades municipales que realicen obras u otras intervenciones en él mismo.

**Artículo 116. Malla verde.** La malla verde es un componente fundamental del espacio público y está conformada por los espacios libres provistos de vegetación, incluyendo la arborización urbana sobre las vías y los antejardines. No es un componente aislado y por el contrario hace parte del sistema hídrico que conforma el río Guarapas con sus afluentes y del ecosistema del Macizo Colombiano en el cual está ubicado el Valle de Laboyos.

**Artículo 117.** La malla verde está conformada por los siguientes elementos:

- Parques existentes.
    - Polideportivos y zonas verdes de cobertura de barrio
    - Parques y escenarios deportivos a nivel de ciudad y de sector
    - Parque Central
    - Villa Olímpica
    - Parque Aula Ambiental
  - Parques recreativos sectoriales propuestos por el P.O.T.:
    - Cra. 5<sup>a</sup> Este con Av. Acueducto ÁREA APROXIMADA 33.805 m<sup>2</sup>

( costado sur-oriental)

- Calle 17 entre Cra 2<sup>a</sup> y Cra 4      Área aproximada 47.000 m<sup>2</sup>
  - Transversal 5<sup>a</sup> con calle 8 sur      Área aproximada 54.747 m<sup>2</sup>.
  - (área del Chorro de la Virginia)
- Arborización Urbana
  - Antejardines.

**Artículo 118.** Teniendo la cartografía oficial y actualizada del área urbana, la Secretaría de Planeación a través de su Unidad del espacio Público, debe realizar el estudio pertinente sobre el tema de acuerdo a los requerimientos del Decreto 1504 del 98 (reglamentario de la Ley 388) y la Ley 9<sup>a</sup> de 1989.

**Artículo 119. Intervenciones.** Las intervenciones de adecuación del espacio público como cambio de pisos, localización de esculturas y otras obras artísticas, iluminación, amoblamiento, arborización, señalización etc., deben corresponder al diseño de la calle, o del eje vial, o del parque, o de la plaza cuando así corresponda, enmarcado en el programa de la administración municipal sobre el espacio público.

**Artículo 120.** Los diseños del espacio público están a cargo de la Unidad del Espacio Público y deben ser aprobados por Resolución debidamente motivada de la Secretaría de Planeación.

**Artículo 121. Invasión.** El uso del espacio público está regulado por su función natural. Las calzadas son para la circulación de vehículos y su parqueo en los casos establecidos explícitamente por la administración municipal. Los andenes son de uso exclusivo de la circulación peatonal y no se permite la colocación de obstáculos físicos sobre él o adosados a las fachadas de las edificaciones que lo delimitan. Las actividades que se realicen al interior de los inmuebles, no pueden extenderse de ninguna manera sobre el espacio público lo cual se considera como invasión del mismo.

**Artículo 122. 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.

**Artículo 123.** 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 Oficina 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 124. Andenes.** El área de andén hace parte del espacio público y su construcción y mantenimiento es responsabilidad de la administración municipal. Las obras que se requieran realizar sobre ellos, deben cumplir las siguientes disposiciones:

1. Mantener la continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate. Mantener la dimensión constante. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Secretaría de Planeación Municipal.
2. En los casos en que existe la franja verde localizada entre la calzada y el área de circulación peatonal, debe mantenerse como tal. Se permite su arborización según lo establecido sobre reforestación en el presente capítulo.
3. En los casos de acceso vehicular, el nivel de andén debe ser superado con una rampa que tenga máximo 0.50 metros de avance sobre el andén o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3.00 metros.
4. Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados en las condiciones determinadas en el presente artículo y serán realizadas por los autores de las obras referidas, inmediatamente estas sean terminadas.
5. Los andenes son de uso peatonal exclusivo.
6. No se admitirán acabados de andenes con materiales como tablón de gress vitrificado, cerámica porcelanizada o cemento esmaltado
7. Construir rampas para discapacitados en las esquinas sobre los andenes, con un ancho mínimo de un (1) metro.

**Artículo 125. Calzadas.** Corresponde a la administración municipal el mantenimiento en buen estado de las calzadas. En caso de que sea necesario romperlas para hacer acometidas de servicios públicos o similares, estas deben ser reparadas de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas por el IMOC y llevadas a cabo por los autores de las obras referidas, inmediatamente éstas sean terminadas.

**Parágrafo:** Para la aplicación del artículo anterior, el usuario deberá tramitar el permiso ante la Secretaría de Planeación Municipal quien determinará los costos del área a reponer, valor que debe ser consignado ante la Secretaría de Hacienda Municipal anticipadamente. El IMOC, repondrá la placa en un término no mayor a 30 días una vez terminada la obra por parte del usuario.

**Artículo 126.** En los nuevos desarrollos producto del proceso de urbanización de un globo de terreno, la construcción de las vías y de la infraestructura de servicios públicos correspondiente a las mismas, es responsabilidad del urbanizador. Al finalizar estas obras deben ser entregadas al municipio como requisito para completar el trámite de desenglobe legal de los predios.

**Parágrafo.** La entrega de obras de infraestructura y vías debe ser realizada mediante la suscripción de un acta de entrega a la Empresa Pública correspondiente y escritura pública registrada al Municipio.

**Artículo 127. Parques.** No se permite la construcción de volúmenes adicionales de ninguna índole en los parques del área urbana. Su uso exclusivo es la recreación y el ocio de los ciudadanos. Toda intervención en los parques y las zonas verdes del área urbana debe ser aprobada por la Unidad del Espacio Público.

**Artículo 128. Cerramientos.** Los cerramientos en predios, en edificaciones y en espacio público se regulan por las siguientes disposiciones:

1. En los parques de uso público, no se permite ningún tipo de cerramiento. En las calles se prohíbe el uso de talanqueras o de cualquier otro cerramiento que impida el libre tránsito de los peatones y vehículos.
2. En los antejardines los cerramientos no pueden sobrepasar la altura de 2.00 metros y sus materiales deben permitir la transparencia visual total a partir de los 0.60 metros de altura.
3. En predios no construidos los cerramientos deben localizarse sobre la línea de paramento, estar construidos en mampostería y tener como acabado materiales de fachada. Su altura mínima es de 2.60 metros.
4. En predios en construcción deben localizarse sobre la línea de propiedad y deben construirse en materiales establecidos por la administración que no revistan peligro para los transeúntes.

**Artículo 129. Arborización.** Se prohíbe la tala de árboles sin el visto bueno de la entidad ambiental competente, la cual expedirá su concepto por escrito explicando los motivos por los que se acepta la tala. En los predios sin construir, cualquier alteración de la arborización existente debe tener concepto favorable de la entidad ambiental competente para su manejo, lo cual es requisito indispensable para la expedición de cualquier licencia. El incumplimiento de esta norma acarreará las sanciones respectivas por contravención a las normas urbanísticas.

**Artículo 130. Reforestación.** La siembra de árboles tanto en espacio público como al interior de los predios, debe acogerse a las especificaciones técnicas de las autoridades ambientales competentes, en lo que respecta a la selección de las especies más adecuadas para cada caso.

**Artículo 131. Amoblamiento.** Se permite su localización en las avenidas, parques y andenes, siempre y cuando no obstaculice la libre circulación de peatones y corresponda al programa de la administración sobre el manejo del espacio público. El amoblamiento urbano está compuesto por elementos como postes de alumbrado, faroles, teléfonos públicos, bancas, semáforos, señalización, hidrantes, paraderos, etc.

**Artículo 132. Avisos.** Los avisos publicitarios pueden tener un área no definida por establecimiento y su cobro se hará por metro cuadrado (M<sup>2</sup>) o fracción y no pueden ser pintados directamente sobre la fachada ni iluminados o luminosos. Sólo se permite uno (1) por local o establecimiento. Su localización no puede sobrepasar de ninguna forma la altura del primer piso. Deben ser adosados a la fachada, no se permiten contra vanos de puertas o ventanas, postes o andenes ni suspendidos sobre balcones, tampoco sobre las cubiertas de las edificaciones. Los materiales permitidos para los avisos publicitarios son madera, piedra, cerámica, mármol, hierro forjado y bronce.. No se permite la instalación de vallas al interior del perímetro urbano.

**Artículo 133. Pasacalles y murales.** La Unidad del Espacio Público debe adelantar el estudio pertinente para reglamentar las exigencias, procedimiento, localización, tiempo de permanencia, impuesto y demás temas relacionados con la instalación de estos elementos en el espacio público.

**Artículo 134. Antenas.** La instalación de antenas de comunicaciones de gran tamaño como parabólicas, telefonía celular y radiodifusión, deben ser autorizadas por la Oficina de Planeación para lo cual ésta expedirá los requisitos mínimos a cumplir para su instalación.

**Artículo 135. Ventas Ambulantes y estacionarias.** Las casetas comerciales y los puestos de ventas ambulantes y estacionarias localizadas dentro del perímetro urbano, serán reglamentadas por el Alcalde una vez la Unidad del Espacio Público haya realizado el estudio correspondiente sobre el manejo y posible ubicación y reubicación de los mismos.

**Artículo 136. Estacionamientos en espacio público.** El parqueo sobre las calles y los alrededores de parques y plazas, será reglamentado por el Alcalde, una vez la Unidad del Espacio Público adelante el estudio respectivo.

**Artículo 137. Proyectos.**

Programa:	Recreación y zonas verdes
Proyecto MV-1	Creación de la "Unidad del Espacio Público". Esta dependencia debe formar parte de la estructura de la Secretaría de Planeación Funciones: Planeación y ejecución de programas, proyectos y acciones relacionadas con la malla verde de la ciudad, con el espacio público en general y con el paisaje.
Proyecto MV-2	Adquisición de predios para la ubicación de los tres parques recreativos sectoriales
Proyecto MV-3	Mantenimiento de polideportivos.
Proyecto MV-4	Diseño paisajístico, arborización y canalización del Zanjón de los Tiestos
Proyecto MV-5	Recuperación y mantenimiento de zonas verdes
Proyecto MV-6	Diseño paisajístico – ambiental del Cordón Verde Río Gúarapas
Proyecto 3.5.2	Arborización urbana
Proyecto MV-7	Arborización sobre separadores de la red vial construida, en anillo interno y otras vías
Proyecto MV-8	Reforestación y mantenimiento de zonas aledañas a cauces de ríos y quebradas
Proyecto MV-9	Arborización sobre andenes
Programa:	Mejoramiento paisajístico Puerta Sur del Huila
Proyecto MV-10	Arborización ("túnel verde") vía Panamericana sectores Timaná – Pitalito y Pitalito - Bruselas
Proyecto MV-11	Terminación complejo recreacional VILLA OLIMPICA

**Proyectos a corto plazo.**

Programa:	Equipamientos institucionales y espacio público
EIEP-12 Proyecto:	Peatonalización calle 6 <sup>a</sup> y carrera 3 <sup>a</sup> de acuerdo al plano CU componente urbano, Plan vial y estudio técnico.
EIEP-13 Proyecto:	Embellimiento y adecuación del espacio público sobre la Avenida Pastrana.
EIEP-14 Proyecto:	Diseño, proyecto piloto para la recuperación del espacio público en el centro.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PITALITO  
**CONCEJO**

Acuerdo 021/2000

56

## CAPÍTULO 5

### USOS Y TRATAMIENTOS

#### Subcapítulo 1

##### USOS

**Artículo 138. Usos permitidos.** Para efectos de asignar los usos permitidos en cada sector normativo, se establece la siguiente clasificación: Uso principal, uso complementario y uso restringido.

**Artículo 139. Uso principal.** Es aquel que orienta la vocación de un sector y se presenta en toda su área.

**Artículo 140. Uso complementario.** Es aquel que apoya el uso principal de un sector y se presenta con algunas restricciones de localización y funcionamiento.

**Artículo 141. Uso restringido.** Es aquel que aunque no apoya específicamente el uso principal de un sector, se permite por no generar incompatibilidad definitiva. Se presenta con restricciones de localización y funcionamiento y está condicionado a obtener el aval de la Oficina de Planeación, previa presentación del estudio de manejo de impactos. Queda condicionado a cumplir con las exigencias establecidas en la aprobación del uso.

**Artículo 142. Usos específicos.** Los usos específicos pertenecen a los grupos que se relacionan y definen a continuación.

- A. Residenciales
- B. Comerciales
- C. Servicios
- D. Institucionales
- E. Industriales

**A. Usos Residenciales.** Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación. Dentro de ésta actividad se identifican las siguientes modalidades: unifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos.

**B. Usos Comerciales.** Son aquellos destinados al intercambio de bienes y para determinar su impacto se identifican tres grupos así:

**Local.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda y no requieren

de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes de consumo doméstico requeridos por la comunidad residente de un sector.

1. Local comercial con usos como: Tiendas, misceláneas, fruterías, panaderías, heladerías, cafeterías, fuentes de soda, productos lácteos, droguerías, perfumerías, papelerías, floristerías.

Los locales donde funcionen tabernas, fuentes de Soda, deben ser acondicionados para su actividad, sin que interfiera con los usos compatibles de vivienda.

**Zonal.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, es decir, un área mayor al sector.

1. Los locales donde funcionen tabernas, fuentes de Soda, deben ser acondicionados para su actividad, sin que interfiera con los usos compatibles de vivienda.
2. Local comercial para venta al detal de productos como: víveres, licores, abarrotes.
3. Local comercial con artículos manufacturados como: telas, ropa, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, jugueterías, librerías, galerías, joyerías, platerías, ferreterías, electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar, equipos profesionales, artesanías.
4. Cigarrerías, salsamentarias, supertiendas.
5. Supermercados en edificaciones especializadas.
6. Salas de exhibición y venta de acabados para construcción.
7. Venta de ataúdes.

**Urbano.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes orientados a satisfacer la demanda generada por la ciudad, mediante la oferta concentrada de los mismos y están representados por usos como:

1. Concesionarios.
2. Venta de maquinaria pesada, herramientas, accesorios.
3. Venta de partes automotrices.
4. Venta de materiales para la construcción.
5. Comercio mayorista.
6. Grandes almacenes por departamentos, centros comerciales, hipermercados.

**C. Servicios.** Son aquellos destinados a prestar servicios. Para determinar su impacto se identifican tres grupos:

**Local.** En este grupo se clasifican aquellos servicios que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda y no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de servicios requeridos por la comunidad residente de un sector.

1. Servicios como: zapaterías, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, tiendas de video, agencias de lavandería, publicidad, reparación de artículos eléctricos.
2. Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.

**Zonal.** En este grupo se clasifican aquellos servicios que tienen algún impacto ambiental y urbanístico aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, es decir, un área mayor al sector y están representados en usos como:

1. Oficinas de profesionales, consultorios, estudios fotográficos y especializados multimedia, laboratorios clínicos y fotográficos, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales.
2. Venta de servicios como: agencia de viajes, de empleos, aseguradoras, centros de capacitación, tipografías, fotografía, photocopies.

3. Actividad financiera como: sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.
4. Recreación como: Juegos de salón, electrónicos, de habilidad y destreza, salones eventos sociales.
5. Servicios de alimentación como: restaurantes.
6. Actividad hotelera como: hospedajes, apartahoteles.
7. Parqueaderos en edificaciones especializadas o en lotes a nivel.
8. Salas de velación.

**Urbano.** En este grupo se clasifican aquellos servicios que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de servicios orientados a satisfacer la demanda generada por la ciudad, mediante la oferta concentrada de los mismos y están representados en usos como:

1. Centros médicos.
2. Salas de cine.
3. Hoteles, hostales, hosterías.
4. Moteles, hoteles de paso, residencias
5. Bares, tabernas, discotecas.
6. Gimnasios, salas de masaje, baños turcos, saunas, piscinas, billares, boleras, bingos, casinos, salas de baile, juegos de salón, electrónicos de habilidad y destreza.
7. Galleras, campos de tejo.
8. Casas de lenocinio, streptease, wiskerías.
9. Servicios automotrices: servitecas, talleres de mecánica, montallantas, lavaderos de vehículos, cambiaderos de aceite.
10. Estaciones de llenado de combustible y de servicio completo.

**D. Usos Institucionales.** Son aquellos destinados a prestar los diferentes servicios requeridos como soporte básico para las actividades de la población. Para determinar su impacto se identifican tres escalas para cada tipo, según el servicio que prestan:

**Local.** En este grupo se clasifican aquellos servicios básicos requeridos por la comunidad residente de un sector.

- Asistencial: Guarderías, sala cunas, hogares geriátricos.
- Educación: Jardín infantil, preescolar, primaria.
- Cultural: Salones comunales, sedes Junta de Acción Comunal.
- Culto: Iglesia, casa cural.
- Recreativo: Parque de barrio, cancha múltiple, parque infantil al aire libre.

**Zonal.** En este grupo se clasifican aquellos servicios básicos requeridos por la comunidad residente de un sector.

- Asistencial: Centros de atención a grupos vulnerables, familia, mujer, infancia, jóvenes y tercera edad.
- Salud: Centros de salud, atención básica ambulatoria.
- Educación: Colegios educación básica y media, centros de capacitación especial para adultos.
- Cultural: Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívicos culturales.
- Culto: Iglesias, parroquias.
- Recreativo: Polideportivos cubiertos, coliseos.
- Seguridad: Subestación de policía, comisarías de familia, centros de mediación y conciliación, veedurías, bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil.
- Abastecimiento: Plaza de mercado zonal.
- Funerarios: Salas de velación.

**Urbano.** En este grupo se clasifican aquellos servicios básicos requeridos por la comunidad residente de un sector.

- Asistencial: Instituciones de protección, centros de atención especializada.
- Salud: Clínicas, hospitales, empresas sociales de salud, sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos.
- Educación: Universidades, institutos técnicos y tecnológicos, centros de investigación.
- Cultural: Auditorios, museos, centros culturales y artísticos, hemerotecas, cinematecas, bibliotecas, teatros, casas de cultura, ludotecas y concha acústica.
- Culto: Iglesias, seminarios, conventos, centros de formación religiosa.
- Recreativo: Parques urbanos, estadios, plaza de ferias, plaza de toros, instalaciones olímpicas, coliseo cubierto, clubes campestres y deportivos.
- Seguridad: Estación de policía, cuarteles, batallones, casas de justicia, cárceles, juzgados, fiscalías, defensorías, contralorías.
- Administrativo: Instituciones del gobierno, administrativas y de servicio público.
- Abastecimiento: Central de abastos, centro de acopio, mataderos, frigoríficos.
- Transporte: Terminales aéreo y terrestre, de carga, pasajeros, transporte urbano y municipal.
- Funerarios: Cementerios, crematorios, morgue, parques cementerios, salas de velación.

**E. Usos Industriales.** Los usos de industria son aquellos destinados a la transformación de materia prima o elaboración de productos. Para controlar su impacto por localización se identifican dos grupos:

**Industria liviana.** En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico, son compatibles con la vivienda y no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Estos son usos como:

- Fábrica a menor escala de ponqué, bizcochos, dulces, empanadas, tamales, panadería, modistería, sastrería, cestería, cerámica, porcelana,

cordelería, joyería, productos en madera, metal y vidrio, marquetería, avisos, producción artesanal de muebles, manufacturas de bajo impacto.

**Industria intermedia.** En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que por su alto impacto ambiental y urbanístico, son incompatibles con la vivienda y con otros usos urbanos y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Estos usos son:

- Curtiembres, talleres de ornamentación, carpinterías metálicas y de madera, servicio máquinas dobladoras y cortadoras.
- Molinos, refinerías de azúcar, concentrados para animales.
- Procesadoras de alimentos como carnes, lácteos, frutas, verduras, aceites.
- Producción de bebidas alcohólicas y gaseosas.

**Artículo 143.** La industria intermedia se localiza exclusivamente en la zona industrial y debe obtener concepto favorable de la entidad ambiental competente.

**Artículo 144.** El Municipio debe emprender el estudio pertinente sobre el impacto ambiental y urbanístico de las curtiembres que funcionan en la actualidad en el área urbana, con el fin de determinar los procedimientos a que haya lugar para adelantar su traslado definitivo a la zona industrial.

**Artículo 145. Regulación de los usos.** Los usos permitidos están regulados, de acuerdo al sector en que se localice el predio.

**Artículo 146.** Los usos permitidos de hoteles, parqueaderos, supermercados, salas de cine, centros comerciales e hipermercados, sólo pueden desarrollarse previo concepto favorable de la Oficina de Planeación, para lo cual el interesado debe presentar un estudio de impacto urbanístico sobre el sector en que se localice el proyecto y el respectivo plan de manejo.

**Artículo 147.** Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a nivel nacional o departamental según les corresponda. Para la localización específica de estos usos, la Oficina de Planeación Municipal los estudiará y aprobará teniendo en cuenta su clasificación por impacto contenido en el presente Acuerdo.

**Artículo 148.** Para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o construirlos con usos institucionales, deben tener estudio previo aprobado por Planeación Municipal, del impacto urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarán y acogerse a las normas generales y específicas del sector, contenidas en el presente Acuerdo.

**Artículo 149.** Los usos relacionados con el abastecimiento, el transporte y los funerarios, además deben obtener el visto bueno de la entidad ambiental competente,

previa presentación del estudio de impacto ambiental y urbanístico sobre el sector en que se localicen.

**Artículo 150.** Los usos que en la actualidad funcionan en un sector en el cual no se permiten, pueden seguir funcionando temporalmente siempre y cuando a la sanción del presente Acuerdo hayan obtenido licencia de funcionamiento y cumplan con las normas generales y sectoriales establecidas en el mismo. En los casos en que estos establecimientos no cumplan con las normas mencionadas tendrán un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la notificación por parte de Planeación Municipal para llevar a cabo las adecuaciones a que haya lugar. Una vez vencido este plazo será sellado definitivamente el establecimiento por la dependencia municipal correspondiente.

**Artículo 151.** Los usos a que hace referencia el artículo anterior tienen un plazo de dieciocho (18) meses a partir de la sanción del presente Acuerdo, para dejar de funcionar en los sectores en que no se permiten.

**Artículo 152.** Cualquier uso permitido que cauce molestias a los vecinos por ruidos como música a alto volumen, olores, basuras o que funcione contraviniendo las normas establecidas, debe ser denunciado por la ciudadanía ante la administración municipal quién tomará las medidas correctivas del caso.

**Artículo 153.** El desconocimiento de las medidas correctivas que imponga la Oficina de Planeación Municipal a los establecimientos referidos en el artículo anterior, acarreará la imposición de las sanciones contempladas en la Ley 388 de 1997, artículo 104, numeral 2, inciso 2, a "quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo".

**Artículo 154.** El Alcalde municipal por medio de acto administrativo y previo estudio de Planeación Municipal establecerá un programa especial para la relocalización de usos prohibidos que actualmente estén funcionando en zonas en que no lo pueden seguir haciendo, dentro de un plazo no mayor a dieciocho (18) meses.

## **Subcapítulo 2**

### **ESTACIONAMIENTOS**

**Artículo 155. Exigencia.** Las construcciones nuevas que sean aprobadas a partir de la vigencia del presente Acuerdo, deben cumplir con cupos de estacionamiento al interior del predio en la siguiente proporción:

- Vivienda estratos 1 y 2: 1 cupo por cada 5 unidades de vivienda.
- 3, 4 y 5 : 1 cupo por cada unidad de vivienda.

- Comercio: 1 cupo por cada 100 metros cuadrados de construcción en ese uso.
- Institucional: 1 cupo por cada 100 metros cuadrados de construcción en ese uso.
- Industria: 1 cupo por cada 120 metros cuadrados de construcción en ese uso.

**Parágrafo.** Las dimensiones mínimas para cada cupo de estacionamiento de automóvil, son 4.50 metros por 2.20 metros, con áreas para maniobrar mínimo de 5.00 metros de ancho.

**Artículo 156.** Para calcular la cantidad de parqueos en un proyecto, se debe tener en cuenta el total de unidades de vivienda resultantes y el total del área intervenida para otros usos.

**Artículo 157.** El planteamiento de estacionamientos debe cumplir con las normas exigidas sobre, rampas y tratamiento de antejardines consignadas en el presente Acuerdo.

**Artículo 158. Pago de cupos.** Los inmuebles existentes que no puedan resolver los estacionamientos exigidos por la norma, pueden pagar el valor correspondiente a los cupos sin sobrepasar la mitad de los exigidos en total.

**Parágrafo.** Para efectos del pago de estacionamientos el valor de cada cupo será el equivalente al comercial.

**Artículo 159.** El pago de los cupos de estacionamiento debe hacerse únicamente al fondo creado por el Municipio para tal efecto, el cual reinvertirá los recaudos en la implantación y mantenimiento de programas de parqueo temporal en espacio público o cualquier otro programa o proyecto que tenga como fin la oferta de estacionamientos públicos.

### Subcapítulo 3

#### TRATAMIENTOS

**Artículo 160. Tratamientos.** Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas por los cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión, una serie de objetivos y procedimientos que apuntan a guiar y orientar la inversión pública y regular las intervenciones privadas en todos los predios de la

ciudad, teniendo en cuenta las particularidades de los sectores asociados a las áreas morfológicas homogéneas.

**Artículo 161.** Los tratamientos para el área urbana son:

- Tratamiento de Protección
- Tratamiento de Conservación
- Tratamiento de Consolidación
- Tratamiento de Mejoramiento Integral
- Tratamiento de Desarrollo
- Tratamiento de Sectores Especiales

**Artículo 162. Tratamiento de Protección.** Es el tratamiento asignado a las áreas que por su interés ecológico o características geográficas necesitan ser protegidas del desarrollo urbano. Sobre estas áreas se requiere mantener las condiciones ecológicas y de preservación del paisaje urbano, en cumplimiento de la legislación ambiental nacional (áreas de protección de quebradas y zonas verdes) y a aquellas que no son aptas para el desarrollo urbano por sus condiciones topográficas o geológicas y que representan amenazas y riesgos para los asentamientos humanos.

**Artículo 163.** El tratamiento de Protección comprende las siguientes áreas, debidamente localizadas en el plano No. 12, que hace parte integral del presente Acuerdo:

- Zonas de amenazas y riesgos ubicadas sobre el borde del sistema hídrico conformado por las rondas del río Guarapas y la quebrada Cálamo.
- Las rondas del río Guarapas, de las quebradas Cálamo, Regueruna, Agua Blanca, de los zanjones de Los Tiestos y del Burro.

**Parágrafo.** Las áreas protegidas hacen parte de la malla verde urbana.

**Artículo 164.** Se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción en éstas áreas, con el fin de mantenerlas como zonas verdes.

**Artículo 165.** Los usos permitidos en ellas son los de recreación pasiva. El manejo de la flora y fauna de estas áreas debe ser orientado por la entidad ambiental competente, en lo que respecta a mantenimiento, repoblación, reforestación o cualquier otra intervención que así se requiera.

**Artículo 166. Tratamiento de Conservación.** Es el tratamiento aplicado a sectores, inmuebles, elementos conmemorativos o artísticos del espacio público, elementos físicos legado de culturas pasadas, caminos históricos y otros que se consideren parte de la identidad de los habitantes del Municipio de Pitalito.

**Artículo 167. Patrimonio cultural.** La administración municipal debe adelantar un estudio especializado que permita identificar y valorar el patrimonio cultural del territorio de su jurisdicción, con el fin de reglamentar las intervenciones sobre estos bienes de interés cultural, en concordancia con lo dispuesto en el Componente General del presente Acuerdo, la Ley 388 de 1997 y Ley 397 de 1997 de Cultura. Para tal efecto se proponen las siguientes:

Capilla de Valvanera, Parque de Valvanera, Templo San Antonio, parte antigua del Palacio Municipal, Escuela de Artes y Oficios Lorenzo Cuellar, La Casa Quinta Molina, Casa Hotel Colonial, Casa "La Bodega", Centro Artesanal, Casa de la Familia Sánchez (Carrera 3a.), Casa Finca Hacienda Bruselas, casco urbano de La Laguna, La casa de la Familia Barcias, Casa de Héctor Polanía.

**Artículo 168.** Los inmuebles tradicionalmente reconocidos por los habitantes de Pitalito como de conservación arquitectónica, mantienen esta condición, y para cualquier intervención sobre ellos se debe obtener el aval de la Oficina de Planeación, quien orientará las acciones respectivas hasta tanto se cuente con la norma específica para el manejo del Patrimonio del Municipio.

**Artículo 169. Tratamiento de Consolidación.** Es el tratamiento aplicado a zonas desarrolladas de la ciudad, con el fin de orientar sus posibles procesos de transformación, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público.

**Artículo 170.** La edificabilidad de los predios bajo el tratamiento de Consolidación, representada en los índices de ocupación y construcción, deben ser definidos por la Oficina de Planeación Municipal, a través del estudio y análisis de la cartografía pertinente según se establece en el subcapítulo sobre los sectores normativos.

**Artículo 171. Tratamiento de Mejoramiento integral.** Es el tratamiento aplicado a zonas urbanas cuyo desarrollo se encuentra incompleto en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular. Este tratamiento tiene como objeto integrar éstas áreas armónicamente al resto de la ciudad.

**Artículo 172.** El tratamiento de Mejoramiento Integral cobija la mayor parte del área urbana, por tanto la administración municipal debe elaborar un programa de prioridades por sectores y barrios para atender las necesidades básicas de los mismos.

**Artículo 173.** La edificabilidad de los predios bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral, representada en los índices de ocupación y construcción, deben ser definidos por la Oficina de Planeación Municipal, a través del estudio y análisis de la cartografía pertinente según se establece en el subcapítulo sobre los sectores normativos.

**Artículo 174. Tratamiento de Desarrollo.** Es el tratamiento aplicado a zonas del suelo urbano o de expansión, que son urbanizables y no lo están y deben ser incorporadas al desarrollo de la ciudad mediante procesos de urbanización.

**Artículo 175.** Los predios bajo el tratamiento de Desarrollo tienen una de las tres siguientes posibilidades, para realizar el proceso de urbanización:

- Por plan parcial. Los terrenos urbanos o de expansión en tratamiento de desarrollo que cuentan con un área mayor a 6 hectáreas, deben adelantar un plan parcial previo al proceso de urbanización.
- Por normas en área urbana. Los predios que tienen menos de 6 hectáreas y se encuentran rodeados de áreas desarrolladas.
- Por norma especial. Son los terrenos que reserva el POT para el desarrollo de equipamientos colectivos o servicios urbanos, localizados en el plano No. 13, como sectores especiales.

**Artículo 176.** En todos los casos los predios con tratamiento de desarrollo deben reservar como espacio público las áreas definidas en el subcapítulo sobre construcciones y urbanizaciones.

**Artículo 177.** La edificabilidad de los predios bajo el tratamiento de Desarrollo, representada en los índices de ocupación y construcción, deben ser definidos por la Oficina de Planeación Municipal, a través del estudio de viabilidad y capacidad técnica de las redes de servicios públicos, dentro del desarrollo del plan parcial.

**Artículo 178. Tratamiento de Sectores Especiales.** Es el tratamiento asignado a las grandes áreas al interior del perímetro urbano, que por la particularidad de sus usos e impacto, necesitan un manejo especial que los regule. Este tratamiento comprende las áreas de equipamientos debidamente localizadas en el plano No. 12 que hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 179.** La Oficina de Planeación determinará el manejo particular para cada uno de estos sectores, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:

- Permanencia del equipamiento existente, a excepción de los de alto impacto que requieren su traslado (matadero).
- Consolidación de cada sector como área de servicios integrales.

- Planteamiento de nuevos usos institucionales de asistencia, salud, culturales y/o recreativos, de la escala urbana.
- Construcción y ocupación con bajos índices y baja altura.

**Artículo 180. Zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo.** La administración municipal debe localizar y reglamentar estas zonas, a partir del estudio específico requerido para dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto – Ley 151 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997.

#### **Subcapítulo 4**

#### **SECTORES NORMATIVOS**

**Artículo 181. Áreas morfológicas homogéneas.** Las áreas morfológicas homogéneas están identificadas a partir del análisis del crecimiento histórico de la ciudad, las características particulares de la trama urbana, la homogeneidad y transformación de los usos, la estructura física y los tipos de edificaciones.

**Artículo 182. Sectores normativos.** Los sectores normativos responden a las áreas morfológicas homogéneas identificadas, en las cuales confluye un uso predominante regulado por un único tratamiento. En el presente Acuerdo se les asignan los lineamientos normativos correspondientes a tratamiento, uso principal, usos complementarios, usos restringidos, altura máxima permitida, aislamientos posteriores mínimos permitidos.

**Artículo 183.** Estos lineamientos normativos son orientadores del desarrollo de los sectores y deben ser precisados por la Oficina de Planeación mediante la identificación de los ejes locales en los que se permiten los usos complementarios y/o restringidos, la selección de usos específicos de cada grupo asignado al sector normativo cuando así sea necesario, y mediante la definición de los índices a que hace referencia el artículo siguiente.

**Artículo 184.** Una vez se obtenga la cartografía oficial y actualizada del área urbana de Pitalito, la Oficina de Planeación Municipal debe definir a inmediato plazo la edificabilidad de los predios urbanos localizados en los tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, representados en los índices de ocupación y construcción, exigidos por la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 879 de 1998, a través de los respectivos análisis específicos, para cada uno de los sectores normativos establecidos. También debe definir la dimensión de antejardín característica para cada uno de ellos.

**Artículo 185. Lineamientos normativos** para los sectores relacionados a continuación y debidamente definidos y delimitados en el plano No. 13, que hace parte integral del presente Acuerdo.

**Parágrafo:** Definir los sectores en forma precisa, señalando los linderos y mediante Decreto, el Alcalde Municipal y a través de la Secretaría de Planeación Municipal, reglamentará las normas complementarias.

Sector 1. Centro.	Tratamiento: Actividad: Uso principal: Usos complementarios: Usos restringidos: Altura: Aislamiento posterior:	Consolidación Mixta Servicios zonales Comercio local, zonal Institucional zonal Servicios urbanos Cuatro (4) pisos 4 metros
Sector 2. Av. a Cálamo	Tratamiento: Actividad: Uso principal: Usos complementarios: Usos restringidos: Altura: Aislamiento posterior:	Consolidación Comercio y servicios Servicios zonales Comercio local, zonal Institucional zonal ----- Tres (3) pisos y altillo 4 metros
Sector 3. Av. a Acevedo	Tratamiento: Actividad: Uso principal: Usos complementarios: Usos restringidos: Altura: Aislamiento posterior:	Consolidación Comercio y servicios Servicios zonales Comercio local , zonal Institucional zonal ----- Tres (3) pisos y altillo 4 metros
Sector 4. Av. San Juan Bosco.	Tratamiento: Actividad: Uso principal: Usos complementarios: Usos restringidos:	Consolidación Comercio y servicios Servicios zonales Comercio local, zonal Institucional zonal -----

	Altura:	Tres (3) pisos y altillo
	Aislamiento posterior:	4 metros
Sector 5. Centro oriente	Tratamiento:	Consolidación
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos y altillo
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 6.	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos y altillo
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 7.	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 8. Los Guaduales	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	
	Usos complementarios:	
	Usos restringidos:	
	Altura:	Dos (2) pisos y altillo
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 9.	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local

		Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 10. Villa Sofía	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	-----
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 11.	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Mixta
	Uso principal:	Servicios zonales
	Usos complementarios:	Comercio local, zonal Institucionales zonales
	Usos restringidos:	Servicios urbanos
	Altura:	Tres (3) pisos
	Aislamiento posterior:	4 metros
Sector 12.	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local
		Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Tres (3) pisos
	Aislamiento posterior:	4 metros
Sector 13.	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local
		Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 14. La Gaitana	Tratamiento:	Desarrollo

	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 15.	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos y altillo
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 16. Rodrigo Lara	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos y altillo
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 17.	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Servicios
	Uso principal:	Institucional urbano subgrupo 10
	Usos complementarios:	Servicios zonales Comercio urbano
	Usos restringidos:	Servicios urbanos
	Altura:	Cuatro (4) pisos
	Aislamiento posterior:	4 metros
Sector 18.	Tratamiento:	Desarrollo

	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Cuatro (4) pisos
	Aislamiento posterior:	4 metros
Sector 19.	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Comercio
	Uso principal:	Comercio urbano
	Usos complementarios:	Servicios zonales Comercio zonal Institucional zonal, urbano
	Usos restringidos:	Servicios urbanos
	Altura:	Cuatro (4) pisos
	Aislamiento posterior:	4 metros
Sector 20. Tequendama	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 21.	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 22.	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local

		Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 23.	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local
		Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 24.	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local
		Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 25. Solarte	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local
		Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 26.	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local
		Institucional local

	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 27. Eje comercio <b>artesanal</b>	Tratamiento:	Consolidación
	Actividad:	Comercio
	Uso principal:	Comercio zonal
	Usos complementarios:	Servicios locales, zonales Comercio local Industria liviana Institucional zonal
	Usos restringidos:	Servicios urbanos
	Altura:	Tres (3) pisos
	Aislamiento posterior:	4 metros
Sector 28.	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 29. Villa Café	Tratamiento:	Consolidación
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Tres (3) pisos
	Aislamiento posterior:	4 metros
Sector 30. Antonio <b>NARIÑO</b>	Tratamiento:	Mejoramiento Integral
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 31. Gaviotas	Tratamiento:	Consolidación

	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	-----
	Usos restringidos:	-----
	Altura:	Un (1) piso
Sector 32.	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 33.	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Servicios locales Comercio local Institucional local
	Usos restringidos:	Industria liviana
	Altura:	Dos (2) pisos
	Aislamiento posterior:	3 metros
Sector 34.	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Servicios
	Uso principal:	Servicios urbanos subgrupo I
	Usos complementarios:	Industria intermedia subgrupo A Comercio local, urbano
	Usos restringidos:	Vivienda
	Altura:	Tres (3) pisos
	Aislamiento posterior:	4 metros
Sector 35.	Tratamiento:	Desarrollo
	Actividad:	Residencial
	Uso principal:	Vivienda
	Usos complementarios:	Industria liviana Servicios locales Comercio local Institucional local

Usos restringidos:	-----
Altura:	Dos (2) pisos
Aislamiento posterior:	3 metros

### Subcapítulo 5

## NORMAS PARA LOS PREDIOS

**Artículo 186.** La Secretaría de Planeación Municipal deberá adoptar definiciones para la correcta interpretación de las normas a implementar, mediante los decretos de reglamentación.

**Artículo 187. Subdivisiones.** Para el desarrollo de proyectos nuevos se permite la subdivisión predial en la forma expresamente reglamentada en este Acuerdo.

**Artículo 188.** Los predios resultantes de estas subdivisiones serán así:

1. En la subdivisión predial para construcciones nuevas, los predios resultantes no podrán tener frente menor a 8 metros, ni fondo menor de 15 metros.
2. En la copropiedad, los predios individuales resultantes no podrán tener frente menor a 6 metros, ni fondo menor a 12 metros.

**Parágrafo.** Las subdivisiones que resulten de los procesos de sucesión o de cualquier otro tipo de decisión judicial, deben ajustarse a las dimensiones determinadas en el presente artículo, como requisito para adelantar cualquier trámite de licencia ante la administración municipal.

**Artículo 189. Englobes.** Se permite el englobe predial dentro del área urbana delimitada, solo con el objeto de desarrollar unidades de vivienda o construcciones de infraestructura en salud, educación y otros.

**Parágrafo.** Cualquier duda que surja de la imprecisión de las cartas catastrales, debe ser aclarada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi seccional Huila, con el apoyo de documentos oficiales.

**Artículo 190. Paramentación.** Debe plantearse continuidad en la paramentación sobre el espacio público, definiendo empates con las edificaciones colindantes existentes.

**Artículo 191.** La conveniencia para el espacio público al plantear algunos retrocesos en la paramentación de las edificaciones, medianeras o esquineras, debe ser estudiada y conceptuada específicamente por la Oficina de Planeación:

**Artículo 192. Voladizos.** Se prohíbe el desarrollo de voladizos en el área urbana de Pitalito, a excepción de lo contemplado para nuevas urbanizaciones, en cuyo caso no podrá sobrepasar los 0.60 m. de profundidad y deberá localizarse exclusivamente sobre antejardines. Se permitirán aporticamientos insertos dentro del paramento del predio.

**Artículo 193. Antejardines.** Los antejardines son áreas verdes arborizadas o con jardín, que deben ser mantenidas como tal y en las dimensiones aprobadas para la urbanización respectiva. No pueden construirse ni cubrirse.

**Artículo 194.** Se permite su adecuación parcial para acceso vehicular al predio.

**Artículo 195.** Los patios posteriores tendrán un aislamiento posterior mínimo de tres metros (3 M) en todo el ancho del lote.

**Artículo 196. Patios Interiores.** En caso de requerir patios al interior de las edificaciones, estos no podrán tener una dimensión menor a 3 metros en sus lados, con área mínima de 9 metros cuadrados.

**Artículo 197. Culatas.** Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera mantenimiento.

**Artículo 198. Altura interna.** La altura interna libre mínima permitida es 2.30 metros para todos los espacios.

**Artículo 199. Altillos.** Espacio interno en la vivienda, que está involucrado en la cubierta y ocupa máximo el 25 % del área del piso anterior. No tiene salida directa sobre las fachadas de la construcción.

**Artículo 200. Servidumbres.** En ningún caso se permiten las servidumbres de vista sobre predios vecinos a menos de 3 metros del lindero. Se considera que causa servidumbre cualquier tipo de vano para ventilación o iluminación que esté por encima del muro medianero el cual no puede tener más de 3 metros de altura.

**Artículo 201. Ventilación.** Todo espacio habitable como salones, estudios, comedores, alcobas, oficinas, cocinas debe estar iluminado y ventilado directamente a través de patios, aislamientos o fachadas.

**Artículo 202. Predios especiales.** Los predios que corresponden a una manzana completa y aquellos que tengan más de 2.000 metros cuadrados de área, deben ser estudiados cuidadosamente por la Oficina de Planeación Municipal en lo que respecta

a su implantación, volumetría y respuesta arquitectónica en general. Su desarrollo está orientado por las normas generales, sectoriales y demás disposiciones contenidas en este Acuerdo.

### Subcapítulo 6

#### CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES

**Artículo 203. Nuevas edificaciones en copropiedad.** Las edificaciones que se construyan en este tipo de desarrollos, deben cumplir con las normas establecidas a lo largo del presente Acuerdo y obtener la aprobación respectiva de su reglamento de copropiedad.

**Artículo 204. Nuevas urbanizaciones.** Las nuevas urbanizaciones que se quieran construir en las zonas permitidas para tal efecto y que correspondan a las de desarrollo, deben cumplir con la reglamentación específica exigida a través de la Secretaría de Planeación Municipal, mediante decreto del Alcalde Municipal y en particular con las normas contenidas en los siguientes Artículos.

**Artículo 205. Calles.** Las calles deben plantearse de acuerdo a la clasificación y dimensiones de los perfiles establecidos por el Plan Vial.

**Artículo 206. Predios.** Las dimensiones mínimas de los predios son:

- Dimensiones mínimas para los predios resultantes del proceso de urbanización: 8 metros de frente por 15 metros de fondo.
- En proyectos de VIS, el loteo mínimo será de 6 metros de frente por 12 metros de fondo.

**Artículo 207.** Las alturas son las establecidas por el presente Acuerdo según el sector normativo en que se localicen.

**Artículo 208. Antejardín.** La dimensión del antejardín para las urbanizaciones nuevas, es la establecida en el Capítulo de normas para espacio privado que corresponde a 3 metros mínimo.

**Artículo 209. Cesión Pública Para Urbanizaciones.** Toda urbanización nueva debe ceder a título gratuito al Municipio un área del 17% del total del predio, para la construcción del parque respectivo, el cual deberá ser entregado en las condiciones de adecuación establecidas por la Oficina de Planeación Municipal para efecto de recibo

de zonas verdes en cesión y el plazo de entrega será entre los treinta (30) días iniciadas las obras de urbanismo y treinta (30) días antes de vencerse la licencia de urbanismo, mediante escritura pública debidamente registrada.

**Artículo 210.** Se exceptúan de la exigencia de cesión pública, los proyectos de equipamientos. En ellos la cesión se entenderá como la construcción de las vías que determine el plan parcial, incluyendo el espacio público que lo conforma con un manejo especial de andenes y plazoletas arborizados. Todos los elementos planteados en el espacio público deben ajustarse a los normas establecidas para el sistema del espacio público.

**Artículo 211.** Dentro del área de cesión pública del 17% se podrá contabilizar máximo un 35% del área total de sesión, con las afectaciones por rondas de río o quebrada, siempre y cuando se localicen anexas a la cesión total. Máximo el 40% del área total de la cesión, puede ser utilizada para plantear equipamientos colectivos.

**Artículo 212.** Las áreas correspondientes a zonas verdes y parques, deben ser entregadas por el urbanizador al Municipio, totalmente construidas y dotadas con el fin de que la comunidad goce de ellas desde el momento de su entrega.

**Artículo 213.** Las urbanizaciones que prevean su construcción por etapas, deben entregar las cesiones en referencia con la terminación de la primera. Cuando por su magnitud esto no sea posible, la oficina de planeación estudiará la forma más conveniente para garantizar su construcción en el mínimo de etapas posible.

**Artículo 214.** El 50% de áreas de cesión deben conformar un solo globo de terreno y las áreas restantes no podrán ser menores al 25% del área total de sesión, con el fin de que puedan ser mejor aprovechadas y su uso será específicamente la recreación pasiva y activa de los habitantes. Deben ubicarse contiguas a una vía pública que garantice su libre acceso.

**Parágrafo:** Las áreas de cesión podrán fraccionarse máximo de la siguiente manera: El 50% en un solo globo de terreno y las áreas restantes no podrán ser inferiores al 25% del área total de cesión.

**Artículo 215.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción, según lo establecido en la Ley 388 de 1997, Capítulo XIII, artículo 117, "se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La

escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo".

**Artículo 216.** Las áreas de cesión deben ser entregadas al Municipio mediante escritura pública registrada al Municipio de Pitalito. El IMOC se encargará del mantenimiento y administración para el disfrute colectivo de las mismas.

**Artículo 217. Cesión pública en conjunto cerrado.** Toda urbanización nueva, conjunto o agrupación destinado a cualquier uso debe dejar una cesión a la comunidad propietaria del 20% del total del área construida, los cuales serán destinados a resolver necesidades de la comunidad usuaria en los temas de recreación, educación, asistenciales, administrativos.

**Artículo 218.** Las cesiones privadas, deben ser manejadas por la administración respectiva, la cual se encargará del mantenimiento en buen estado para el disfrute colectivo de las mismas.

**Artículo 219.** Las construcciones, ampliaciones, reformas de edificios abiertos al público estarán sujetas a las leyes que reglamenten la eliminación de barrera arquitectónicas, de acuerdo a la Ley 361 de 1997.

**Artículo 220.** Dentro de la documentación exigida por la Secretaría de Planeación mediante el decreto reglamentario respectivo, debe incluir la certificación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de que el predio a desarrollar está dentro del perímetro urbano.

**Artículo 221.** Con relación a los servicios públicos y obras de infraestructura, toda urbanización nueva debe construir la red de aguas servidas separado del alcantarillado de aguas lluvias y éstas a su vez deben descargar sus aguas en canales naturales existentes, y las redes de energía, teléfono y gas, deben ser subterráneas.

**Artículo 222.** Los desarrollos en urbanizaciones nuevas, se rigen por las demás normas respectivas establecidas a lo largo del presente Acuerdo.

## CAPÍTULO 6

### VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**Artículo 223. Estrategias a mediano plazo.**

- Focalización de postulantes potenciales para programas de reubicación, mitigación y vivienda nueva, priorizando a las familias que se demuestre que tienen mayores necesidades económicas.
- Recuperación de los predios del municipio afectados por problemas de propiedad o de invasiones, para destinarlos a la vivienda de interés social.
- Establecimiento de convenios entre entidades como el SENA y la comunidad para apoyar la creación conjunta de programas de reubicación, mejoramiento o vivienda nueva, brindando asistencia técnica para optimizar el uso de los materiales naturales.
- Facilitar a los constructores privados la ejecución de proyectos que ofrezcan soluciones de V.I.S. nueva o de subdivisión de viviendas que favorezcan la política de densificación en las áreas definidas con muy baja consolidación.

**Artículo 224. Directrices y parámetros para la localización de terrenos necesarios para atender la demanda.**

- Solucionar el déficit de unidades de vivienda, según los análisis previstos en la etapa de diagnóstico del Plan de Ordenamiento y acorde con las expectativas de crecimiento de la ciudad.
- La concertación con la administración municipal, el consejo de planeación y los miembros representantes de la comunidad interesada, así como con entidades públicas y privadas que en diferentes mesas de trabajo ayudaron a decidir y a plantear, sobre las propuestas presentadas por la Universidad Nacional, las áreas más estratégicas para la reserva de terrenos para atender la demanda actual y futura de V.I.S.

**Artículo 225.** Las áreas reservadas a nivel urbano para programas de vivienda de interés social, plano No. 14 que hace parte integral del presente Acuerdo, quedan definidas como áreas de desarrollo prioritario acorde con lo establecido en la Ley 388, y deberán ser gestionadas por el municipio o por particulares, con el fin de incorporarlas al desarrollo urbano por medio de la figura del plan parcial, de acuerdo a las diferentes etapas del Plan de Ordenamiento.

**Artículo 226. Viviendas de mejoramiento integral.**

**Estrategias a mediano plazo.**

- La administración municipal debe realizar un censo de posibles candidatos para el programa de Mejoramiento de Vivienda.

- Debe priorizarse por sectores de la ciudad, la inversión de los recursos destinados a la ejecución de este programa.

**Artículo 227. Mecanismos para reubicación de los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo.**

- Censos, estudio y gestión para la reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo.
- Las áreas de riesgo deben ser sometidas a áreas de manejo y entregadas a la CAM.
- Planeación, mejoramiento y construcción, en el área urbana.

**Artículo 228. Proyectos.**

Programa:	Reubicación De Viviendas
Proyecto:	Censos, estudio y gestión para la reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo.
Proyecto:	Planeación, mejoramiento y construcción, en el área urbana.

**CAPÍTULO 7**  
**INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN**

**Artículo 229. Planes parciales.** Directrices y parámetros para formulación, definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.

**Artículo 230. Definición.** Se definen como el instrumento mediante el cual se deberán desarrollar y complementar las disposiciones para áreas determinadas del suelo urbano, para las áreas del suelo de expansión y para las áreas a desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, según se establezca específicamente. Los Planes Parciales serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales y para los particulares y su vigencia será la que se determine en cada caso.

**Artículo 231.** La definición de las áreas previstas para los planes parciales y los grandes proyectos urbanos, tuvieron como base las siguientes políticas.

- Precisar la coherencia entre las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo, determinadas por el Plan de Ordenamiento Territorial.

- Atender integralmente a problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana.
- Prever la viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para la ejecución de los proyectos.
- Determinar el carácter morfológico homogéneo del área afectada.

#### **Artículo 232. Estrategias para la definición de los Planes Parciales**

Entre las estrategias prioritarias que se tendrán en cuenta para hacer efectivas las políticas formuladas para definir las áreas de los planes parciales, así como para los grandes proyectos urbanos, se determinaron:

- La delimitación específica del respectivo Plan Parcial y las etapas del mismo, que incorpora la variable temporal del plan y los plazos para dar cumplimiento al mismo.
- La definición precisa definitiva de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia la ciudad y en algunos casos hacia la región.
- Las normas urbanísticas generales para el área específica objeto del Plan o de la correspondiente operación urbana objeto de los grandes proyectos: Definición de los usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
- Definición de la estructura del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurales definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado del espacio público y las vías, de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial.
- Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.

Además como requisito para la realización de los Planes Parciales, deberán considerarse los aspectos pertinentes que contiene la Ley 388, así como el Decreto 1507, de agosto 4 de 1.998, reglamentario de la misma.

### **Artículo 233. Localización de Planes Parciales**

Los Planes Parciales definidos por este POT son los relacionados a continuación:

Area de expansión	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona Industrial.</li> </ul>	Mediano y largo plazo
Area Urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona de Servicios, correspondiente al sector normativo 35, para localizar los talleres, las carpinterías metálicas y de madera y otros usos afines.</li> <li>• Zona comercial para comercio de alto impacto, grandes centros comerciales y almacenes de cadena, cerca al terminal</li> <li>• Vivienda de Interés Social – VIS:</li> </ul>	Prioritario Mediano plazo prioritario
	Para cubrir el déficit y reubicar familias en zona de riesgo dentro del perímetro urbano. Para rehacer el proceso de urbanización que proponen, acorde con los requerimientos y metas del POT: predios urbanizaciones La Gaitana y Tequendama. Para reubicar las familias que quedaron fuera del perímetro urbano y las que se reubicarán por no cumplir con las expectativas del POT: Urbanizaciones San José y Siglo XXI. Para corto y mediano plazo, según el crecimiento previsto para la ciudad y una vez se hallan llenado las áreas de vivienda prioritarias.	Prioritario Prioritario Prioritario Corto y mediano plazo
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redensificación zona sur, barrios La Pradera, Los Nogales, Villa Catarina, Venecia, Los Rosales, Venecia III y El Paraíso.</li> </ul>	Mediano plazo
Area rural	para definir zonas suburbanas de primer orden	Centros poblados rurales Corto plazo.

**Artículo 234.** El alcalde Municipal tendrá un plazo de 18 meses, contados a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo para implementar los planes parciales propuestos en el artículo anterior.

**Artículo 235.** La elaboración de los planes parciales para los predios Tequendama y La Gaitana, está condicionada a obtener el concepto técnico especializado y avalado por todas las entidades prestadoras de servicios públicos de Pitalito, sobre la viabilidad real de conexión de las redes de un posible desarrollo urbano en este predio, a las redes de servicios públicos existentes. Teniendo en cuenta la capacidad instalada de las mismas y que esto no genere costos adicionales a la ciudad. El predio en mención debe acogerse a lo establecido por el presente Acuerdo para desarrollos nuevos y en

la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, sobre repartición de cargas y beneficios.

**Artículo 236. Macroproyectos urbanos.** (Especificar si es del caso su naturaleza, alcance y área de operación con el corto o mediano plazo, definición de sus directrices generales de gestión y financiamiento, autorizaciones indispensables para emprenderlos).

**Artículo 237. Definición.** Consistentes en el conjunto de acciones definidas y evaluadas técnicamente, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura urbana.

**Artículo 238.** Los grandes proyectos urbanos para Pitalito son:

• El matadero municipal	Prioritario.
• El mercado mayorista y terminal de productos agropecuarios.	Mediano plazo.

**Artículo 239. Desarrollo prioritario.**

Los inmuebles que fueron declarados en el Plan de Ordenamiento Territorial como de desarrollo o construcción prioritarios y que de acuerdo con la Ley no llegaren a cumplir con su función social, se les podrán aplicar procesos de enajenación forzosa en pública subasta y en general toda la normatividad y procedimientos previstos en la Ley para inmuebles y áreas objeto de esta declaratoria de desarrollo. Este proceso podrá iniciarse por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

- 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.
- 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.
- 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 de los dos años siguientes a su declaratoria.

**Artículo 240.** Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles puedan ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la Ley. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro de los términos señalados. La expropiación se iniciara cuando la propiedad no cumpla con su función social, al

haberse considerado como de utilidad pública o interés social y haberse destinado para los fines que establece la Ley 388.

**Artículo 241.** Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial o el Programa de ejecución, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta en un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción.

**Artículo 242.** La prórroga deberá solicitarse al alcalde municipal, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

**Artículo 243.** Cuando existan dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno nacional, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en la Ley. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

**Artículo 244.** Áreas e inmuebles de desarrollo prioritario.

Inmuebles prioritarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>El Colegio Departamental, ya que de su reubicación dependen varios proyectos urbanos.</li> <li>El matadero, ya que su actual localización esta causando problemas de salubridad en esta área, densamente poblada.</li> </ul>	Prioritario
Areas prioritarias	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zona de Servicios, para localizar allí los talleres automotrices, las carpinterías metálicas y de madera y otros usos afines.</li> <li>Vivienda de Interés Social – VIS:</li> </ul>	Prioritario
	Para cubrir el déficit y reubicar familias en zona de riesgo: predio entre calle 3 sur- diagonal 3 sur y carreras 1 y 5 este, con calle 1 sur y calle 3 sur y otros”.	Prioritario
	Para poder rehacer el proceso de urbanización existente: predio urbanizaciones La Gaitana y Tequendama.	Prioritario
	Para reubicar las familias que se encuentran fuera del perímetro urbano: Urbanización San José y siglo XXI.	Prioritario

**Artículo 245. Instrumentos para financiar el desarrollo urbano.** La administración municipal debe establecer, reglamentar y adoptar a inmediato plazo los instrumentos que permitan financiar el desarrollo urbano, referidos a la participación municipal en la plusvalía, la emisión de títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo y los demás contemplados en la Ley, determinando las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía, contemplados en el Decreto 1599 de 1998.

## CAPÍTULO 8

### EDIFICACIONES

**Artículo 246. Edificaciones.** Para adelantar procesos de legalización de edificaciones en proceso de construcción existentes, se debe radicar ante la Oficina de Planeación la respectiva solicitud con los documentos relacionados a continuación:

1. Solicitud de legalización en formato oficial, firmada por el poseedor o el propietario.
2. Recibo de pago del Impuesto Predial respectivo.
3. Certificado de tradición con vigencia no mayor a cuatro (4) meses.
4. Fotocopia de la tarjeta profesional del profesional responsable del proceso de legalización.
5. Disponibilidad de servicios públicos por parte de la empresa respectiva: Agua, alcantarillado, energía eléctrica, Teléfono, gas.
6. Localización del predio en un plano a escala 1:5.000 del sector en que se ubica.
7. Dos (2) juegos de los planos de levantamiento arquitectónico (plantas, cortes, fachadas) de la construcción existente indicando los materiales y el uso de los espacios en Escala 1:50.
8. Cuadro de áreas parciales y totales que incluya ocupación en primer piso, construida por pisos, libre y las áreas por espacios internos.
9. Registro fotográfico del estado existente del inmueble.

**Artículo 247.** Mediante decreto, el Alcalde Municipal y a través de la Secretaría de Planeación Municipal, reglamentará las adecuaciones, reestructuraciones, remodelaciones y construcciones enmarcadas como obra menor.

**parágrafo:** Para la conformación de todos los decretos reglamentarios, la Secretaría de Planeación Municipal y el Alcalde recurrirán a los entes consultivos autorizados por las leyes colombianas.

**Artículo 248:** El alcalde Municipal tendrá un plazo de 18 meses para la expedición del decreto reglamentario único estipulando todo el componente urbano.

**parágrafo:** no se podrá expedir ningún decreto reglamentario posterior al plazo estipulado en el presente artículo y cualquier modificación, tanto en la normativa como al P.O.T, se hará mediante acuerdo municipal y dentro de los parámetros establecidos por la ley.

## TÍTULO III

### COMPONENTE RURAL

#### CAPÍTULO 1

##### OBJETIVOS, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS

**Artículo 249.** El componente rural, es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructura y equipamiento básico para el servicio de los pobladores rurales.

##### **Artículo 250. Objetivo principal.**

El contenido de este documento deja establecidas las directrices de ordenamiento e intervención del suelo rural, con el objeto de optimizar y aprovechar los recursos naturales del municipio de modo que la explotación del suelo sea ambientalmente sostenible y rentable para los productores y el municipio.

##### **Artículo 251. Objetivos específicos.**

- Establecer parámetros de gestión del suelo rural para los funcionarios de la UMATA.
- Delimitar las zonas de protección a nivel rural y establecer el tipo de tratamiento para las mismas.
- Planificar la estructura del territorio rural, en función del mejoramiento de la habitabilidad y de la productividad.
- Dejar establecidas las bases de ocupación y usos adecuados de suelo con relación a su capacidad productiva.
- Establecer un instrumento normativo que pueda ser fácilmente articulado con el próximo plan de desarrollo.

##### **Artículo 252. Políticas.**

###### **Políticas de manejo ambiental.**

- Conservación y recuperación de la función hídrica del municipio.

### Estrategias

- Control a la tala indiscriminada de bosques nativos.
- Adquisición de predios estratégicos por parte del municipio.
- Alianza estratégica con la comunidad para el manejo y conservación de estas áreas.
- Recuperación de la biodiversidad y de los ecosistemas estratégicos.

### Estrategias

- Promoción de la sucesión natural en zonas de selvas relictuales.
- Identificación de especies florísticas, forestales y animales en peligro de extinción dentro del territorio de Pitalito.
- Creación de viveros especializados en germinación y crecimiento de especies nativas, de carácter municipal y privado.
- Prevención de los procesos de contaminación de fuentes hídricas

### Estrategias

- Fomento de aplicación de tecnologías limpias en el procesamiento del café mediante beneficio ecológico.
- Saneamiento básico: construcción de pozos sépticos y letrinas.

### **Políticas de ocupación de asentamientos humanos**

- Control del crecimiento de los asentamientos de colonización y a la expansión de la frontera agrícola.
- Política de regulación del tamaño y tenencia de la propiedad
- Política de fortalecimiento de centros rurales funcionales.

### **Políticas de manejo y uso del suelo.**

- Control de la actividad del pastoreo en zonas de ladera.

- Política de fortalecimiento de la actividad pecuaria en las zonas planas.
- Política de adecuación de tierras
- Política de manejo adecuado de las zonas de amortiguamiento ambiental.
- Políticas de fortalecimiento del sector productivo rural

**Políticas de conservación y fortalecimiento del sistema agroalimentario.**

- Mejoramiento de los sistemas de producción y procesamiento agrícola existentes
- Política de mejoramiento de los sistemas de producción pecuaria
- Política sobre el desarrollo de sistemas alternativos de producción agropecuaria
- Política de desarrollo del cultivo de especies nativas
- Política de apoyo a proyectos de Distrito de riego.

**Artículo 253. Políticas complementarias.**

- Coordinación de acciones
- Fomento a la investigación y conocimiento de los recursos
- Fomento a las acciones de la comunidad
- Fortalecimiento a los procesos de planificación y de gestión

## CAPÍTULO 2

### PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

**Artículo 254. Objetivo.**

El objetivo principal del Plan Vial y de Transportes es el de mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad de la población dentro del área rural, definiendo los corredores viales de mayor demanda y posibilitando un desplazamiento y conexión mas eficiente entre las veredas, los centros poblados y la cabecera municipal. Se

establecerán de paso las directrices generales de localización y de inversión para la parte vial y del transporte.

#### **Artículo 255. Políticas.**

- Garantizar la continuidad en la prestación eficiente del servicio durante todo el año, principalmente en las épocas invernales.
- Fortalecer el mantenimiento de los corredores viales que comunican a una mayor cantidad de veredas.
- Lograr una mayor eficiencia en la prestación del servicio de transporte a los subcentros rurales y en general a todas las veredas.

#### Estrategias

- Aumentar la inversión para el mantenimiento y renovación de la red vial rural, antes que para la apertura de nuevas vías.
- Definición de las entidades responsables del mantenimiento de las vías con el fin de permitir la priorización de la inversión y facilitar las labores de gestión por parte de las entidades competentes.

**Artículo 256. Componentes.** El sistema vial del área rural está compuesto por los siguientes tipos de vía:

- Vía regional principal
- Vía regional secundaria
- Vía rural

**Artículo 257. Vía Regional principal:** Se definieron como las troncales y transversales de orden nacional, en estricto sentido el ente encargada de ellas es el Instituto Nacional de Vías.

**Artículo 258. Vía Regional secundaria:** Se definieron como aquellas vías que unían centros poblados de alguna consideración, podríamos asimilarlas a las vías intermunicipales cuya jurisdicción corresponde la gobernación.

**Artículo 259. Vía Rural:** Son aquellas que prometen la comunicación del mismo municipio, dentro de las estrategias se definieron como parte de los circuitos y son el activo básico del municipio en materia vial.

**Artículo 260. Afectaciones.** Para llevar a cabo la construcción, ampliación y adecuación del Plan Vial del área rural, 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.

**Parágrafo.** El trazado final de cada vía debe ser aprobado por acto administrativo.

**Artículo 261.** 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 262. Programas y proyectos

<b>Programa:</b>	<b>Auscultación de la red rural del municipio.</b> Este programa busca establecer el verdadero estado de la red vial rural del municipio. El IMOC ha establecido 14 zonas para su intervención a manera de distritos, los cuales permitirán priorizar la inversión.
<b>Proyecto:</b>	Implementar y sistematizar el inventario de la red vial básica rural, con el propósito de poder actualizarla frecuentemente. Se deberá propender además por el uso adecuado del suelo sobre los ejes viales de la red vial básica rural del municipio.
<b>Programa:</b>	<b>Fortalecimiento de la red rural del municipio.</b> Es importante establecer los puntos en los cuales la red vial pudiese colapsar, de tal manera que alguna zona llegara a quedar incomunicada o con paso restringido debido a alguna perdida de la banca.
<b>Proyecto:</b>	Estudio para conocer el tipo de puentes y obras de arte existentes, sus características físicas e hidráulicas, estableciendo el diagnóstico de su estado actual, para definir prioridades de atención y las acciones pertinentes para su mantenimiento y rehabilitación.
<b>Programa:</b>	<b>Ampliación y conexión de la red vial rural de Pitalito.</b> Como se detectó desde el diagnóstico, la estrecha relación entre la red vial rural y la departamental y nacional, implica que muchas de las comunicaciones se basen en la posibilidad de mantenimiento de estas redes. Sin embargo, se requiere un análisis de las posibilidades y necesidades de conexión de otros centros poblados del municipio distintos a los mencionados.
<b>Proyectos:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conexión circuito Casco Urbano – Guacacallo – La Laguna –</li> </ul>

	<p>Isnós– San Agustín – Criollo – Casco Urbano. Este podría considerarse como el circuito nor-occidental del municipio y estaría situado dentro del radio de influencia de la transversal Popayán - Florencia.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Conexión circuito Guacallo – Mortiñal – Buenos Aires. Este podría considerarse como el circuito nor-oriental del municipio.</li><li>• Conexión y pavimentación circuito Bruselas. Como tal podría decirse que esta inserto en el cordón de la troncal Mocoa – Neiva, constituyéndose como un gran eje de movilidad del mismo Pitalito.</li><li>• Conexión y mejoramiento de la vía San Martín – Santa Rosa – Tabacal. Constituye el circuito interior del sector sur-oriental.</li><li>• Conexión Bruselas – Palmarito – Charginyaco – Casco Urbano. Esta vía podría tomar relevancia en la medida que la marginal de la selva se complete, ya que permitiría unir dos importantes corredores viales.</li><li>• Conexión circuito Pitalito – Versalles – Albania – Castilla – Libano – Criollo.</li><li>• Conexión circuito Tabacal – Betania – Lucitania – La Esperanza – Palestina.</li><li>• Conexión circuito Regueros – Paraíso Acacos – El Tigre – Guacacallo.</li><li>• Conexión circuito Casco urbano – Regueros – Mortiñal – El Topacio.</li></ul>
<b>Programa:</b>	<b>Transporte rural.</b> El tema del transporte establece definir las rutas rurales mas eficientes de transporte según la demanda y considerando la posibilidad del aumento en la frecuencia de la realización de los viajes.
<b>Proyecto:</b>	Estudio de logística de transporte de carga y pasajeros de los subcentros rurales y en general de los sectores rurales (veredas) hacia el casco urbano de Pitalito.

### CAPÍTULO 3

#### PLAN DE SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO BÁSICO

**Artículo 263. Sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable.** El Municipio de Pitalito ha emprendido la concreción de una política sana y favorable en relación con el aseguramiento de estos espacios, a través de la compra y apoyo a la adquisición de terrenos por parte de la sociedad civil (juntas de acción comunal).

**Artículo 264. Objetivo.**

El plan de sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos y saneamiento básico busca dar las directrices generales de acción, así como los programas y proyectos trazados a corto y mediano plazo para el desarrollo de la infraestructura de dichos servicios que son básicos para la vida, de acuerdo con las condiciones actuales de los mismos en el área rural y brindando las recomendaciones pertinentes para la racionalización en el uso de los recursos naturales, técnicos y humanos.

**Artículo 265. Políticas.**

- Evaluar los déficit y necesidades reales en cada uno de los diferentes servicios públicos, acorde con la demanda existente, principalmente en los subcentros rurales.
- Determinar los programas pertinentes a desarrollarse, para alcanzar un buen nivel en la prestación de los servicios, lo que redundará en el mejoramiento de la calidad de vida.
- Estudiar la posibilidad de crear pequeñas empresas de servicios públicos dependientes de EMPITALITO o quien haga sus veces (principalmente para acueducto y alcantarillado), que se encarguen de prestar estos servicios en los Subcentros Rurales, estableciendo su viabilidad para que puedan manejar alternativas de sostenimiento económico.

**Estrategias**

- Realización del inventario del estado actual de las estructuras de los servicios públicos, para determinar la ejecución de las obras prioritarias encaminadas al mejoramiento en la prestación del servicio respectivo.
- Determinación de las áreas con bajo o ningún cubrimiento en la prestación de los servicios, para incluirlas en los programas de expansión de redes, de una manera eficiente y adecuada.
- Realización prioritaria de los estudios y proyectos planteados en el Plan de Ordenamiento, de tal forma que en el corto plazo se dé un mejoramiento sustancial en la prestación de los diferentes servicios públicos.

**Artículo 266. Prioridades de reserva de áreas de aprovisionamiento de agua potable.**

- Conservación y protección de los nacimientos de agua y rondas de todos los elementos del sistema hídrico, dentro de los cuales se encuentran: Río Magdalena, Río Guachicos, Río Guarapas y la Laguna de Guatipán. Sistema de microcuencas de fuentes afluentes de los ríos como son las quebradas El Cedro, Cálamo, la Criolla, El Macal, La Regueruna, El Guamal, El Mortiñal, el Cerro y otras.
- Conservación de los predios adquiridos en convenios con las comunidades
- Adquisición de terrenos de protección ambiental ( posible ubicación: vereda Porvenir), en Bruselas para la reubicación de la bocatoma del acueducto municipal de Pitalito.

**Artículo 267. Acciones.**

**Acueducto:** Se deberá establecer el inventario de las infraestructuras de captación y distribución de agua para los S. R, buscando tecnificar estos procesos de manera que sean mas eficientes. Para el resto del área rural, deberán estudiarse otras alternativas para la captación y distribución de las aguas para el consumo y los procesos agrícolas, como los distritos de riego y los acueductos veredales.

**Alcantarillado:** El objetivo prioritario consistirá en establecer un inventario de las estructuras de disposición de aguas servidas en los S. R, buscando tecnificar al máximo dichos vertimientos de manera que sean poco impactantes ambientalmente. Para el resto del área rural, deberán estudiarse alternativas de manejo ambiental, como pueden ser los pozos sépticos técnicamente construidos y lagunas de oxidación.

**Aseo:** Al igual que para el casco urbano, debe impulsarse el proyecto de la Planta de Biorgánicos, según estudio de factibilidad, que remplazara definitivamente al relleno de Santa Helena; además EMPITALITO, o quien haga sus veces, deberá estructurar las rutas para la recolección de desechos en los S. R. En cuanto a lugares para disposición final de los residuos sólidos, no se determinaron objetivos específicos, debido a que no existen sitios a nivel rural que signifiquen un gran acopio de los mismos.

**Energía:** Es determinante iniciar un programa de recambio y readecuación de las infraestructuras, para garantizar la continuidad en la

prestación del servicio, que ha visto como sus líneas instaladas han superado su capacidad. Sin embargo, se puede considerar a esta empresa como una de las que mayor cubrimiento tiene en el municipio, pero es importante recordar que depende institucionalmente del departamento y que por lo mismo sus proyectos de ampliación de redes dependen esencialmente de lo acordado en la instancia central.

### Artículo 268. Programas y proyectos

<b>Programa:</b>	<b>Acueducto rural.</b>
Proyecto:	Estudio e inventario de captaciones rurales.
Proyecto:	Estudio e inventario de distribución rural, con posibilidades de micromedición.
Proyecto:	Estudio, compra y mantenimiento de micro cuencas.
Proyecto:	Establecimiento de programas de educación y formación sobre el recurso agua.
<b>Programa:</b>	<b>Alcantarillado rural.</b>
Proyecto:	Estudio e inventario de vertimientos rurales.
Proyecto:	Formación y educación a la comunidad sobre la disposición final de las aguas servidas.
<b>Programa:</b>	<b>Aseo rural.</b>
Proyecto:	Operación y mantenimiento del relleno sanitario Santa Helena.
Proyecto:	Puesta en marcha de la planta de disposición final de residuos sólidos Biorgánicos, según estudio de factibilidad.
<b>Programa:</b>	<b>Electricidad rural.</b>
Proyecto:	Estudio de reposición de transformadores para S. R y veredas.
Proyecto:	Ampliación y aumento de redes y cobertura.

## CAPÍTULO 4

### PLAN DE EQUIPAMIENTOS RURALES

#### Artículo 269. Objetivo

Establecer las directrices de localización y de inversión pública en materia de equipamientos para una vigencia a corto y mediano plazo, atendiendo a la política de fortalecimiento de los Subcentros Rurales.

### **Artículo 270. Políticas**

- Optimizar el uso de los equipamientos existentes.
- Centralizar las inversión en los equipamientos de servicio social.
- Complementar integralmente la infraestructura de equipamientos existentes.

#### Estrategias

- Recuperar y aprovechar al máximo la infraestructura de los equipamientos existentes, optimizando su uso y fortaleciendo las instituciones que los administran.
- Participación de la comunidad en la construcción, mantenimiento y consecución de los recursos para los diferentes proyectos de equipamientos, que pueden ser cofinanciados entre estas y la Alcaldía u otras entidades gubernamentales.
- Ampliar, adecuar y dotar prioritariamente los equipamientos existentes que presentan deficiencias y tienen posibilidades espaciales de crecimiento, buscando que tengan una mayor cobertura y mejoren la calidad del servicio que prestan.

### **Artículo 271. Programas y proyectos**

<b>Programa:</b>	<b>Salud rural</b>
Proyecto: S.R.1	Ampliación y mejoramiento de todos los puestos de salud del área rural.
Proyecto: S.R.2	Ampliación, terminación y dotación del puesto de salud de Bruselas.
<b>Programa:</b>	<b>Educación rural</b>
Proyecto: E.R.1	Agrupación de instituciones educativas en Unidades Básicas localizadas en los Subcentros poblados propuestos.
Proyecto: E.R.2	Ampliación y fortalecimiento del centro de formación tecnológica "Yamboro"

Plan de Equipamientos de desarrollo agropecuario (PEDA)

### **Artículo 272. Objetivo.**

El PEDA tiene como objetivo general promover acciones concretas para el mejoramiento de la producción agropecuaria, con miras a fortalecer la economía rural y elevar la calidad de vida del campesinado.

### **Artículo 273. Políticas**

- Crear y ampliar la infraestructura existente.
- Fomentar la utilización de tecnologías apropiadas y ambientalmente viables
- Fomentar la implementación de producciones alternativas.
- Ampliar los recursos presupuestales para el desarrollo rural.

#### Estrategias

- Articular la planeación, programación y ejecución de proyectos con otras instituciones como la Federación de Cafeteros, La CAM, CORMAGDALENA, MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO ECONOMICO.
- Involucrar a las comunidades y grupos de interés.
- Realizar oportunamente los estudios de factibilidad necesarios

### **Artículo 274. Programas y proyectos**

<b>Programa:</b>	<b>Programa de equipamientos de desarrollo rural</b>
Proyecto:	Equipamientos colectivos agrícolas.
Proyecto:	Adecuación de tierras, distritos de riego.
Proyecto:	Reconversión tecnológica.
Proyecto:	Ganadería de doble propósito.
Proyecto:	Cultivo de flores ornamentales.
Proyecto:	Agroindustria.
Proyecto:	Piscicultura.

## **CAPÍTULO 5**

## USOS Y TRATAMIENTOS

**Artículo 275. Zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.** Señalamiento de las condiciones de protección, conservación, recuperación y mejoramiento.

**Artículo 276. Conservación.** Se asigna este tratamiento a las áreas que forman parte de ecosistemas estratégicos y conservan el 100% de cobertura vegetal, referidas a zonas montañosas que permiten la captación, almacenamiento y regulación de aguas superficiales y subterráneas que por estar conformadas por suelos frágiles, requieren cobertura vegetal permanente para poder cumplir con su función ecológica y ofrecer servicios ambientales; también se asigna a las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua; además a aquellas áreas boscosas que ameritan ser protegidas y conservadas por su biodiversidad.

### Artículo 277. Usos.

Principal: Protección integral de los recursos naturales.

Compatible: Recreación contemplativa, investigación controlada.

Condicionado: Captación de aguas siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos, extracción de ejemplares para investigación, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación contemplativa, vivienda campesina, institucionales, equipamiento comunitario.

Prohibidos: Agropecuarios, industriales, minería, extracción de material de arrastre, urbanos, suburbanos, loteo y construcción de viviendas, infraestructura vial, disposición de residuos sólidos, quema, tala, caza y/o captura de especies, plantación de bosques.

Se permite exclusivamente el aprovechamiento técnico de la guadua con el concepto y seguimiento de la autoridad ambiental competente.

**Artículo 278. Conservación y recuperación.** Se asigna este tratamiento a las áreas de conservación que han sufrido procesos de deterioro de diferentes tipos y que por ser parte de ecosistemas estratégicos deben ser recuperadas.

### Artículo 279. Usos.

Principal: Protección y recuperación integral de los recursos naturales.

Compatible: Recreación contemplativa, investigación controlada.

Condicionado: Captación de aguas siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos, extracción de ejemplares para investigación, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación contemplativa, vivienda campesina, institucionales, equipamiento comunitario.

Prohibidos: Agropecuarios, industriales, minería, extracción de material de arrastre, urbanos, suburbanos, loteo y construcción de viviendas, infraestructura vial, disposición de residuos sólidos, quema, tala, caza y/o captura de especies, plantación de bosques.

Se permite exclusivamente el aprovechamiento técnico de la guadua con el concepto y seguimiento de la autoridad ambiental competente.

**Artículo 280. Protección.** Se asigna este tratamiento a las áreas para agroforestería que cumplen un papel ecológico y ambiental importante y están destinadas a prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a las áreas de conservación.

**Artículo 281. Usos.**

Principal: Revegetalización y reforestación con especies nativas.

Compatible: 70% en selvas nativas, 30% producción con agricultura en cultivos permanentes de cobertura arbórea, producción de especies menores para subsistencia (tal como curies, conejos, gallinas, pavos, patos), apicultura, acuacultura para consumo local (estanques máximo 20 m<sup>2</sup> por unidad agrícola familiar), recreación contemplativa, investigación controlada, vivienda campesina.

Condicionado: Captación de aguas siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos, extracción de ejemplares para investigación, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación contemplativa, infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario.

Prohibidos: Agropecuarios, industriales, minería, extracción de material de arrastre, urbanos, suburbanos, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos, quema, tala, caza y/o captura de especies.

Se permite exclusivamente el aprovechamiento técnico de la guadua con el concepto y seguimiento de la autoridad ambiental competente.

**Artículo 282. Producción.** Se asigna este tratamiento a las áreas destinadas a la producción agrícola con cultivos permanentes, mediante sistemas de producción multiestratificadas para la protección del suelo y la regulación de las aguas; conforman corredores biológicos conectores en el paisaje.

**Artículo 283. Usos.**

Principal: Producción multiestratificada con frutales, café de sombrío, cacao, caña.

Compatible: Producción de especies nativas de rápido crecimiento para leña, captación de aguas siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos, recreación pasiva, investigación controlada, apicultura, acuacultura para consumo local (estanques máximo 20 m<sup>2</sup> por unidad agrícola familiar), vivienda campesina.

Condicionado: Agroindustria, producción pecuaria, bosques productores de especies foráneas, captación de aguas siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos, extracción de ejemplares para investigación, vivienda para el propietario, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación pasiva, Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, disposición de residuos sólidos.

Prohibidos: Industriales, minería, extracción de material de arrastre, urbanos, suburbanos, loteo y construcción de viviendas, quema, tala, caza y/o captura de especies.

Se permite exclusivamente el aprovechamiento técnico de la guadua con el concepto y seguimiento de la autoridad ambiental competente.

**Artículo 284. Producción intensiva.** Se asigna este tratamiento a las áreas planas de suelos fértiles y mecanizables, destinadas a los cultivos transitorios o pastos mejorados y en las que se concentra la producción agropecuaria intensiva.

**Artículo 285. Usos.**

Principal: Agricultura intensiva de cultivos transitorios (como Frijol, Tomate, Habichuela, Arveja), producción pecuaria intensiva tecnificada.

Compatible: Acuacultura, avicultura, apicultura, vivienda campesina, vivienda para el propietario, recreación pasiva.

Condicionado: Agroindustria, captación de aguas siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos, extracción de ejemplares para investigación, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación pasiva, Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, disposición de residuos sólidos.

Prohibidos: Industriales, minería, extracción de material de arrastre, urbanos, suburbanos, loteo y construcción de viviendas, quema, tala, caza y/o captura de especies.

**Artículo 286.** Los usos condicionados deben obtener el aval de la autoridad ambiental competente, con base en el debido estudio de impacto ambiental y el respectivo plan de manejo.

## CAPÍTULO 6

### NORMAS PARA LOS PREDIOS

**Artículo 287. Subdivisiones.** La dimensión permitida para los predios localizados en el área rural, coincide con las unidades agrícolas familiares establecidas por el estudio de micro regiones elaborado por la UMATA del Municipio de Pitalito.

**Artículo 288. Aislamiento contra vías.** Las construcciones correspondientes a los usos permitidos en cada zona, deben prever un aislamiento mínimo de 15.00 metros a partir del cerco linderío de la vía.

**Artículo 289. Aislamiento contra vecinos.** Las construcciones permitidas deben prever un aislamiento mínimo contra los vecinos de 10.00 metros.

**Artículo 290. Usos.** Los usos permitidos están debidamente definidos para cada zona y están consignados en el capítulo respectivo del presente Acuerdo.

**Artículo 291. Parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.** En concordancia con la legislación agraria y ambiental.

## CAPÍTULO 7

### PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

#### Artículo 292. Objetivo

Establecer las directrices de localización y de inversión pública en materia de Vivienda de Interés Social para una vigencia a corto y mediano plazo, acorde con las condiciones actuales de VIS a nivel rural.

**Artículo 293. Políticas.**

- Realizar prioritariamente un estudio que permita determinar las viviendas que se encuentran en zonas de alto riesgo y de acuerdo a este formular los programas de vivienda nueva, acorde con las necesidades y déficit que se establezcan allí.
- Formular programas de reubicación de viviendas localizadas en zonas de riesgo y/o de protección ambiental, respondiendo a la Ley 388 que establece claramente que en estas áreas no se podrá localizar ningún tipo de uso urbanístico.
- Convocar a la comunidad para la conformación de comités, juntas de vivienda o cualquier otro tipo de organización popular de vivienda que promueva el desarrollo de programas de reubicación, mejoramiento o vivienda nueva.
- Fortalecer la presencia y funciones del IVISUR en las áreas rurales, para a través de esté gestionar y ejecutar los diferentes programas de vivienda que se requieran, propendiendo por que las soluciones planteadas sean unidades básicas completas.
- Diseñar programas y proyectos de vivienda nueva y mejoramiento, que consideren los factores climáticos y culturales, así como el potencial ofrecido por los materiales autóctonos de la región.

Estrategias

- Focalización de postulantes potenciales para programas de reubicación, mitigación y vivienda nueva, priorizando a las familias que se encuentren en zonas de alto riesgo o que demuestren tener mayores necesidades económicas.
- Recuperación de las áreas de protección ambiental, principalmente las afectadas por construcciones de vivienda o problemas de propiedad y de cultivos, para destinarlos a la protección específicamente.
- Establecimiento de convenios entre entidades como el SENA y la comunidad para apoyar la creación conjunta de programas de reubicación, mejoramiento o vivienda nueva, brindando asistencia técnica para optimizar el uso de los materiales del entorno.

**Artículo 294. Programas y proyectos.**

<b>Programa:</b>	<b>Vivienda área rural</b>
------------------	----------------------------

Proyecto:	Censo, estudio y gestión para la reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo.
Proyecto:	Planeación, mejoramiento y construcción, en el área rural.

## CAPÍTULO 8

### ÁREAS SUBURBANAS

**Artículo 295. Áreas suburbanas.** Las áreas suburbanas están conformadas por una franja paralela y adyacente de 100 metros a lado y lado de las principales vías de carácter regional y nacional que comunican a la ciudad de Pitalito. Se encuentran definidas y localizadas en el plano No. 3.

**Artículo 296.** Esta clasificación de suelo se asignó a los corredores viales interregionales que responden a la definición de suburbano, por su tendencia o potencial para consolidarse con este carácter. Se reglamentan para permitir su desarrollo en forma controlada y planificada.

**Artículo 297.** Forman parte de esta categoría los corredores viales interregionales que salen de Pitalito, con una longitud variable especificada a continuación:

- Sobre la Salida a Bogotá, la franja de terreno comprendida desde el perímetro urbano, hasta el límite con el municipio de Timana. Este corredor tendrá un énfasis en uso turístico y de vivienda campestre.
- Sobre la vía al S.R. Guacacallo, la franja comprendida desde la vía que de Pitalito conduce a Timana, en distancia de 2 kms. Este corredor también tendrá un énfasis en uso turístico y de vivienda campestre.
- Sobre la vía a Mocoa, la franja de territorio comprendida desde el Batallón Magdalena hasta la actual entrada de la Bocatoma, vereda la Palma vía a Bruselas. Este corredor deberá tener un énfasis en el uso turístico y agroindustrial.
- Sobre la vía a San Agustín, la franja comprendida desde la "Y" en el Batallón Magdalena, hasta el cruce con el Río Guachicos, con énfasis en vivienda campestre y uso turístico.
- Sobre la vía a Acevedo en una extensión de 2Km, y un énfasis en vivienda campestre.
- Sobre la vía San Adolfo en una extensión de 2Km, y un énfasis en servicios complementarios al sector de la educación superior y para la vivienda campestre.

**Artículo 298. Vías.** La oficina de planeación municipal, determinará la estructura vial para estas zonas, a partir del análisis particular de cada una de ellas y garantizando la accesibilidad a los predios, sin afectar el buen funcionamiento de las vías sobre las cuales se localizan.

**Artículo 299. Servicios públicos.** Estas zonas no gozan de la prestación de servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de los mismos en el área urbana, por lo tanto deben autoabastecerse previo concepto favorable de la Oficina de Planeación, sobre el manejo en la toma de agua y la disposición de aguas servidas y residuos sólidos.

**Artículo 300. Predios.** La dimensión mínima permitida para los predios localizados en estas áreas son 2000 m<sup>2</sup> con frente mínimo de 40 m.

**Artículo 301. Ocupación.** La ocupación máxima permitida por predio es del 30% con una altura no mayor a dos pisos.

**Artículo 302. Usos.**

- Permitidos: Vivienda campestre unifamiliar, clubes, recreación pasiva y activa.
- Condicionados: Agroindustria, servicios turísticos
- Prohibidos: Usos urbanos.

**Artículo 303.** Las áreas suburbanas tienen un énfasis particular en los usos, dependiendo de su función en el territorio así:

- Sobre la Salida a Bogotá, la franja comprendida desde el perímetro urbano, hasta el límite municipal. Este corredor tiene un énfasis en uso turístico y de vivienda campestre.
- Sobre la vía a Mocoa, la franja de territorio comprendida desde el Batallón Magdalena hasta la actual entrada de la Bocatoma, vereda la Palma vía a Bruselas. Este corredor deberá tener un énfasis en el uso turístico y agroindustrial.
- Sobre la vía a San Agustín, la franja comprendida desde la "Y" del Batallón Magdalena hasta el cruce con el río Guachicos, con énfasis en vivienda campestre y uso turístico.
- Sobre la vía a Acevedo en una extensión de 2Km. Este corredor tiene un énfasis en vivienda campestre.

- Sobre la vía a San Adolfo en una extensión de 2Km. Este corredor tiene un énfasis en servicios complementarios al sector de la educación superior y vivienda campestre.

**Artículo 304. Avisos, murales y vallas.** La unidad del espacio público de acuerdo a la ley, debe estudiar y reglamentar la instalación de avisos, murales y vallas, en el área rural, definiendo características, localización, tiempo permitido, trámite a seguir, impuestos correspondiente.

## CAPÍTULO 9

### SUBCENTROS RURALES

**Artículo 305. Subcentros rurales.** Se clasifican en dos grupos a partir de su nivel de consolidación urbana. En la primera categoría están los siguientes asentamientos:

- Bruselas
- Guacacallo
- La laguna

En la segunda categoría se encuentran:

- Chillurco
- Criollo
- Palmarito
- Changuayaco

**Artículo 306.** El Municipio a través de la Oficina de Planeación, una vez obtenga la cartografía oficial y actualizada sobre los subcentros, debe adelantar planes parciales para Bruselas, Guacacallo y La Laguna, en los que se determinen los perímetros urbanos, áreas de expansión, redes de prestación de servicios públicos, equipamientos básicos como matadero, centros de acopio, plantas de tratamiento de aguas residuales, abastecimiento de agua potable y manejo de residuos sólidos, entre otros.

**Artículo 307.** Para los subcentros de la segunda categoría, la Oficina de Planeación debe plantear una estructura urbana mínima, donde se les defina su respectivo perímetro urbano y una infraestructura básica que les permita cumplir con su papel de prestador de servicios. para el respectivo centro poblado.

## CAPÍTULO 10

### TERRITORIOS INDÍGENAS

**Artículo 308.** La administración municipal debe emprender la gestión necesaria para atender la localización y adquisición de terrenos por parte de las comunidades indígenas, con el fin de consolidar los territorios que puedan albergarlos y garantizarles su permanencia cultural.

## TÍTULO IV

### DESARROLLO SOCIAL

**Artículo 309. Sector de la salud.**

#### **Políticas.**

- Mejoramiento de la calidad, eficiencia, eficacia y cobertura de los servicios.

Esto incluye la promoción de la salud, de la prevención de la enfermedad, tratamiento de la misma y atención en partos; en el I nivel de atención mediante el establecimiento de los centros y puestos.

- Mejoramiento de la calidad, eficiencia, eficacia y cobertura de los servicios de promoción de salud.

Esto incluye la prevención de enfermedades, tratamientos de las mismas y atención en partos, en el I nivel de atención para los habitantes del área urbana de Pitalito. Mediante el establecimiento de tres puntos de atención en los diferentes sectores de la cabecera municipal.

#### Estrategias.

- Fortalecimiento del Comité local de salud para la orientación y divulgación del adecuado funcionamiento de los puestos y centros de salud.
- Participación de la comunidad en la planeación, diseño y ejecución de los puestos y programas de salud.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PITALITO

**CONCEJO**

Acuerdo 021/2000

- Promover acercamientos con la Cruz Roja para implementar una alianza estratégica entre los puestos y centros de salud y esta organización, en donde se realicen actividades conjuntas de promoción y prevención que propendan por elevar la calidad de vida de los habitantes.
- Capacitación continua a la comunidad, personal medico y administrativo que permita mejorar los niveles de calidad en los servicios ofrecidos donde el usuario cuente con una atención adecuada y oportuna.

**Programa. PUESTOS DE SALUD EFICIENTES**

El programa apunta a descongestionar la E.S.E. (Empresa Social del Estado) Municipal de Cálamo mediante la instalación de puestos de salud ubicados en los otros dos sectores de Pitalito, permitiendo así la posibilidad de atender a un amplio número de pacientes e igualmente disponer de una mayor cobertura en las actividades y programas de promoción y prevención de la salud; además incluye espacios de participación comunitaria e institucional, en donde se conozcan las necesidades y problemas y se busquen soluciones compartidas, que apunten a ofrecer un adecuado servicio de salud integral y de alta calidad.

**Objetivo.** Brindar un servicio de salud adecuado y con una alta calidad.

**Proyectos.**

S.U.1	Dotación de puesto de salud de Barrios Unidos del sur (Panorama)
S.U.2	Ampliación y dotación E.S.E. Municipal de Cálamo

**Programa. FORTALECIMIENTO DE LA RED DE SALUD RURAL**

**Objetivo.** Brindar una adecuada atención y cobertura en la prestación del servicio.

**Proyecto.**

S.R.1	<p>Mejoramiento y dotación de los puestos de salud municipales, Dotando y utilizando al máximo los recursos humanos y la infraestructura para la prevención y promoción de la salud, lo cual implica:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Establecimiento de una red de comunicaciones para el servicio de la salud</li> <li>2. Red de transportes para puestos de salud (ambulancias)</li> </ol>
-------	---

### **Artículo 310. Sector de la educación.**

#### **Políticas.**

- Mejoramiento de la calidad, eficiencia y cobertura de la educación.

Esto con el fin de lograr la optimización, maximización y racionalización de los recursos humanos, materiales y económicos mediante la creación de cinco unidades básicas.

- Apoyo tecnológico a los estudiantes.

Esto incluye programas educativos que cualifiquen su formación en las áreas informática y telemática.

#### Estrategias.

- Estudio de factibilidad para determinar los colegios que estén en capacidad de maximizar sus espacios para articularse en el sistema de unidades educativas.
- Promover la participación de la comunidad en la definición de las ciadelas o unidades básicas educativas, con el fin de que la comunidad apoye su proceso de conformación.
- Concentrar los recursos materiales y humanos en las escuelas o unidades básicas, de tal forma que se mejore la calidad de la educación y se brinden condiciones mas adecuadas para la prestación de este servicio básico.
- Conformar grupos de promoción y capacitación para la enseñanza de tecnologías y promover convenios de mutua cooperación entre los centros educativos y el centro de apoyo pedagógico y científico.

### **Programa. MEJORAMIENTO DE LA PLANTA FÍSICA DE LOS CENTROS EDUCATIVOS**

**Objetivo.** Mejorar y adecuar la infraestructura de los planteles de las unidades educativas y de aquellos establecimientos que no queden involucrados en este sistema.

#### **Proyecto.**

S.U.1	Fortalecimiento y dotación de los planteles educativos, estén o no destinados para las unidades básicas ó ciadelas educativas.
-------	--

**Programa. CREACIÓN DE CIUDADELA O UNIDAD EDUCATIVA: EL PORVENIR.**

**Objetivo.** Mejorar la calidad de la educación.

**Proyectos.**

S.U.2	Formulación del programa y gestión ante la Secretaría de educación
S.U.3	Unificación del Colegio Departamental en la nueva sede.
S.U.4	Consecución de la sede para el Colegio Jerónimo España y Alto Yuma

**Programa. PEDAGOGÍA DE APOYO**

**Objetivo.** Permitir al alumno manejar tecnología adecuada como parte de su formación y desarrollo integral.

**Proyecto.**

S.U.5	Creación Centro de Apoyo Pedagógico, Tecnológico y Científico, se ubicara posteriormente en el proyecto del Centro Cultural.
-------	--

**Programa. CREACIÓN DE CIUDADELAS EDUCATIVAS O UNIDADES BÁSICAS A NIVEL RURAL**

**Objetivo.** Complementar la infraestructura educativa rural

**Proyecto.**

S.R.1	Definir la agrupación de las instituciones educativas en unidades básicas, realizando los estudios pertinentes, así como la consecución de los recursos. 1. Posible ubicación en los centros poblados de: Bruselas, la laguna, contador, Palmarito, Guacacayo, Changuayaco y criollo. Definir la localización precisa. 2. Fortalecimiento e implementación de estas unidades, según las necesidades y prioridades de la población.
-------	--

**Programa. APOYO TECNOLÓGICO**

**Objetivo.** Implementar un centro de formación enfocado a las necesidades del campo.

**Proyecto.**

S.R.2	Fortalecimiento e inversión de recursos para el centro de formación tecnológica y agropecuaria "Yamboro".
-------	---

**Artículo 311. Sector del bienestar social.**

**Políticas.**

- Establecimiento de espacios adecuados que atiendan las necesidades de la población adulta mayor y la población discapacitada.

Estrategias.

- Colaboración de la municipalidad para la consecución del lote para la construcción de un centro para discapacitados, igualmente para la reestructuración del centro de atención para la población adulta mayor.
- Participación de la comunidad afectada e interesada para gestión de los recursos.

**Programa. ATENCIÓN A LA POBLACIÓN ADULTA MAYOR**

**Objetivo.** Brindar a la población adulta mayor la posibilidad de disfrutar de una atención diversificada.

**Proyecto.**

S.U.1	Construcción, fortalecimiento y dotación del Centro para la Población Adulta Mayor (actual ancianato).
-------	--

**Programa. ATENCIÓN A LA POBLACIÓN DISCAPACITADA DEL MUNICIPIO**

**Objetivo.** Ofrecer una atención adecuada a este grupo de ciudadanos, con énfasis en las actividades formativas, de recuperación físico - mental y recreativas.

**Proyecto.**

S.U.2	Fortalecimiento y dotación del Centro para el desarrollo integral de los discapacitados
-------	---

**Programa. ORGANIZACIONES COMUNITARIAS DE PITALITO**

**Objetivo.** Brindar a las organizaciones comunitarias del municipio espacios adecuados para la administración y la reunión.

**Proyecto.**

S.U.3	Adelantar Convenios Administración Municipal – AMJUCOPI, para que en el edificio GLORIA LARA DE ECHEVERRY funcione la sede de las organizaciones comunitarias de Pitalito.
-------	--

**Programa. CREACIÓN DE RESGUARDOS**

**Objetivo.** Promover la creación de resguardos

**Proyecto.**

S.R.1	Apoyo al proceso de gestión y consecución de recursos para la creación y compra de terrenos para los resguardos.
-------	--

**TÍTULO V**

**PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**Artículo 312.** El presente Acuerdo adopta el Programa de Ejecución en su totalidad.

El programa de ejecución tiene como objetivo fundamental determinar las actuaciones sobre el territorio municipal, previstas para el período comprendido entre los años 2000 y 2009. Comprende el programa plurianual de inversiones, las fuentes de financiación y el banco de proyectos.

**PROGRAMA PLURIANUAL DE INVERSIONES**

Los programas y proyectos que conforman el programa de inversiones se priorizaron teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a. La articulación y coherencia del POT con el Plan de Desarrollo municipal “Gerencia Social para el Desarrollo Humano” 1998-2000.
- b. La visión: imagen – objetivo, que orienta el ordenamiento territorial.

- c. Los problemas y necesidades identificados por los diferentes actores sociales y económicos, los(as) funcionarios(as) de la municipalidad y la comunidad en general en los talleres realizados los días 17,18,19,20 y 21 de junio de 1999.
- d. La concertación con los diferentes actores del desarrollo, los(as) funcionarios(as) de la municipalidad y el Consejo de Planeación Territorial, en las mesas de trabajo realizadas durante los meses de noviembre y diciembre de 1999.
- e. El Proyecto de Acuerdo de Rentas, Ingresos y Apropiaciones para la vigencia fiscal del año 2000 presentado por la Alcaldía al Concejo Municipal

De acuerdo con los criterios anteriores en la tabla VI – 2.1 se presenta en forma resumida las inversiones propuestas por área de actuación. Los proyectos y sus costos se pueden observar en el banco de proyectos del POT. El monto total estimado de inversiones asciende a \$ 43.776 millones a precios corrientes de 1999, distribuidos según el horizonte de planificación así:

- **Inmediato** - año 2000: \$ 2.808 millones
- **Corto plazo** – año 2001 a 2003: \$ 8.231 millones
- **Mediano plazo** – año 2004 a 2006: \$ 13.452 millones
- **Largo plazo** – año 2007 a 2009: \$ 19.285 millones

## FUENTES DE FINANCIACIÓN

Para establecer las fuentes de financiación se realizaron fases.

### Primera Fase:

- Estimación de las proyecciones de las principales fuentes de ingreso y los principales usos o gastos durante el periodo 2000 – 2009.

El calculo de las proyecciones se efectuó de la siguiente forma:

- Se utilizó la ejecución del presupuesto de ingresos y gastos para los años 1997, 1998 y el presupuesto estimado para el año 1999.
- Estos valores a precios corrientes fueron deflactados con el Indice de Precios al Consumidor – IPC, tomando como base el año 1997 así: (Ver tablas VI-2.2 y VI-2.3)

AÑO	IPC a Diciembre	INDICE DEFLECTOR BASE 1997=100
1997	681.06	100

<b>1998</b>	<b>794.82</b>	<b>116.7</b>
<b>1999(*)</b>	<b>874.30</b>	<b>128.4</b>

(\*)Estimado al mes de diciembre. Fuente: IPC, DANE noviembre 1999

- Se calculó una tasa de crecimiento promedio anual de acuerdo con el siguiente método estadístico:

$$\bar{Y} = \frac{\left( \frac{Y_1}{Y_0} \times 100 + \frac{Y_{t+1}}{Y_1} \times 100 \right)}{2} \quad X Y_{t+1} \text{ donde:}$$

$Y_1$  = Presupuesto ejecutado en el año inmediatamente anterior.

$Y_0$  = Presupuesto ejecutado en el año base.

$\frac{Y_1 - Y_0}{Y_0}$  = Tasa de variación o crecimiento.

$\frac{Y_{t+1} - Y_t}{Y_t}$  = Ejecución estimada para cada año.

$\frac{Y_{t+1} - Y_t}{Y_t}$  = Tasa de variación o crecimiento.

$Y_1$

Las cifras proyectadas se observan en las tablas VI-2.4. y VI-2.5

- Cabe anotar que para el impuesto predial unificado y el de industria y comercio se dejaron constantes las tasas de crecimiento promedio del 11 y 25% respectivamente. Aunque se considera alta la tasa del 25% para las condiciones actuales de recesión que se viven en el país, también se tiene en cuenta la propuesta contenida en el POT de convertir a Pitalito en el mediano y largo plazo en un centro agroindustrial importante en el sur del Huila y del país.
- La sobretasa a la gasolina se incrementó tomando como base la tasa de inflación anual estimada por el Departamento Nacional de Planeación DNP, así:
  - 10% año 2000, 9% año 2001 y 8% para el periodo 2002 – 2009.
- Para otros impuestos indirectos se aplicó una tasa de crecimiento promedio del 30% considerando además el comportamiento de la demanda agregada que presenta limitaciones en el corto plazo para el consumo de bienes y servicios.
- En relación con transferencias de la nación PICN para el año 2000 se tomó el valor calculado en el Proyecto de Acuerdo de Presupuesto de Rentas, Ingresos y

Apropiaciones para la vigencia fiscal de este año. A partir del año 2001 se aplicó la tasa de inflación estimada por el DNP, dejándose constante un crecimiento del 8% para el periodo 2002-2009, lo anterior considerando que en Congreso de la República cursa un proyecto de acto legislativo modificando los artículos 356 y 357 de la Constitución Nacional en el que se propone mantener constantes los valores de las transferencias a partir del año 2000. Respecto del situado fiscal para el año 2000 se tomó la cifra estimada por el DNP y la Secretaría de Salud del departamento del Huila. Para el período 2001-2009 se aplicó la tasa de inflación calculada por el DNP.

- Respecto de otros recursos de capital se prevé una tasa de crecimiento promedio del 10%. Las cifras se pueden observar en la tabla VI-2.4.

#### Proyección de ingresos.

- Las proyecciones de gastos se realizaron teniendo en cuenta la necesidad de racionalizar el mismo para aumentar el ahorro operacional y a su vez la capacidad de inversión del municipio, bajo los siguientes criterios:
- Servicios personales y gastos generales: se aplicó la tasa de inflación anual estimada por el DNP. Es importante aclarar que para estos rubros no se consideró una tasa de crecimiento promedio tendencial porque su variación es solo del 0.9%, además por tratarse de salarios, prestaciones sociales y compra de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de la administración municipal se propone que se ajusten por lo menos al crecimiento del índice de precios al consumidor IPC.
- Transferencias: Se tomaron las cifras estimadas en el Proyecto de Acuerdo de Rentas, Ingresos y Apropiaciones para la vigencia fiscal del año 2000, presentados por la Alcaldía al Concejo Municipal.
- Las cifras sobre servicio y monto de la deuda fueron suministradas por la Tesorería Municipal.
- Los gastos de inversión se calcularon tomando como base: La Ley 60 de 1993 Capítulo III "Participación de los municipios en los ingresos corrientes de la nación"( Ver anexo 1); el Plan de Desarrollo en ejecución, y las prioridades establecidas en el programa plurianual de inversión propuesto en el POT. De acuerdo con lo anterior las proyecciones se presentan en la tabla VI-2.5 Proyección de gastos.

#### **Segunda Fase:**

Se calculó la capacidad de endeudamiento del municipio conforme lo estipula la Ley 358 de 1999. Las cifras estimadas se presentan en el anexo 2.

**Tercera Fase:**

Determinación y proyección de las fuentes de financiación del programa de inversiones del POT considerando tres opciones:

**Opción 1:** Destinar por lo menos el 22% de los ingresos propios – ingresos tributarios y no tributarios – y el 40% de las transferencias por participación de los ingresos corrientes de la nación PICN. Las cifras se presentan en el anexo 3 y en la tabla VI-2.6.

**Opción 2:** Emplear por lo menos el 22% de los ingresos propios y recursos del crédito recurriendo solo al 50% de la capacidad de endeudamiento. Ver anexo 2 y tabla VI-2.6.

**Opción 3:** Utilizar por lo menos el 15% de los ingresos propios, el 40% de las transferencias por participación de los ingresos corrientes de la nación PICN y recursos del crédito disponiendo solo el 30% de la capacidad de endeudamiento. Ver anexos 2 y 3 y tabla VI-2.6.

**TITULO VI  
DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 313.** En el texto del presente acuerdo, cambiar Oficina de planeación Municipal por Secretaría de Planeación Municipal y en caso de reestructuraciones posibles, el ente que lo reemplace asumirá sus funciones.

**Artículo 314.** El Alcalde Municipal deberá conformar el Concejo Consultivo de ordenamiento que será una estancia asesora para la Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial, cuya vigencia, será igual a la de su mandato y estará integrado por funcionarios de la Administración Municipal, representantes de los organismos consultivos del estado y de organismos cívicos, comunitarios, profesionales. Serán funciones d este Concejo, además de las previstas en la ley y este acuerdo, el seguimiento del P.O.T. y promover ajustes y revisiones cuando sea del caso.

**Artículo 315.** Adóptese el Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Pitalito Huila en toda su extensión, comprendido en el documento Técnico de Soporte, documento Resumen, documento síntesis y planos que hacen parte integral de este acuerdo.

**Opción 3:** Utilizar por lo menos el 15% de los ingresos propios, el 40% de las transferencias por participación de los ingresos corrientes de la nación PICN y recursos del crédito disponiendo solo el 30% de la capacidad de endeudamiento. Ver anexos 2 y 3 y tabla VI-2.6.

## **TITULO VI DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 313.** En el texto del presente acuerdo, cambiar Oficina de planeación Municipal por Secretaría de Planeación Municipal y en caso de reestructuraciones posibles, el ente que lo reemplace asumirá sus funciones.

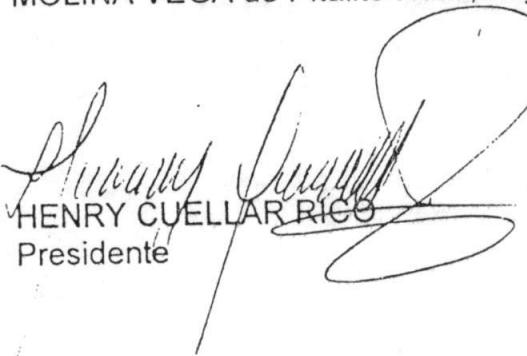
**Artículo 314.** El Alcalde Municipal deberá conformar el Concejo Consultivo de ordenamiento que será una estancia asesora para la Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial, cuya vigencia, será igual a la de su mandato y estará integrado por funcionarios de la Administración Municipal, representantes de los organismos consultivos del estado y de organismos cívicos, comunitarios, profesionales. Serán funciones de este Concejo, además de las previstas en la ley y este acuerdo, el seguimiento del P.O.T. y promover ajustes y revisiones cuando sea del caso.

**Artículo 315.** Adóptese el Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Pitalito Huila en toda su extensión, comprendido en el documento Técnico de Soporte, documento Resumen, documento síntesis y planos que hacen parte integral de este acuerdo.

**Artículo 316.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones contrarias.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal ÁNGEL MARÍA MOLINA VEGA de Pitalito Huila, hoy 24 de junio del 2000.

  
**HENRY CUELLAR RICO**  
Presidente

  
**ALEXANDER GUEPE ORTIZ**  
Secretario General

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PITALITO

CONCEJO

Acuerdo 021/2000

120

EL SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
DE PITALITO HUILA

HACE CONSTAR

Que el presente Acuerdo fue debatido en dos (2) sesiones diferentes así:

PRIMER DEBATE: 30 de mayo del 2000,

SEGUNDO DEBATE: 24 de junio del 2000.

COMISIÓN SEGUNDA: Concejales: JAIRO ANTONIO GARCIA RIAÑO  
NAPOLEON TOVAR PEÑA  
ABILIO PEÑA ROJAS

PONENCIA COLEGIADA DE : JAIRO ANTONIO GARCIA RIAÑO.  
NAPOLEON TOVAR PEÑA  
FERNANDO MANRIQUE ALVAREZ

ALEXANDER GÜEPE ORTIZ  
Secretario General

El presente Acuerdo fue iniciativa del Señor Alcalde Municipal, Doctor PEDRO MARTÍN SILVA.

ALEXANDER GÜEPE ORTIZ  
Secretario General

Hoy pasa al despacho de la Alcaldía Municipal, para su sanción y publicación.

Pitalito, 30 de junio del 2000.

ALEXANDER GÜEPE ORTIZ  
Secretario General

Elizabeth I.

121

SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL  
DEL MUNICIPIO DE PITALITO HUILA

Pitalito, 28 de julio de 2000

En la fecha se recibe el presente Acuerdo, presentado del Honorable Concejo Municipal, pasa al Despacho del Señor Alcalde PROVEA:

*Marta Cecilia Medina Rivas*  
MARTA CECILIA MEDINA RIVAS  
Secretaria de Desarrollo Social

ALCALDIA MUNICIPAL DE PITALITO HUILA

Pitalito, 28 de julio de 2000

En la fecha SANCIÓN SE Y PUBLIQUESE, el presente Acuerdo en la Cartelera Municipal, envíese a Sección Justicia Departamental, Unidad de Asistencia Legal, Gobernación del Huila para su revisión. CÚMPLASE:

*Pedro Martín Silva*  
PEDRO MARTÍN SILVA  
Alcalde Municipal

*Nosotros  
apoyamos  
este acuerdo*