



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



TABLA DE CONTENIDO

	PÁG.
PRIMERA PARTE	2
GENERALIDADES	2
POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO	13
SEGUNDA PARTE	34
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	34
TERCERA PARTE	51
ACTIVIDADES Y USOS GENERALES DEL SUELO	51
USOS URBANOS	52
USOS RURALES	59
CUARTA PARTE	72
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO	72
PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE	72
PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS	84
PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	87
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	102
QUINTA PARTE	103
TRATAMIENTOS Y USOS DE LOS SUELOS URBANOS	103
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS	107
SEXTA PARTE	148
PLANES PARCIALES	148
SÉPTIMA PARTE	151
PROGRAMA DE EJECUCIÓN	151
OCTAVA PARTE	162
OTRAS DISPOSICIONES	162



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



ACUERDO MUNICIPAL No 004 (Octubre 15 de 2022)

“POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT DEL MUNICIPIO DE RIVERA (HUILA)”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE RIVERA (HUILA)

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los Art. 311, 313 y 315 de la constitución Política de Colombia y en las leyes 9 de 1989, 99 de 1993, 152 de 1994, 136 de 1994, 507 de 1994, 160 de 1994, 388 de 1997, 614 de 2000, 810 de 2003, 902 de 2004, 1454 de 2011; y los decretos 879 de 1998, 932 de 2002, 2079 de 2003, 4002 de 2004, 564 de 2006, 1469 de 2010, 3600 de 2007, 1077 de 2015, a iniciativa del alcalde y

CONSIDERANDO:

Que la ley 388 de 1997, estableció en su Artículo 28 que la vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial será la equivalente a tres periodos de administraciones municipales, la cual venció el 31 de diciembre de 2011. De igual manera el mencionado Artículo también estableció que, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

Que la administración municipal emprendió el proceso de Formulación de un nuevo plan de Ordenamiento Territorial, acorde al procedimiento establecido en los artículos 23, 24 y 28 de la ley 388 de 1997.

Que, de acuerdo con el documento de seguimiento y evaluación, la Administración Municipal encontró algunas deficiencias técnicas en el contenido del EOT vigente, las cuales se encuentran detalladas en dicho documento sirviendo de base para la formulación de un nuevo PBOT, ya que se han cumplido los tres periodos de administraciones municipales correspondientes a los componentes general, urbano y rural del EOT aprobado en el año 1999.

Que el artículo 23 de la Ley 388 de 1997, establece que vencida la vigencia del plan de ordenamiento territorial se debe formular un nuevo plan de ordenamiento territorial.

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 – 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 1
--	--	---------------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Que acorde a lo establecido en el decreto 1807 de 2014, se han elaborado los estudios básicos por movimientos en masa, inundación y Torrencialidad, requisitos para la adopción del nuevo PBOT.

Que corresponde al Concejo Municipal aprobar El Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Que se ha concertado con la Corporación Autónoma Regional de Alto Magdalena CAM, los aspectos ambientales, mediante la Resolución 3833 del 27 de diciembre de 2021, la cual fue modificada por la Resolución No 2096 de agosto 23 de 2022.

Que en cumplimiento del artículo 2 de la Ley 507 de 1999, por medio de la cual se modificó la Ley 388 de 1997, respecto a la obligatoriedad de celebrar un Cabildo Abierto en el trámite de aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), por parte del Concejo Municipal; luego de haberse realizado la publicación de dos (2) convocatorias, el día 19 de septiembre de 2022 se adelantó en el Polideportivo Municipal el Cabildo Abierto.

Que, una vez concluido el cabildo abierto y dentro de la semana siguiente, esto es el 28 de septiembre de 2022, de conformidad con el artículo 87 de la Ley 134 de 1994, se adelantó audiencia pública a la cual fueron invitados los intervinientes en el Cabildo y se dio respuesta escrita y razonada a los planteamientos y solicitudes ciudadanas realizadas en el marco del Cabildo.

Que se agotaron todas las instancias de concertación, consulta, para la aprobación y adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, reglamentadas por los artículos 2.2.2.1.2.2.2 al 2.2.2.1.2.2.7 del Decreto 1077 de 2015.

En mérito de lo anteriormente planteado, el Concejo Municipal de Rivera

ACUERDA:

PRIMERA PARTE

GENERALIDADES

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 – 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 2
--	--	---------------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Artículo 1. APROBACIÓN: Apruébese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio de Rivera consignado en las siguientes partes, capítulos, artículos y párrafos.

Parágrafo: Hacen parte integral del mismo, además del documento técnico de soporte, los anexos pertinentes, así como los Mapas cartográficos, los cuales se relacionan a continuación:

DOCUMENTOS:

Documento de seguimiento y evaluación
Memoria justificativa
Documento técnico de diagnóstico
Documento técnico de formulación
Proyecto de acuerdo
Documento resumen.
Documentos estudios básicos por movimientos en masa, Torrencialidad e inundación

CARTOGRAFÍA

DIAGNOSTICO VISIÓN URBANO REGIONAL	
VUR-01	Sostenibilidad ambiental
VUR-02	Amenazas Naturales
VUR-03	Vínculos físicos

DIAGNOSTICO RURAL	
DR-00	Base
DR-01	División Política
DR-02	Clima
DR-03	Geología
DR-04	Hidrogeología
DR-05	Geomorfología
DR-06	Suelos
DR-07	Cuencas Hidrográficas
DR-08-1	Zonas de Vida
DR-08-2	Bosque seco tropical
DR-09	Cobertura y Uso del Suelo
DR-10	Conflictos por uso del Suelo
DR-11	Áreas de importancia ambiental
DR-12-1	Amenazas por movimientos en masa



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



DR-12-2	Amenazas por Torrencialidad
DR-12-3	Amenazas por Inundación
DR-13	Zonas para expansión urbana propuestas
DR-14	Minería e hidrocarburos
DR-15	Sitios de interés Cultural
DR-16	Sistema Vial Actual
DR-17	Servicios Públicos
DR-18	Equipamientos

CENTRO POBLADO RURAL ARENOSO	
D-CPR-A-00	Mapa Base
D-CPR-A-01	División de barrios
D-CPR-A-02	Geología
D-CPR-A-03	Geomorfología
D-CPR-A-04-1	Amenazas por movimientos en masa
D-CPR-A-04-2	Amenazas por inundación
D-CPR-A-05	Zonas de Protección
D-CPR-A-06	Proyectos de vivienda
D-CPR-A-07	Uso Actual del Suelo
D-CPR-A-08	Sistema Vial actual
D-CPR-A-09	Equipamientos
D-CPR-A-10	Red de Acueducto
D-CPR-A-11	Red de Alcantarillado
D-CPR-A-12	Red de Gas domiciliario
D-CPR-A-13	Perímetro de servicios públicos

CENTRO POBLADO RURAL LLANITOS	
D-CPR-LL-00	Mapa Base
D-CPR-LL-01	División de barrios
D-CPR-LL-02	Geología
D-CPR-LL-03	Geomorfología
D-CPR-LL-04	Amenazas por movimientos en masa
D-CPR-LL-05	Proyectos de vivienda
D-CPR-LL-06	Uso Actual del Suelo
D-CPR-LL-07	Sistema Vial actual
D-CPR-LL-08	Equipamientos
D-CPR-LL-09	Red de Acueducto
D-CPR-LL-10	Red de Alcantarillado
D-CPR-LL-11	Red de Gas domiciliario
D-CPR-LL-12	Perímetro de servicios públicos

CENTRO POBLADO RURAL BUENOS AIRES	
D-CPR-BA-00	Mapa Base
D-CPR-BA-01	División de barrios



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



D-CPR-BA-02	Geología
D-CPR-BA-03	Geomorfología
D-CPR-BA-04-1	Amenazas por movimientos en masa
D-CPR-BA-04-2	Amenazas por inundación
D-CPR-BA-04-3	Construcciones a reubicar por amenaza de inundación y ronda hídrica
D-CPR-BA-04-4	Áreas con condición de riesgo por inundación
D-CPR-BA-05	Zonas de Protección
D-CPR-BA-06	Uso Actual del Suelo
D-CPR-BA-07	Sistema Vial actual
D-CPR-BA-08	Equipamientos
D-CPR-BA-09	Red de Acueducto
D-CPR-BA-10	Red de Gas domiciliario
D-CPR-BA-11	Red de Gas domiciliario
D-CPR-BA-12	Perímetro de servicios públicos

CABECERA URBANA	
DU-00	Mapa Base
DU-01	División de barrios
DU-02	Geología
DU-03	Geomorfología
DU-04-1	Amenazas por movimientos en masa
DU-04-2	Amenazas por inundación
DU-04-3	Construcciones a reubicar por amenaza de inundación y ronda hídrica
DU-04-4	Áreas con condición de riesgo por inundación
DU-04-5	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa
DU-05	Zonas de Protección
DU-06	Proyectos de vivienda
DU-07	Uso Actual del Suelo
DU-08	Sitios de Interés Histórico, Patrimonial y Arquitectónico
DU-09	Sistema Vial actual
DU-10	Equipamientos
DU-11	Red de Acueducto
DU-12	Red de Alcantarillado
DU-13	Red de Gas domiciliario
DU-14	Perímetro de servicios públicos
DU-15	Factibilidad técnica para servicios públicos zonas de expansión propuestas

CP URBANO RÍO FRÍO	
D-CPU-RF-00	Mapa Base
D-CPU-RF-01	División de barrios
D-CPU-RF-02	Geología
D-CPU-RF-03	Geomorfología
D-CPU-RF-04-1	Amenazas por movimientos en masa
D-CPU-RF-04-2	Amenazas por inundación



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



D-CPU-RF-04-3	Construcciones a reubicar por amenaza de inundación y ronda hídrica
D-CPU-RF-04-4	Áreas con condición de riesgo por inundación
D-CPU-RF-05	Zonas de Protección
D-CPU-RF-06	Proyectos de vivienda
D-CPU-RF-07	Uso Actual del Suelo
D-CPU-RF-08	Sistema Vial actual
D-CPU-RF-09	Equipamientos
D-CPU-RF-10	Red de Acueducto
D-CPU-RF-11	Red de Alcantarillado
D-CPU-RF-12	Red de Gas domiciliario
D-CPU-RF-13	Perímetro de servicios públicos

CP URBANO LA ULLOA

D-CPU-LU-00	Mapa Base
D-CPU-LU-01	División de barrios
D-CPU-LU-02	Geología
D-CPU-LU-03	Geomorfología
D-CPU-LU-04-1	Amenazas por movimientos en masa
D-CPU-LU-04-2	Amenazas por inundación
D-CPU-LU-04-3	Construcciones a reubicar por amenaza de inundación y ronda hídrica
D-CPU-LU-04-4	Áreas con condición de riesgo por inundación
D-CPU-LU-04-5	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa
D-CPU-LU-05	Zonas de Protección
D-CPU-LU-06	Proyectos de vivienda
D-CPU-LU-07	Uso Actual del Suelo
D-CPU-LU-08	Sistema Vial actual
D-CPU-LU-09	Equipamientos
D-CPU-LU-10	Red de Acueducto
D-CPU-LU-11	Red de Alcantarillado
D-CPU-LU-12	Red de Gas domiciliario
D-CPU-LU-13	Perímetro de servicios públicos
D-CPU-LU-14	Factibilidad técnica para servicios públicos zonas de expansión propuestas

CP URBANO EL GUADUAL

D-CPU-EG-00	Mapa Base
D-CPU-EG-01	División de barrios
D-CPU-EG-02	Geología
D-CPU-EG-03	Geomorfología
D-CPU-EG-04-1	Amenazas por movimientos en masa
D-CPU-EG-04-2	Amenazas por inundación
D-CPU-EG-04-3	Construcciones a reubicar por amenaza de inundación y ronda hídrica
D-CPU-EG-04-4	Áreas con condición de riesgo por inundación
D-CPU-EG-05	Zonas de Protección
D-CPU-EG-06	Proyectos de vivienda



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



D-CPU-EG-07	Uso Actual del Suelo
D-CPU-EG-08	Sistema Vial actual
D-CPU-EG-09	Equipamientos
D-CPU-EG-10	Red de Acueducto
D-CPU-EG-11	Red de Alcantarillado
D-CPU-EG-12	Red de Gas domiciliario
D-CPU-EG-13	Perímetro de servicios públicos

CP URBANO RIVERITA	
D-CPU-R-00	Mapa Base
D-CPU-R-01	División de barrios
D-CPU-R-02	Geología
D-CPU-R-03	Geomorfología
D-CPU-R-04-1	Amenazas por movimientos en masa
D-CPU-R-04-2	Amenazas por inundación
D-CPU-R-04-3	Construcciones a reubicar por amenaza de inundación y ronda hídrica
D-CPU-R-04-4	Áreas con condición de riesgo por inundación
D-CPU-R-05	Zonas de Protección
D-CPU-R-06	Proyectos de vivienda
D-CPU-R-07	Uso Actual del Suelo
D-CPU-R-08	Sistema Vial actual
D-CPU-R-09	Equipamientos
D-CPU-R-10	Red de Acueducto
D-CPU-R-11	Red de Alcantarillado
D-CPU-R-12	Red de Gas domiciliario
D-CPU-R-13	Perímetro de servicios públicos
D-CPU-R-14	Factibilidad técnica para servicios públicos zonas de expansión propuestas

FORMULACIÓN COMPONENTE GENERAL	
CG-01	Clasificación General del Territorio
CG-02-1	Áreas amenaza por movimientos en masa zona rural
CG-02-2	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa zona rural
CG-02-3	Áreas de amenaza por torrencialidad zona rural
CG-02-4	Áreas de amenaza por inundación zona rural
CG-02-5	Áreas con condición de riesgo por inundación zona rural
CG-02-6	Áreas de amenaza por movimientos en masa zona urbana
CG-02-7	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa zona urbana
CG-02-8	Áreas de amenaza por inundación zona urbana
CG-02-9	Áreas con condición de riesgo por inundación zona urbana
CG-02-10	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado urbano La Uvilla
CG-02-11	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa centro poblado urbano La Uvilla
CG-02-12	Áreas de amenaza por inundación centro poblado urbano La Uvilla



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



CG-02-13	Áreas con condición de riesgo por inundación centro poblado urbano La Ulloa
CG-02-14	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado urbano El Guadual
CG-02-15	Áreas de amenaza por inundación centro poblado urbano El Guadual
CG-02-16	Áreas con condición de riesgo por inundación centro poblado urbano El Guadual
CG-02-17	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado urbano Riverita
CG-02-18	Áreas de amenaza por inundación centro poblado urbano Riverita
CG-02-19	Áreas con condición de riesgo por inundación centro poblado urbano Riverita
CG-02-20	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado urbano Río Frío
CG-02-21	Áreas de amenaza por inundación centro poblado urbano Río Frío
CG-02-22	Áreas con condición de riesgo por inundación centro poblado urbano Río Frío
CG-02-23	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado rural buenos Aires
CG-02-24	Áreas amenaza por inundación centro poblado rural buenos Aires
CG-02-25	Áreas con condición de riesgo por inundación centro poblado rural Buenos Aires
CG-02-26	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado rural Arenoso
CG-02-27	Áreas amenaza por inundación centro poblado rural Arenoso
CG-02-28	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado rural Llanitos
CG-03-1	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales zona rural
CG-03-2	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales zona urbana
CG-03-3	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales centro poblado urbano La Ulloa
CG-03-4	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales centro poblado urbano El Guadual
CG-03-5	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales centro poblado urbano Riverita
CG-03-6	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales centro poblado urbano Río Frío
CG-03-7	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales centro poblado Rural Buenos Aires
CG-03-8	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales centro poblado Rural Arenoso
CG-04-1	Sitios de interés cultural zona rural
CG-04-2	Sitios de interés cultural zona urbana

COMPONENTE URBANO

CU-01-1	Plan vial Zona Urbana
CU-01-2	Plan vial Centro Poblado Urbano La Ulloa
CU-01-3	Plan vial Centro Poblado Urbano El Guadual
CU-01-4	Plan vial Centro Poblado Urbano Riverita
CU-01-5	Plan vial Centro Poblado Urbano Río Frío
CU-02-1	Plan de alcantarillado Zona Urbana



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



CU-02-2	Plan de alcantarillado Centro Poblado Urbano La Ulloa
CU-02-3	Plan de alcantarillado Centro Poblado Urbano El Guadual
CU-02-4	Plan de alcantarillado Centro Poblado Urbano Riverita
CU-02-5	Plan de alcantarillado Centro Poblado Urbano Río Frío
CU-03-1	Plan de acueducto Zona Urbana
CU-03-2	Plan de acueducto Centro Poblado Urbano La Ulloa
CU-03-3	Plan de acueducto Centro Poblado Urbano El Guadual
CU-03-4	Plan de acueducto Centro Poblado Urbano Riverita
CU-03-5	Plan de acueducto Centro Poblado Urbano Río Frío
CU-04-1	Zonificación Urbana
CU-04-2	Zonificación Centro Poblado Urbano La Ulloa
CU-04-3	Zonificación Centro Poblado Urbano El Guadual
CU-04-4	Zonificación Centro Poblado Urbano Riverita
CU-04-5	Zonificación Centro Poblado Urbano Río Frío
CU-05-1	Tratamientos urbanísticos Zona Urbana
CU-05-2	Tratamientos urbanísticos Centro Poblado Urbano La Ulloa
CU-05-3	Tratamientos urbanísticos Centro Poblado Urbano El Guadual
CU-05-4	Tratamientos urbanísticos Centro Poblado Urbano Riverita
CU-05-5	Tratamientos urbanísticos Centro Poblado Urbano Río Frío
CU-06-1	Planes parciales y Vivienda de interés social zona urbana
CU-06-2	Planes parciales y Vivienda de interés social Centro Poblado La Ulloa
CU-06-3	Planes parciales y Vivienda de interés social Centro Poblado El Guadual
CU-06-4	Planes parciales y Vivienda de interés social Centro Poblado Riverita
CU-06-5	Planes parciales y Vivienda de interés social Centro Poblado Río Frío
CU-07-1	Zonas beneficiarias de plusvalía Zona urbana
CU-07-2	Zonas beneficiarias de plusvalía Centro Poblado Urbano La Ulloa
CU-07-3	Zonas beneficiarias de plusvalía Centro Poblado Urbano El Guadual
CU-07-4	Zonas beneficiarias de plusvalía Centro Poblado Urbano Riverita
CU-07-5	Zonas beneficiarias de plusvalía Centro Poblado Urbano Río Frío
CU-08-1	Espacio Público Zona urbana
CU-08-2	Espacio Público Centro Poblado urbano La Ulloa
CU-08-3	Espacio Público Centro Poblado urbano El Guadual
CU-08-4	Espacio Público Centro Poblado urbano Riverita
CU-08-5	Espacio Público Centro Poblado urbano Río Frío

COMPONENTE RURAL

CR-01	Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos
CR-02	Zonificación Rural
CR-03	Plan vial rural
CR-04	Equipamientos de salud y educación
CR-05	Sitios de interés patrimonial zona rural

CENTRO POBLADO ARENOSO PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 9
--	--	---------------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



CR-CP-A-01	Espacio público, equipamientos y sistema vial
CR-CP-A-02	Zonificación de uso del suelo

CENTRO POBLADO LLANITOS

CR-CP-LL-01	Espacio público, equipamientos y sistema vial
CR-CP-LL-02	Zonificación de uso del suelo

CENTRO POBLADO BUENOS AIRES

CR-CP-BA-01	Espacio público, equipamientos y sistema vial
CR-CP-BA-02	Zonificación de uso del suelo

Artículo 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN: Las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del Territorio Municipal.

Artículo 3. VIGENCIA: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia mínima de tres administraciones municipales, siendo el corto plazo las administraciones correspondientes al tiempo faltante del periodo 2020-2023 y el periodo 2024-2027, el mediano plazo el periodo 2028-2031 y el largo plazo el periodo 2032-2035.

Parágrafo 1. De forma ordinaria tal como lo establece la ley 388 de 1997 en su Artículo 23, dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento, la administración municipal debe iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste, para lo cual se deberá tener en cuenta lo normado en el Artículo 5 del Decreto reglamentario 4002 de 2004, que establece que por iniciativa del Alcalde y al comienzo de su período constitucional, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los POT, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de éstos.

Parágrafo 2. De forma extraordinaria o excepcional a iniciativa del alcalde municipal se podrá revisar y ajustar en cualquier momento el PBOT teniendo en cuenta lo establecido en el decreto 4002 de 2004 (compilado en el Decreto 1077 de 2015).

Parágrafo 3. En lo sucesivo dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del plan de Ordenamiento, la administración municipal deberá iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste.

Artículo 4. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 10
--	--	---------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Como modelo propuesto de ocupación territorial o de organización espacial para el municipio de Rivera, con sustento en los principios básicos de competitividad, desarrollo económico, sostenibilidad ambiental, equidad social, equilibrio funcional e incremento de la habitabilidad del territorio, como producto de un imaginario colectivo de municipio verde, que se refleja en la vocación y propósito del desarrollo que a su vez se materializa en la visión del ente territorial deseado, el cual acopia las más sentidas expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos planteados durante el horizonte de planificación, que han de materializarse mediante la aplicación de políticas, objetivos y estrategias, al igual que de los tratamientos urbanísticos propuestos en el PBOT, insumo primordial en el logro de una municipalidad próspera; Se concibe el municipio de Rivera como LA DESPENSA VERDE, ECOTURÍSTICA Y AGROTURÍSTICA DEL HUILA (Concepto ya definido mediante el acuerdo de adopción del EOT No. 026 del 29 de diciembre de 1.999). Pretendiendo, promover y potenciar las condiciones esenciales que caracterizan la localidad, como epicentro de la producción agropecuaria, la ecología y el turismo del Huila, bajo vínculos funcionales que consolidan a su vez, una comunidad sintonizada con la relación entre territorio, población y estado. Para desarrollar el escenario deseado y apuntalar una posición jerárquica y de primacía dentro del sistema de localidades del Huila. Rivera será un centro local, cuyo modelo de ocupación mono céntrico, permitirá que el casco urbano se constituya en el centro de articulación de todo su territorio, apoyándose en los centros poblados rurales, con el fin de prestar servicios específicos a la población del campo, el ámbito donde se concentran las principales actividades que el municipio se propone potencializar (Producción agropecuaria, agro y eco turismo, la oferta de servicios ambientales diversos y la creación de núcleos urbanos), bajo la consolidación dinámica del anillo vial que articula su área de influencia.

En lo atinente al suelo urbano, se plantea un modelo de ocupación centralizado que parte de la definición de áreas de servicios y de zonas para la localización de actividades que no son compatibles con el uso residencial como talleres, discotecas, agroindustrias, comercio de alto impacto entre otras.

Aledaños al marco del parque principal y las Calles 3, 4 y 5 y sobre la Carrera 7, se concentrarán los usos comerciales y dotacionales. En el área restante se definirá un uso residencial con la ubicación estratégica de equipamiento e infraestructura, los cuales dan sustento a la consolidación del centro urbano del municipio.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



En cuanto a la zona rural, se proyecta que sea altamente productiva, encaminada a cumplir una función ecológica equilibrante para el municipio y su zona urbana, dotada de amplias zonas de vivienda campestre y desarrollos suburbanos, que permitan desarrollo rurales restringidos como alternativa de vivienda a la urbana aprovechando las bondades de Rivera (clima, paisaje, cercanía a la ciudad capital), apalancada por suficiente dotación de infraestructura y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana, ya que se debe reconocer que la calidad de vida en las ciudades tiene una fuerte dependencia de lo que acontezca en lo rural; por las relaciones que los asentamientos humanos y las actividades humanas establecen con los ecosistemas para su desarrollo y sostenimiento.

Es así como el entorno del campo no se encontrará subordinado al hábitat urbano, ya que la visión propuesta es municipal. En tal sentido el escenario deseado, permite avizorar un municipio que tiende a desarrollar un modelo de ocupación física radial desde su casco urbano, articulado con los centros poblados del área rural; en infraestructura y equipamientos; Dado que en la actualidad las zonas rurales de Rivera se pueden caracterizar como áreas de economía campesina, con una marcada tendencia de corte turístico, apoyada en un patrimonio que es a su vez rural y ambiental. En esta perspectiva se propende por fortalecer desarrollos suburbanos sobre los corredores viales de primer y segundo orden en donde se desarrollen actividades donde se mezclen de manera armónica usos urbanos con usos rurales, con densidades que atraigan la inversión regional hacia el municipio de Rivera, y con áreas para vivienda campestre contiguas a los desarrollos suburbanos en donde se consoliden proyectos campestres, turísticos y recreativos.

En relación con la expansión urbana se destinarán zonas para satisfacer la demanda para la población local, en zonas con potencial para desarrollos urbanísticos y con factibilidad técnica para la adecuada prestación de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 5. VISIÓN TERRITORIAL 2035.

Dada su condición micro climática de privilegio, la cual irradia un sin igual entorno paisajístico, su proximidad a la metrópolis del sur de Colombia, Neiva y con sustento en excelentes vías, la oferta de aguas termales y ecoturismo, entre otros atractivos; El municipio de Rivera: La “Despensa Verde y Eco Turística del Huila”, de forma prospectiva y en armonía con la contemporaneidad escrita en el lenguaje de la



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



globalización y el libre comercio; en el año 2035 producto de la gestión de sucesivas administraciones municipales y el aval de sus comunidades; mediante la debida coordinación interinstitucional, a través de la ejecución de los Planes de Desarrollo Municipal, articulados a su vez al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, será líder huilense en la producción agropecuaria, el turismo (uno de los sectores que más contribuye a la generación de oportunidades económicas) y la construcción (indispensable para reducir el déficit de vivienda y generar empleo en la subregión, donde el crecimiento poblacional y la demanda de techo, superan significativamente el incremento en la producción de vivienda nueva). Bajo un entorno natural amigable, equilibrado y sustentable, soporte del desarrollo económico; ofertando de forma creciente intercomunicación vial, acceso a los servicios públicos, ambientales y sociales, donde prestando especial atención a la preservación de las rondas hídricas de las microcuencas abastecedoras de acueductos colectivos y a la provisión de un sistema de equipamientos que optimice la prestación de los servicios de salud, educación, transporte, recreación, comercialización, abastecimiento, administración y de seguridad, conjurando amenazas y riesgos que representen preocupación para los riverenses y aprovechando de manera racional los suelos, sin generar conflictos por su uso. Se capitalizará en un acogedor territorio de oportunidades, que, atrayendo inversionistas, proporcionará los insumos fundamentales para el rediseño y la construcción del municipio soñado, donde confluirán todas las opitas en busca de techo, descanso y alternativas laborales.

Artículo 6. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RIVERA HUILA: El Plan Básico de ordenamiento territorial del municipio se basa en los principios, de equidad, sostenibilidad, concurrencia, competitividad, función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general sobre el particular, distribución equitativa de cargas y beneficios, participación ciudadana, equilibrio del desarrollo territorial, coordinación institucional y la gobernanza participativa.

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO

Artículo 7. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: Las políticas generales del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, son en conjunto las directrices y acciones específicas que la administración municipal se propone ejecutar en el horizonte prospectivo del Plan, buscando concretar los objetivos y estrategias que lo determinan. Ellas son concretas y ejecutables



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



mediante la asignación de recursos; traduciéndose en metas, programas y proyectos.

Las políticas se formulan y adoptan bajo la consideración de dimensiones de carácter sectorial sobre las cuales se requiere intervenir con prioridad para resolver problemas o debilidades básicas que afectan al territorio, pudiendo así incidir de forma estratégica en su aprovechamiento.

En el citado contexto, como políticas fundamentales para el ordenamiento del territorio del municipio de Rivera, se consideran:

P1. La articulación interinstitucional a nivel público y privado, en las esferas nacional, departamental y local, será un principio orientador de todas las actuaciones sobre el territorio; enmarcado siempre en una participación comunitaria orientada a la identificación, formulación, ejecución y supervisión de los proyectos en los aspectos técnicos y financieros, acción que se traduce en bienestar general y garantía de equidad.

P2. La administración municipal que aplicará el enfoque diferencia hará prevalecer el interés general sobre el particular, en la ejecución de los Planes, Programas y Proyectos de inversión orientados a reorganizar los procesos de intervención sobre el territorio. Dado que la propiedad debe cumplir siempre una función social; enfoque, donde el individuo y su comunidad son el centro de atención del accionar público y privado.

P3. La sostenibilidad ambiental será condición primordial previa a la realización de cualquier tipo de acción o inversión a realizarse en el municipio. En armonía con las normas de ordenamiento relacionadas con la clasificación y reglamentación de uso del suelo.

P4. Las inversiones incluidas en el presente PBOT, se considerarán como de prioridad, privilegiando así la inversión social a nivel local. Con sujeción a la disponibilidad de recursos tanto propios como provenientes de convenios o cofinanciación.

P5. Deberán ser concluidos de forma prioritaria, tanto obras como proyectos inconclusos, considerados viables objetivamente y generadores de bienestar social.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Entendiendo esta acción, como un aporte a la racionalización en la inversión a nivel local.

P6. Se atenderá con prioridad la reubicación de los asentamientos de población que actualmente se encuentran en peligro por la inminencia de desastres. Con base en las directrices del orden nacional en cuanto a prevención y control de los procesos de ocupación de los suelos urbanos y rurales en zonas de alto riesgo.

P7. El desarrollo territorial será armónico y equilibrado entre los sectores urbano y rural; en sintonía permanente con la región y el contexto nacional. Mediante la socialización de las bondades de una prosperidad social con equidad; empeño a cargo de la administración municipal.

P8. Aplicando principios de inclusión, enfoque diferencia y reconociendo los saberes ancestrales, los criterios de ecoeficiencia y sostenibilidad ambiental serán los puntales de primer orden en la construcción del desarrollo económico de Rivera siendo los rectores del manejo y aprovechamiento de los recursos naturales de la localidad, implementando acciones que contribuyan a minimizar sobre la población y el territorio los efectos del cambio climático y eventos extremos de origen hidrometeorológicos, meteorológicos e hidroclimáticos.

P9. La consideración de la vocación y aptitud de los suelos, con miras a evitar los conflictos de uso, ya que ellos son generadores a su vez de tensiones sociales y deterioro ambiental serán tenidos en cuenta como prerequisite frente al aprovechamiento de los recursos naturales.

P10. La administración municipal prestará el apoyo debido, mediante asistencia técnica a la producción agropecuaria, ya que representa el primer generador de ingresos a nivel local, bajo la consideración de que debe desarrollarse en forma sostenible, apoyándose en tecnologías limpias y amigables con el medio ambiente.

P11. La óptima prestación servicios públicos domiciliarios, se considera una obligación de la administración municipal, ya que su calidad es garantía de salud pública y bienestar social.

P12. Se considera requisito primordial frente a los procesos de urbanización regulados y promovidos por el municipio, la adecuada dotación de equipamientos colectivos y espacio público para el uso y disfrute de la población incluida la



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



discapacitada. En torno a ello, se formularán directrices claras, reguladas por el concepto de urbanismo.

P13. Para garantizar el crecimiento ordenado y armónico del municipio, corresponde a la administración local, respetar el derrotero señalado por la ley 388 de 1997, pues sus lineamientos constituyen la herramienta general, frente a la cual, las actuaciones sobre el territorio deben emprenderse.

P14. Contar con intercomunicación eficiente entre las áreas urbanas, rurales, así como con el exterior, se considera fundamental para el desarrollo económico del municipio, frente a lo cual se privilegiarán los proyectos viales que apuntalen tal propósito.

P15. Bajo la observancia de criterios arquitectónicos que respeten la tradición e identidad cultural del municipio, en armonía con el medio ambiente se fomentará la construcción de viviendas que beneficien todas clases sociales de la población de Rivera.

P16. Se fomentará la agroindustria y el ecoturismo como generadores de valor agregado, precursores del empleo y la consecución de riqueza para la localidad, con sustento en el sector primario de la economía, en la búsqueda del desarrollo económico, dada la tradicional vocación agropecuaria y turística del territorio municipal.

P17. Se dará apoyo a la consolidación de la industria turística, el segundo renglón de la economía local, en la seguridad de que redundará en bienestar económico y social para toda la población. Aprovechando el reconocimiento que tiene Rivera como destino turístico de talla regional. El Termalismo será un eje del desarrollo municipal, el cual deberá desarrollarse aplicando protocolos y medidas tendientes a la gestión del riesgo.

P18. Se considera de fundamental importancia para la sustentabilidad del territorio, el cual permite y cobija todas las actividades humanas, la preservación y fomento de las áreas naturales protegidas.

Artículo 8. OBJETIVOS: Las políticas planteadas, solo serán una realidad si se plantean objetivos específicos de desarrollo territorial, que se materializaran mediante la aplicación de estrategias precisas haciendo realidad el ordenamiento



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



territorial, medible sobre acciones específicas desarrolladas a través de proyectos específicos en los diferentes campos del ordenamiento territorial.

Para la implementación del PBOT del municipio de Rivera se formulan los siguientes objetivos:

O1. Lograr conectividad, cooperación y articulación del municipio de Rivera con los ámbitos internacional, nacional y regional, en las esferas tanto pública como privada, favoreciendo el intercambio de bienes; mediante la oferta de infraestructura vial y de servicios.

O2. Garantizar que la utilización del suelo se ajuste a la función social de la propiedad, de suerte que permita resguardar los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, distribuyendo con equidad costos y beneficios.

O3. Generar sistemas, iniciativas y proyectos de aprovechamiento del suelo diferenciado y sostenible, considerando las condiciones naturales particulares, donde se respeten las diferentes zonas de manejo del paisaje, con énfasis en las áreas de protección, acorde con el propósito de ordenar del territorio y minimizar sobre la población y el territorio los efectos del cambio climático y eventos extremos de origen hidrometeorológicos, meteorológicos e hidroclimáticos.

O4. Priorizar las iniciativas plasmadas en el PBOT, al momento de realizar inversiones, privilegiando en su ejecución el corte social, para que permitan contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio.

O5. Dar completa ejecución a las obras y proyectos inconclusos del ámbito local, considerados como viables desde la óptica social, como condición previa al emprendimiento de nuevas iniciativas.

O6. Desarrollar las condiciones y procesos necesarios que faciliten una adecuada Gestión del Riesgo enfatizando en la prevención, para lo cual se deben adelantar los estudios necesarios que identifiquen y delimiten las áreas expuestas a amenazas y riesgos, así como la ejecución de obras y proyectos que garanticen la no ocupación de las áreas identificadas y se ofrezcan condiciones adecuadas para que la población e infraestructura no estén en riesgo.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



07. Desarrollar el conjunto de potencialidades del municipio, articulando con armonía los componentes rural y urbano, mediante el fortalecimiento y el aprovechamiento de las ventajas comparativas locales (La producción agropecuaria y el turismo), dinamizando así las posibilidades territoriales, sustento del desarrollo económico del municipio.

08. Promover de manera intensiva las acciones de información, educación, formación y participación, generadores de una conciencia ciudadana sobre la defensa de los derechos ambientales y patrimoniales de la población, para lograr que el desarrollo se de en armonía con el entorno natural.

09. Establecer las medidas para la óptima utilización del suelo, bajo el respeto por su vocación y aptitud, como sustento de las actividades productivas sostenibles y la convivencia a nivel municipal.

010. Proporcionar garantías, incentivos y asistencia técnica para la actividad empresarial en los sectores agrícola, agroindustrial y turístico, ya que representan los pilares de la ocupación y la economía locales.

011. Prestar servicios públicos domiciliarios de calidad a la población, mediante la optimización de la infraestructura y la gestión. Pues su eficiencia apuntala la inversión y el bienestar de la población.

012. Promover la adecuada dotación de equipamientos en todos los proyectos urbanizadores a desarrollarse en el municipio, pues ello redunda en el bienestar social.

013. Promover el crecimiento ordenado y equilibrante de las áreas urbanas, las veredas y los centros poblados rurales, mediante una planificación sustentada en el PBOT.

014. Desarrollar proyectos viales que fortalezcan la intercomunicación entre las zonas urbana y rural, pues favorecen el intercambio y el desarrollo económico.

015. Adelantar programas de vivienda ambientalmente sostenibles, para satisfacer la demanda de techo digno de los pobladores del Municipio, así como para atraer inversión y urbanización en el territorio que contribuya a satisfacer la demanda de vivienda.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



O16. Brindar las condiciones para el desarrollo agroindustrial, con sustento en la tradición agropecuaria local, dado que aporta grandemente al empleo y la construcción de riqueza.

O17. Sementar las condiciones para la consolidación de la industria turística, dadas las ventajas comparativas que presenta el territorio municipal para tal fin. Exigiendo a los operadores turísticos y prestadores de servicios turísticos desarrollar la actividad aplicando protocolos y medidas que minimicen el riesgo sobre los turistas.

O18. Conservar las áreas naturales protegidas del municipio, ya que son el entorno para la biodiversidad y la sustentabilidad de los bienes y servicios ambientales.

Artículo 9. ESTRATEGIAS: Cada política con su respectivo objetivo de desarrollo será viable si se cuenta con una estrategia que permita a la administración municipal su implementación.

Como estrategias territoriales para la implementación del PBOT de Rivera, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes, sin perjuicio de que puedan ser implementadas otras que ayuden a consolidar el modelo de ocupación y ordenamiento territorial.

E1. Agilidad y flexibilidad Institucionales, entendidas como las capacidades de las instituciones del orden municipal para desarrollar frente a las instituciones y las empresas de naturaleza supramunicipal, procesos modernos de negociación útiles para emprender la construcción y el mejoramiento continuo de las infraestructuras articuladoras del territorio.

E2. Fortalecimiento de los procesos de participación y concertación con los distintos actores municipales. Garantizando su concurso en las políticas y decisiones públicas que inciden sobre él aprovechamiento del territorio, creando condiciones y mecanismos que garanticen que estos procesos se realicen de acuerdo con los procedimientos y requerimientos sociales y culturales propios de los entes involucrados, construyendo así beneficio común y que además incluyan acciones tendientes a minimizar sobre la población y el territorio los efectos del cambio climático y eventos extremos de origen hidrometeorológicos, meteorológicos e hidroclimáticos



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



E3. Integración de los instrumentos de gestión del territorio, (planes parciales, compensaciones, unidades de actuación, proyectos de desarrollo para zonas de producción agropecuaria y ecoturística, participación en plusvalía, etc.), en las diferentes actuaciones urbanísticas y operaciones inmobiliarias, bajo criterios de sostenibilidad ambiental, garantizando la conveniente disponibilidad de suelos para todos los usos y la adecuada ocupación y diseño urbanístico de las áreas incorporadas.

E4. Adecuación de la estructura del municipio a condiciones técnicas de gestión que sean acordes con el desarrollo, ejecución, implementación y evaluación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial; En cumplimiento de los postulados constitucionales de igualdad, moralidad, celeridad e imparcialidad, con base en los principios de eficacia y eficiencia.

E5. Consolidación y administración del sistema de Información Municipal con la inclusión de los planos, mapas y bases de datos que hacen parte de este plan referentes al municipio, conformando el expediente municipal, como recurso que permita priorizar proyectos y obras inconclusos y de beneficio común, tras el señalamiento de un derrotero cierto.

E6. Adecuada gestión del Riesgo, gestionando ante instituciones del orden municipal, departamental y nacional, con el fin de adelantar las acciones que permitan, identificar las áreas expuestas a amenazas y riesgos y diseñar obras para la prevención, control y mitigación de las amenazas y riesgos identificados en el territorio, así como obtener recursos económicos que posibiliten el desarrollo de las obras requeridas, al igual que las reubicaciones a que haya lugar.

E7. Coordinación y concertación intramunicipal y subregional: A fin de ejecutar acciones para fortalecer la especialización y la complementariedad funcional entre las áreas rural y urbana en la construcción de equipamientos productivos, el planeamiento y desarrollo de la infraestructura vial y de comunicaciones y la interconexión de redes de servicios, entre otros aspectos de carácter estructurante.

E8. Establecimiento de incentivos que promuevan la conservación y protección de los recursos naturales, con miras a la promoción turística y el desarrollo agropecuario sostenible, sobre el sustento de la educación ambiental.

E9. Articulación concertada entre sector público, agentes privados y/o comunidades, para el aprovechamientos y uso racional de las potencialidades de



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



uso del suelo, (forestal, agropecuario, agro y ecoturístico etc.), ambientalmente más convenientes para la localidad.

E10. Apropiación y gestión de recursos para adelantar actividades de promoción apoyo y asistencia técnica para los emprendimientos sostenibles de naturaleza agropecuaria, pues sustentan económicamente el municipio.

E11. Implementación un modelo eficiente para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, con sustento en el aseguramiento de la calidad, a fin de hacer competitivo al sector.

E12. Crecimiento ordenado de las zonas urbanas con dotación suficiente de equipamientos de beneficio social y de infraestructura vial y de servicios públicos, bajo los criterios de planeación y urbanismo.

E13. Regularización planeada e integral de asentamientos rurales nucleados y de otras formas de asentamiento suburbano concentrado, incluyendo las cabeceras de los centros poblados.

E14. Gestión y apropiación de recursos para la apertura y la conservación de la malla vial que posibilita la movilidad local y subregional del municipio.

E15. Implementación de modelos de gestión que posibiliten mediante la cofinanciación con los entes pertinentes y el concurso de la comunidad, la construcción de vivienda, con respeto por el entorno natural.

E16. Capacitación y acompañamiento técnico y financiero con las entidades del orden nacional con experiencia en procesamiento de materias primas, para jalonar el desarrollo agroindustrial, dadas las potencialidades locales.

E17. Creación de la oficina local de promoción de la industria turística, con miras a lograr su consolidación y proyección dentro del concierto nacional, dado el gran crecimiento que esta actividad ha logrado dentro del municipio.

E18. Emprendimiento de acciones conjuntas de participación entre el municipio, las organizaciones ambientales y la comunidad, para desarrollar acciones de explotación sostenible y preservación de las áreas naturales protegidas, bajo la óptica del ecoturismo.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN

Artículo 10. ARTICULACIÓN REGIONAL: El municipio de Rivera hace parte de la subregión Norte el Huila, en consecuencia, todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

Artículo 11. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL: El territorio del municipio de Rivera, está enmarcado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las ordenanzas departamentales número N.º 04 del 15 de mayo de 1943 y N.º 6 del 13 noviembre de 1.969, ocupando un área de 251,142 Km² tal como se ilustra en el mapa DR-01.

Artículo 12. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL: Para fines administrativos y de gestión pública, se adopta la clasificación general del territorio (Mapa CG-01), comprendida por el suelo urbano conformado por la cabecera municipal y los centros poblados de La Ulloa, El Guadual, Riverita y Río Frío, el suelo rural integrado por 31 veredas, al interior del cual se ubican las categorías de desarrollo restringido, conformados por los centros poblados de Arenoso, Buenos Aires y Llanitos, los corredores suburbanos, zonas suburbanas, zonas para vivienda campestre, el Resguardo Indígena PANIQUITA, Área de actividad Industrial y Agroindustrial.

Artículo 13. SISTEMA AMBIENTAL. La estructura ambiental del municipio se fundamenta en las áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas debido a su valor ambiental.

Artículo 14. COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL: Rivera hace parte del área de influencia de la Cordillera Oriental y del Valle del Magdalena, zona donde se ubica parte del territorio del Parque Natural Regional Siberia - Ceibas, compartido con los municipios de Algeciras, Campoalegre, Rivera y Neiva.

Hacen parte del suelo de protección las áreas delimitadas en los mapas CG-03-1 de la zona rural, CG-03-2 cabecera urbana, CG-03-3 La Ulloa, CG-03-4 El Guadual, CG-03-5 Riverita, CG-03-6 Río Frío, CG-03-7 Arenoso, CG-03-8 Buenos Aires. Considerando su importancia local, regional y nacional se establecen dentro del municipio de Rivera, como áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos naturales las siguientes:



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



DEL ORDEN NACIONAL

- La Reserva Forestal de la Amazonía
- Las áreas del complejo de paramos de Los Picachos

DEL ORDEN REGIONAL

- El Parque Natural Regional Siberia -Ceibas.

DEL ORDEN MUNICIPAL RURAL (Mapa CG-03-1)

- a) Los terrenos adquiridos por el municipio: EL Milagro Ecológico de Monserrate, Loma Come Dulce, Mejoras Río Blanco, Termales No 1, El Mirador, Alto Pedregal, La Cristalina, El Vegón, La Soledad 1, Gólgota, Las Pavas, La Soledad y Alejandría, La Soledad 2, Las Lejías, Peñas Blancas, Ventanas, La Ruidosa, El Porvenir, Las Flores, El Barato, La Fortuna, Las Cruces, La Esperanza, Lote De Terreno, La Glorieta, La Cuchilla, El Consuelo, Las Lagunas, La Fortuna, Lote de Terreno 1 (Altamira), Lote De Terreno 2, El Vergel, Diamantina, Las Cruces, Santa Librada, San Juan, El Silencio, Filo Seco, La Cañada, La Esmeralda, Buenavista, Santa Rosa, Laguna Verde, Lusitania, Riobamba, Lote Número Uno A y demás pedios adquiridos por el Municipio, como áreas de interés para acueductos.
- b) Las rondas de los ríos, quebradas y drenajes permanentes o no en una amplitud de 30 metros medidos a partir del cauce permanente (Línea definida por los niveles promedios máximos de los últimos 15 años), que podrá reducirse con el acotamiento que haga la autoridad ambiental acorde a la normatividad vigente.
- c) Los nacimientos de las fuentes hídricas en una ronda de 100 metros cubriendo el área de recarga.
- d) Los humedales, lagos y lagunas con su ronda de protección de 30 metros.
- e) Los bosques naturales que hacen parte del ecosistema Bosque seco tropical.

ZONA URBANA (Mapa CG-03-2)

- a. Las rondas de los ríos, quebradas y drenajes permanentes o no en una amplitud de 30 metros medidos a partir del cauce permanente (Línea definida por los niveles promedios máximos de los últimos 15 años), que podrá reducirse con el acotamiento que haga la autoridad ambiental acorde a la normatividad vigente.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- b. Los terrenos cuya pendiente sea superior a 57,73% (Angulo de inclinación del talud 30 grados)
- c. La franja de retiro del talud que conforma los cauces del Río Frío y las quebradas La Dinda, El Lavapatás y La Manga en una amplitud de 1.5H, para pendientes superiores a 45°, H/4 para taludes con pendientes entre 30 y 45°. Siendo H la altura del Talud. En todo caso el retiro mínimo será de 5 metros y máximo de 30 metros a menos que los estudios de estabilidad de taludes exijan aislamientos mayores para garantizar los factores de seguridad superiores a 1.5.

CENTRO POBLADO URBANO LA ULLOA (Mapa CG-03-3)

Las rondas de los ríos, quebradas y drenajes permanentes o no en una amplitud de 30 metros medidos a partir del cauce permanente (Línea definida por los niveles promedios máximos de los últimos 15 años), que podrá reducirse con el acotamiento que haga la autoridad ambiental acorde a la normatividad vigente.

CENTRO POBLADO URBANO GUADUAL (Mapa CG-03-4)

Las rondas de los ríos, quebradas y drenajes permanentes o no en una amplitud de 30 metros medidos a partir del cauce permanente (Línea definida por los niveles promedios máximos de los últimos 15 años), que podrá reducirse con el acotamiento que haga la autoridad ambiental acorde a la normatividad vigente.

CENTRO POBLADO URBANO RIVERITA (Mapa CG-03-5)

Las rondas de los ríos, quebradas y drenajes permanentes o no en una amplitud de 30 metros medidos a partir del cauce permanente (Línea definida por los niveles promedios máximos de los últimos 15 años), que podrá reducirse con el acotamiento que haga la autoridad ambiental acorde a la normatividad vigente.

CENTRO POBLADO URBANO RÍO FRÍO (Mapa CG-03-6)

Las rondas de los ríos, quebradas y drenajes permanentes o no en una amplitud de 30 metros medidos a partir del cauce permanente (Línea definida por los niveles promedios máximos de los últimos 15 años), que podrá reducirse con el acotamiento que haga la autoridad ambiental acorde a la normatividad vigente.

CENTRO POBLADO RURAL ARENOSO ETAPA I Y ETAPA II (Mapa CG-03-7)

Las rondas de los ríos, quebradas y drenajes permanentes o no en una amplitud de 30 metros medidos a partir del cauce permanente (Línea definida por los niveles

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 24
--	--	----------------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



promedios máximos de los últimos 15 años), que podrá reducirse con el acotamiento que haga la autoridad ambiental acorde a la normatividad vigente.

CENTRO POBLADO RURAL BUENOS AIRES (Mapa CG-03-8)

Las rondas de los ríos, quebradas y drenajes permanentes o no en una amplitud de 30 metros medidos a partir del cauce permanente (Línea definida por los niveles promedios máximos de los últimos 15 años), que podrá reducirse con el acotamiento que haga la autoridad ambiental acorde a la normatividad vigente.

También harán parte del suelo de protección las áreas afectadas con amenaza y riesgo no mitigable, condición que se determinara en los estudios detallados que deban realizarse para su desarrollo o intervención acorde a lo establecido en el decreto 1807 de 2014¹.

Parágrafo 1. Por su gran importancia ambiental y con el objeto de conservar y preservar las zonas de protección ambiental de la zona urbana del municipio, en la vigencia del corto plazo La Administración Municipal en coordinación con la Autoridad Ambiental elaborará el estudio hidrológico de las fuentes hídricas urbanas, para la determinación técnica de las zonas de inundación así como la ronda hídrica, información que servirá como soporte para el proceso de reubicación de viviendas ubicadas en dicha zona, así como en zonas de amenaza y riesgo por inundación.

Parágrafo 2. La protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje en Rivera, serán posibles mediante la implementación de las medidas siguientes:

- Prohibición de las explotaciones agropecuarias, forestales y mineras en las zonas identificadas como de protección (Mapa CR-02 de zonificación rural), ni construir en las zonas de protección indicadas en los mapas CU-04-1 de la cabecera urbana, CU-04-2 del centro poblado urbano La Ulloa, CU-04-3 del centro poblado urbano El Guadual, CU-04-4 del centro poblado urbano Riverita, CU-04-5 del centro poblado urbano Río Frío, CR-CP-A-02 Arenoso, CR-CP-LL-02 Llanitos, CR-CP-BA-02 Buenos Aires, que corresponde a la zonificación.

¹ Decreto 1807 de Septiembre 19 de 2014 "Por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto-ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones" - Compilado en el Decreto 1077 de 2015



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- Dar aplicación a lo enunciado en el artículo 3 del decreto 1449 de 1977 (Por el cual se reglamenta parcialmente el inciso 1 del numeral 5 del art. 56 de la Ley 135 de 1961 y el Decreto-ley 2811 de 1974), donde se establece que los propietarios de predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras, las cuales comprenden:
 - Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión no inferior de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
 - Una faja mínima de 30 metros de ancha, paralela a las líneas superiores de mareas, a lado y lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y en torno a los lagos y otros depósitos de agua.
 - Los terrenos cuya pendiente supera el 100% (45°).
- Aplicación de lo consignado en el artículo 4 del decreto 1449 de 1977, donde se establece que los propietarios de predios de más de 50 hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos un 10% de su extensión. Para establecer el cumplimiento de esta obligación se tendrá en cuenta la cobertura forestal de las áreas protectoras a que se refiere el numeral 1 del artículo 3 del citado Decreto y de aquellas otras en donde se encuentran establecidas cercas vivas, barreras cortafuegos o protectoras de taludes, de vías de comunicación o de canales que estén dentro de su propiedad. Si el predio es baldío, se deben mantener en coberturas forestales no menos del 20% de su área total.
- Prohibición de la adjudicación de terrenos baldíos en áreas correspondientes a las zonas de protección establecidas en el mapa No. CG-03-1.
- Establecimiento mediante acuerdo municipal de incentivos tributarios que estimulen a los propietarios de predios a destinar áreas para la conservación, protección y regeneración de coberturas forestales.
- Implementación de un plan de compras de áreas prioritarias para la conservación y protección de coberturas forestales, situadas en cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos de interés colectivo.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- Formulación de proyectos MDL (Mecanismos de desarrollo Limpio), encaminados a la conservación de las coberturas forestales, dado que representan sumideros de CO₂, involucrando a los propietarios de los predios.
- Restricción del desarrollo de obras o construcciones en áreas declaradas como de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos naturales.
- Intervención de las zonas declaradas como zonas de reserva de la sociedad civil acorde al plan de manejo aprobado por la Unidad Administrativa especial de Parques Nacionales Naturales UAESPNN del Ministerio del Medio Ambiente, durante el proceso de su reconocimiento.
- Intervención del área del Parque Natural Regional Siberia – Ceibas, acorde al Plan de Manejo formulado para su protección.
- La zona correspondiente a la Reserva Forestal de la Amazonia se intervendrá acorde a lo establecido en la resolución 1925 del 30 de diciembre de 2013 expedida por El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS.
- Intervención de las demás áreas de protección a cargo del municipio, igualmente acorde al Plan de Manejo que se formule para su protección.

Parágrafo 3. Al área donde se localiza en complejo industrial CEAGRODEX, desarrollado mediante la Licencia Ambiental con Resolución 0309 del 29 de marzo de 1988 otorgada por elINDERENA, en inmediaciones de la cuenca de la quebrada La Garcita, una vez la autoridad ambiental efectué el acotamiento de la Ronda Hídrica acorde a la normatividad vigente, si llegase a resultar afectada por dicha ronda hídrica en la zona construida, se podrá realizar su compensación en otro sitio. Para lo cual se emitirá un acto administrativo por parte del municipio en donde se deje plasmado el área intervenida y su correspondiente área compensada, la cual hará parte del suelo de protección.

Parágrafo 4. Los proyectos que se pretendan realizar en la zona de reserva forestal amazónica establecida por la ley 2 de 1959, deberán adelantar el trámite de sustracción de área ante el ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible previo a su intervención.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Artículo 15. ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO Y TURÍSTICO. Considerando su legado como de interés histórico, cultural, arquitectónico y arqueológico se establecen como áreas de reserva para su conservación y protección los siguientes sitios y áreas del municipio de Rivera:

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. Mapa CG-04-1

- Petroglifos de la vereda El Tambillo.
- Vestigios arqueológicos de la vereda El Viso.

PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO.

En la zona urbana: Mapa CG-04-2

- La Casa Diocesana,
- El Colegio “Misael Pastrana Borrero”
- El Templo de Nuestra Señora del Perpetuo Socorro
- Casa curial Parroquia Nuestra Señora del Perpetuo Socorro

Centro poblado Urbano La Ulloa

- Templo San Antonio de Padua

En la zona rural: Mapa CG-04-1

- **La Hacienda El Viso de Río Frío**, cuya casa fue construida por Don Enrique Trujillo.
- **La Hacienda Panorama**, que por su llamativa construcción ha sido ganadora de concursos.
- **La Hacienda La Pradera.**
- **La Hacienda La Hondina,**
- **El Núcleo escolar “El Guadual”**

PATRIMONIO NATURAL, TURÍSTICO Y PAISAJÍSTICO Mapa CG-04-1

- Las Fuentes aguas termales (Municipio de Rivera, Inturhuila, Los Ángeles)
- Balneario La Bocana, vereda La Ulloa
- Balneario La Cascada, vereda Viso-Mesitas
- Cascada vereda Alto Guadual
- Cascada La Bocana vereda La Medina
- Cascada El Salto del Ángel, vereda Agua Caliente



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- Tienda Montañera, vereda Bajo Pedregal
- Seminario, vereda Bajo Pedregal
- Callejón viejo en honor a Simón Bolívar, en el centro poblado Río Frío

Parágrafo. Medidas para la protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Frente a la necesidad de proteger el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, el municipio de Rivera se propone implementar las siguientes medidas:

- Formulación del plan de manejo y protección del patrimonio arqueológico, histórico, cultural y arquitectónico.
- Creación de incentivos tributarios para los propietarios de los predios e inmuebles declarados como patrimonio histórico, Cultural, arquitectónico, arqueológico, natural, turístico y paisajístico que participen en su conservación.
- En los sitios de interés arqueológico se hará la recuperación de cada sitio, asilándolos y adecuándolos para que puedan ser visitados sin afectarlos.
- El municipio destinará recursos para la conservación y mantenimiento de los elementos identificado como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- La administración y mantenimiento de aquellos sitios que por su importancia pueden ser aprovechados económicamente, el municipio de forma independiente o en asocio con particulares o con entes públicos podrá implementar modelos económicos que permitan su aprovechamiento, generando recursos económicos que deben ser invertidos en los sitios o elementos de valor patrimonial.

Artículo 16. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS. Las áreas expuestas a amenazas y riesgos corresponden a las incluidas en los estudios básicos de amenaza por movimientos en masa, inundación y Torrencialidad, y que se muestran en los siguientes mapas:

ZONA RURAL

CG-02-1	Áreas amenaza por movimientos en masa zona rural
CG-02-2	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa zona rural
CG-02-3	Áreas de amenaza por torrencialidad zona rural
CG-02-4	Áreas de amenaza por inundación zona rural
CG-02-5	Áreas con condición de riesgo por inundación zona rural

ZONA URBANA

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 – 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 29
--	--	----------------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



CG-02-6	Áreas de amenaza por movimientos en masa zona urbana
CG-02-7	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa zona urbana
CG-02-8	Áreas de amenaza por inundación zona urbana
CG-02-9	Áreas con condición de riesgo por inundación zona urbana

CENTRO POBLADO URBANO LA ULLOA

CG-02-10	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado urbano La Ulloa
CG-02-11	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa centro poblado urbano La Ulloa
CG-02-12	Áreas de amenaza por inundación centro poblado urbano La Ulloa
CG-02-13	Áreas con condición de riesgo por inundación centro poblado urbano La Ulloa

CENTRO POBLADO URBANO EL GUADUAL

CG-02-14	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado urbano El Guadual
CG-02-15	Áreas de amenaza por inundación centro poblado urbano El Guadual
CG-02-16	Áreas con condición de riesgo por inundación centro poblado urbano El Guadual

CENTRO POBLADO URBANO RIVERITA

CG-02-17	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado urbano Riverita
CG-02-18	Áreas de amenaza por inundación centro poblado urbano Riverita
CG-02-19	Áreas con condición de riesgo por inundación centro poblado urbano Riverita

CENTRO POBLADO URBANO RÍO FRÍO

CG-02-20	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado urbano Río Frío
CG-02-21	Áreas de amenaza por inundación centro poblado urbano Río Frío
CG-02-22	Áreas con condición de riesgo por inundación centro poblado urbano Río Frío

CENTRO POBLADO RURAL BUENOS AIRES

CG-02-23	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado rural buenos Aires
CG-02-24	Áreas amenaza por inundación centro poblado rural buenos Aires



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



CG-02-25	Áreas con condición de riesgo por inundación centro poblado rural Buenos Aires
----------	--

CENTRO POBLADO RURAL ARENOSO I ETAPA Y II ETAPA

CG-02-26	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado rural Arenoso
CG-02-27	Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa centro poblado rural Arenoso

CENTRO POBLADO RURAL LLANITOS

CG-02-28	Áreas amenaza por movimientos en masa centro poblado rural Llanitos
----------	---

Parágrafo 1. Hacen parte integral del presente acuerdo los estudios Básicos de Amenaza por movimientos en masa, inundación y torrencialidad elaborados para el municipio de Rivera, elaborados acorde al decreto 1807 de 2014 (compilado por el decreto 1077 de 2015).

Parágrafo 2. Se tendrán en cuenta para la protección la prevención y atención de desastres asociados a áreas de amenazas y riesgo natural, las siguientes medidas:

- Exigencia de la presentación de licencia urbanística a toda construcción o remodelación de obras arquitectónicas que se emprenda en las zonas afectadas por amenazas media o alta por fenómeno hidrocimatológicos o geomorfológicos, la cual no podrá otorgarse sin los estudios correspondientes de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, tal como lo establece el numeral 4 de los artículos 22 y 23 del decreto 1469 de 2010 (Compilado en el decreto 1077 de 2015)
- Observancia de las normas de sismo resistencia vigentes en Colombia para toda construcción o remodelación de obras de ingeniería civil o arquitectura.
- Intervención por el municipio de las áreas declaradas como de amenaza y riesgo alto, declarándolas parte de los suelos de protección.
- Aplicación rigurosa de lo dispuesto por la Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- Prohibición de los asentamientos humanos y la subdivisión de los predios ubicados en las zonas consideradas como de riesgo no mitigable.
- Implementación de los resultados de los estudios y plan de manejo elaborados por la CAM para la microcuenca de la Quebrada Agua Caliente.
- Cumplimiento de los siguientes requerimientos geotécnicos:
 - No se permite la construcción de edificaciones sobre taludes o laderas con pendiente natural original del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°).
 - No se permite la realización de cortes para construir terrazas destinadas a la colocación de edificaciones en laderas con pendiente natural del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30.)
 - Los muros entre terrazas de construcciones sobre laderas (con pendiente inferior al 57%) para la construcción de edificaciones, deben construirse utilizando muros rígidos que garanticen factores de seguridad al volcamiento y deslizamiento superiores a 1.5.
 - Todas las terrazas de construcciones sobre ladera (con pendiente inferior al 57%), deben realizarse totalmente en corte y no se permite la colocación de rellenos a media ladera para la colocación de proyectos con potencial de riesgo A1 y B2.
 - No se permite la construcción de edificaciones sobre rellenos en ladera.
 - En las áreas en donde se identifiquen fuentes hídricas o taludes se deben realizar los estudios especializados para la determinación de los aislamientos o zonas de protección. Para lo cual se debe entender que el aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control (pie o corona del talud) hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de cerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes o cauces.
 - Los nuevos proyectos urbanísticos en zonas urbanas con tratamiento de desarrollo, de expansión urbana, en zonas suburbanas, en zona para vivienda campestre o en los centros poblados, que tengan amenazas naturales medias o alta tienen que elaborar los estudios específicos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, los cuales harán



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



parte del plan parcial o instrumento de planificación que se formule para su desarrollo.

- El municipio debe elaborar el estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgos para todas las zonas que actualmente estén consolidadas y que presente amenaza media o alta por inundación dentro de la zona urbana, en el cual se diseñen las obras de mitigación y se lleven a cabo las reubicaciones a que hubiere lugar.
- Por parte de los urbanizadores se deben elaborar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, los cuales harán parte del instrumento de planificación que se formule para su desarrollo en los nuevos proyectos urbanísticos de las zonas urbanas con tratamiento de desarrollo, de expansión urbana, en zonas suburbanas o en los centros poblados, que tengan amenazas naturales en los niveles medio y alto, como un requisito para la obtención de la licencia urbanística acorde a lo establecido en el decreto 1077 de 2015.
- Para todas las zonas que actualmente estén consolidadas y que presenten amenazas media y alta por fenómenos naturales, el municipio debe elaborar el estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgos.

Parágrafo 3. Para las áreas que se encuentran afectadas por riesgos y amenazas en nivel medio o alto, se requiere la elaboración de un estudio detallado que involucre la delimitación y categorización puntual de los grados de amenaza y vulnerabilidad, así como un plan de acción inmediata con miras a adoptar medidas de estabilización de los suelos y/o reubicación de familias afectadas y/o su declaratoria como zona de protección si a ello hay lugar. Las áreas que por sus características presenten amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignarles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que pueda verse afectado por dicha amenaza.

Parágrafo 4. A partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial no puede adelantarse la construcción ni ampliación y/o remodelación de viviendas, ni la construcción de infraestructura y equipamientos colectivos en las áreas identificadas como de amenaza media y alta sin los estudios antes mencionados.

Parágrafo 5. En el corto plazo el municipio realizará los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, para el área identificada como de amenaza media o alta por



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



fenómenos hidrometeorológicos o geomorfológicos en las zonas que a la fecha de aprobación del presente acuerdo estén urbanizadas dentro del perímetro urbano y en los centros poblados rurales.

SEGUNDA PARTE

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 17. CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO. - Para fines administrativos y de gestión pública, se adopta la división territorial (Mapa DR-01), comprendida por la zona de cabecera urbana, los centros poblados urbanos de La Ulloa, El Guadual, Río Frío y Riverita, los centros poblados rurales de Buenos Aires, Llanitos, Arenoso I Etapa y Arenoso II Etapa, 31 veredas y el Resguardo Indígena PANIQUITA. En el plano CG-01, se presenta la clasificación general del territorio de Rivera.

Artículo 18. SUELO URBANO. - Corresponde a las áreas delimitadas por el perímetro urbano de la cabecera Municipal y los centros poblados de La Ulloa, El Guadual, Riverita y Río Frío. Cuenta con la infraestructura vial y de servicios públicos. El suelo urbano se enmarca en el perímetro de servicios públicos domiciliarios, certificado por el prestador de los servicios públicos en cada zona urbana.

El perímetro urbano de Rivera queda descrito de la siguiente forma:

Parágrafo 1. Cabecera Municipal urbana de Rivera.

El suelo urbano de la cabecera municipal ocupa un área de 264,07 Hectáreas, comprendida por 48 barrios, 6 condominios, 12 proyectos de vivienda, el área del predio Lote la Universidad y zonas sin desarrollos, cuya división físico espacial queda tal como aparece identificado en la siguiente tabla y en el Mapa DU-01.

Tabla 1. División territorial suelo urbano del Municipio de Rivera

Id	Barrios	Área (has)
1	Andaquies	4,52
2	Brisas	0,62
3	Cafetero	1,25

Id	Barrios	Área (has)
4	Canadá	3,58
5	Casa blanca	13,00
6	Centro	7,81

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 34
--	--	---------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Id	Barrios	Área (has)
7	Centro arriba	12,60
8	Chapinero	5,45
9	Cincuentenario	8,83
10	Country	2,53
11	Gaitana	1,66
12	Humberto Santana	6,99
13	José Eustasio Rivera	4,16
14	José Ignacio Dussán	0,67
15	Julián Fierro	2,23
16	La Alameda	6,56
17	La Dinda	0,65
18	La Floresta	2,91
19	La Gruta	3,61
20	La Libertad - Comuneros	1,82
21	La Vorágine	3,75
22	Libertadores	5,04
23	Los Dujos	1,16
24	Los Fundadores	6,50
25	Los Pinos	0,81
26	Luis Carlos Galán	0,35
27	Luis Humberto Trujillo	0,44
28	Milcíades Pastrana Calderón	0,84
29	Modelo	4,30
30	Mónaco	0,37
31	Nueva Colombia	2,43
32	Oasis	4,88
33	Obrero	1,89
34	Orquídeas	2,37
35	Pinares	3,14
36	Pinares II	2,41
37	Pueblito Huilense	0,79
38	Pueblito Riverense	1,30
39	Rivera Colonial	3,15
40	Rodrigo Lara	4,17
41	San Rafael	3,03
42	Santa Clara	0,36

Id	Barrios	Área (has)
43	Tierra De Promisión	5,63
44	Villa Angélica	2,37
45	Villa Aránzazu	1,09
46	Villa del Prado	2,60
47	Villa Elisa	1,93
48	Villa Los Támaz	1,73
Subtotal		160,28
Condominios		Área (has)
1	Condominio Aranjuez	3,50
2	Condominio bosque Riveriano	0,78
3	Condominio Orense	2,47
4	Condominio Parrots	4,69
5	Condominio San Mateo	3,06
6	Condominio Santa Catalina	1,14
Subtotal		15,65
Proyectos		Área (has)
1	Proyecto Entre Verde	0,44
2	Proyecto La Castellana	2,78
3	Proyecto Laureles	1,00
4	Proyecto Villa Laureles	1,82
5	Proyecto La Pradera	0,57
6	Proyecto Los Helechos	5,76
7	Proyecto Nogales	1,86
8	Proyecto Nueva Jerusalén	2,56
9	Proyecto Rivera con la Gente	1,67
10	Proyecto Santa Ana	3,48
11	Proyecto Villas de Paz	1,11
12	Proyecto Villas de Rivera	5,74
Subtotal		28,79
Predio lote La Universidad		4,45
Área sin desarrollar		54,90
Total		264,07

El perímetro del suelo urbano queda definido por los puntos cuyas coordenadas se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 2. Coordenadas del perímetro urbano del Municipio de Rivera

ID	ESTE (m)	NORTE (m)	ID	ESTE (m)	NORTE (m)
1	867.767,37	799.928,51	21	869.011,38	798.189,19
2	868.021,25	799.773,70	22	868.935,49	798.212,64



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



3	868.212,09	799.814,44	23	868.514,10	798.078,95
4	869.039,37	799.481,68	24	868.436,62	798.343,05
5	869.099,62	799.501,90	25	868.246,05	798.334,02
6	869.105,98	799.495,59	26	868.226,26	798.410,04
7	869.612,50	799.181,75	27	868.220,39	798.492,34
8	869.560,41	798.970,24	28	868.005,04	798.672,26
9	869.654,42	798.909,33	29	867.904,96	798.657,69
10	869.537,06	798.753,41	30	867.780,41	798.670,50
11	869.773,58	798.532,58	31	867.787,41	798.746,03
12	869.682,64	798.336,31	32	867.600,24	798.726,58
13	869.735,06	798.300,66	33	867.593,94	798.923,60
14	869.681,91	798.237,88	34	867.648,06	798.923,60
15	869.532,16	798.290,80	35	867.530,15	799.434,24
16	869.428,15	798.228,32	36	867.566,93	799.422,97
17	869.550,42	798.125,83	37	867.736,03	799.884,98
18	869.497,89	798.024,40	38	867.691,02	799.913,83
19	869.087,79	798.327,62	39	867.700,01	799.937,67
20	869.026,56	798.255,35			

El límite del perímetro queda descrito así:

Partiendo del punto 1 ubicado en el extremo norte del proyecto Nueva Jerusalén sobre el cauce del Drenaje Parrots, se toma dirección suroriental hasta el punto 2 aguas arriba por este drenaje hasta ponerse a la altura de la carrera 17, se toma dirección nororiental hasta el punto 3 por el límite del Condominio Parrots hasta llegar al cauce de la Quebrada La Dinda, se avanza aguas arriba por el cauce de la Quebrada La Dinda hasta el punto 4 ubicado sobre la carrera 7, se toma dirección nororiental por la carrera 7 hasta punto 5 localizado sobre el lindero del predio 00-00-0005-0011-000, se toma dirección suroriental hasta llegar al punto 6 localizado en la intersección de la carrera 7 con calle 10, se toma dirección suroriental por la calle 10 hasta el punto 7 ubicado en el lindero del predio 00-00-0009-0262-000, se toma dirección suroccidental por el lindero del mismo predio hasta encontrar el punto 8 sobre el cauce de la quebrada La Dinda; se avanza en dirección suroriental por el cauce de la quebrada La Dinda aguas arriba hasta el punto 9 en la proyección del lindero del predio 00-00-0009-0263-000, se toma dirección suroccidental por el lindero del predio antes mencionado hasta el punto 10 ubicado sobre la calle 4, se avanza en dirección suroriental por la vía hacia termas hasta el punto 11 ubicado en un extremo del predio 00-00-0009-0261-000, se toma dirección suroccidental por el lindero del predio anterior hasta el punto 12, se toma dirección suroriental por el lindero del predio 00-00-0009-0236-000 hasta el punto 13, se continua en dirección suroccidental por el lindero del predio 00-00-0009-0036-000 hasta el punto 14, se



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



toma dirección noroccidental hasta el punto 15 por el lindero del proyecto Los Nogales, se continua en dirección suroccidental por el lindero del predio 00-00-0009-0035 hasta el punto 16 ubicado el callejón, se toma dirección suroriental por el lindero del predio 00-00-0009-0035-000 hasta el punto 17 ubicado en la esquina del predio 00-00-0009-0463-000, se continua dirección suroccidental por el lindero del predio 00-00-0009-0035 hasta el punto 18 ubicado sobre la vía a Mesitas, se toma dirección noroccidental hasta el punto 19 por la dicha vía hasta la carrera 5, se toma dirección suroccidental hasta el punto 20 a la altura de la carrera 5B del Barrio Rodrigo Lara, se toma dirección sur hasta el punto 21 por el lindero del predio 00-00-0008-0816-000, se toma dirección noroccidental hasta el punto 22 por el lindero del predio 00-00-0008-0029-000, se continua en la misma dirección por el lindero del mismo predio hasta el punto 23 ubicado sobre la vía que va al centro poblado Riverita en el lindero del predio 00-00-0008-0259-000, se toma dirección norte hasta el punto 24 en el límite del predio 00-00-0008-0199-000, se avanza en sentido occidental por el mismo lindero hasta el punto 25 ubicado sobre la vía que conduce a Riverita, se toma dirección norte por el borde de la vía en linderos con el mismo predio hasta el punto 26 ubicado en el lindero del predio 00-00-0005-0100-000, se toma dirección norte por la carrera 12 hasta el lindero del predio 00-00-0005-0100-000 hasta el punto 27, se toma dirección noroccidental avanzando por el callejón hasta el punto 28 ubicado en el lindero del predio 00-00-0005-0099-00, se toma dirección occidental avanzando por la vía hasta el punto 29 ubicado en el lindero del predio 00-00-0005-0053-000, se continua en la misma dirección hasta el punto 30 ubicado en la extremo del predio 00-00-0005-0579-000, se toma dirección norte hasta el punto 31 ubicado en el lindero del predio 00-00-0005-1698-000, se toma dirección suroccidental hasta el punto 32 ubicado en el lindero del predio 00-00-0005-1505-000, se toma dirección norte hasta el punto 33 ubicado en la calle 1 en el extremo del predio 00-00-0005-1536-000, se toma dirección oriental hasta el punto 34 ubicado sobre la calle 1 en el extremo del lindero del predio 00-00-0005-1745-000, se toma dirección noroccidental hasta el punto 35 ubicado sobre la calle 4, sobre el lindero del predio 00-00-0005-0602-000, se toma dirección suroriental hasta el punto 36 ubicado en lindero del predio 00-00-0005-1718-000, se toma dirección nororiental hasta el punto 37 pasando por los linderos de los predios 00-00-0005-1718-000, 00-00-0005-1720-000, 00-00-0005-1719-000, 00-00-0005-1721-000, 00-00-0005-1306-000, 00-00-0005-1739-000, 00-00-0005-1709-000, se toma dirección noroccidental hasta el punto 38 ubicado en el lindero del proyecto Nueva Jerusalén, se toma dirección norte hasta el punto 39 en el lindero del proyecto Nueva Jerusalén, se toma dirección oriental hasta el punto 1 de partida.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Parágrafo 2. Centro poblado Urbano La Ulloa. El suelo urbano del Centro Poblado La Ulloa ocupa un área de 111,91 Hectáreas, comprendida por 16 Barrios, 5 proyectos urbanísticos, el Cementerio, El Colegio y zonas libres para desarrollar, cuya división físico espacial queda tal como aparece identificado en la siguiente tabla y en el Mapa CPU-LU-01

Tabla 3. División de Barrios Centro Poblado La Ulloa

No	BARRIO	ÁREA (Has)	%
1	Altos de Venecia	7,58	6,77
2	Altos de Yerbabuena	1,16	1,04
3	Bello Horizonte	1,47	1,31
4	Centro	33,18	29,65
5	El Porvenir	1,25	1,12
6	La Esperanza	2,20	1,96
7	La Primavera	10,47	9,35
8	La Unión (Invasión)	0,93	0,84
9	Los Cantares	2,37	2,11
10	Los Pinos	8,85	7,91
11	Mis Potrillos	1,94	1,73
12	San Antonio	1,30	1,16
13	Santiago del Alma	1,50	1,34
14	Sector Alto (Buenos Aires)	14,09	12,59
15	Sector Polideportivo	7,31	6,54
16	Villa Esperanza	3,68	3,29
17	Proyecto Ciudadela El Jardín	0,77	0,68
18	Proyecto Los Andes	1,57	1,40
19	Proyecto Unión Ramírez	1,12	1,00
20	Proyecto Villa de Los Tmaz	5,78	5,16
21	Proyecto Villa Luz	0,60	0,53
22	I. Educativa La Ulloa Sede Principal	1,20	1,08
23	Cementerio	0,32	0,28
24	Áreas Libres	1,28	1,15
TOTAL		111,91	100,00

Tabla 4. Coordenadas del Perímetro del Centro Poblado La Ulloa

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	871.643,45	803.888,21	34	871.881,85	802.484,47
2	871.690,02	803.860,73	35	872.055,16	802.489,61
3	871.703,20	803.888,66	36	872.122,61	802.579,12
4	871.997,56	803.484,49	37	872.085,82	802.637,60
5	872.029,89	803.465,34	38	872.121,42	802.667,38
6	872.350,11	802.831,49	39	871.983,15	802.849,24



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
7	872.438,09	802.678,63	40	871.841,39	803.089,71
8	872.378,34	802.641,95	41	871.796,56	803.030,06
9	872.368,81	802.609,04	42	871.708,31	803.115,60
10	872.429,00	802.563,49	43	871.686,47	803.105,90
11	872.413,69	802.532,93	44	871.736,84	802.907,76
12	872.474,41	802.504,11	45	871.850,76	802.734,48
13	872.500,33	802.326,00	46	871.835,21	802.711,57
14	872.412,27	802.282,92	47	871.618,06	802.634,65
15	872.423,01	802.245,34	48	871.585,14	802.669,79
16	872.469,23	802.261,05	49	871.547,62	802.573,48
17	872.481,03	802.231,80	50	871.420,51	802.654,52
18	872.444,13	802.219,38	51	871.484,46	802.728,53
19	872.528,42	802.099,72	52	871.391,24	802.842,47
20	872.546,63	802.033,69	53	871.378,06	802.822,80
21	872.577,24	801.980,59	54	871.239,56	802.906,34
22	872.555,18	801.899,74	55	871.261,67	802.932,58
23	872.585,31	801.836,96	56	871.550,78	803.142,12
24	872.518,43	801.770,29	57	871.479,51	803.192,49
25	872.561,30	801.723,88	58	871.501,34	803.222,13
26	872.417,29	801.659,11	59	871.568,80	803.178,73
27	872.417,29	801.681,99	60	871.680,49	803.290,55
28	872.152,20	801.986,64	61	871.634,39	803.260,85
29	871.958,10	801.727,77	62	871.589,75	803.284,14
30	871.785,00	801.897,37	63	871.556,36	803.341,13
31	872.028,48	802.175,88	64	871.470,82	803.375,58
32	871.922,05	802.311,80	65	871.384,77	803.469,87
33	871.975,31	802.360,71	66	871.496,13	803.544,37

Parágrafo 3. Centro poblado Urbano El Guadual. El suelo urbano del Centro Poblado Guadual ocupa un área de 63.11 Hectáreas, comprendida por 5 barrios, El Núcleo Escolar, un proyecto de vivienda, zonas con desarrollo de baja densidad y zonas sin desarrollos, cuya división físico espacial queda tal como aparece identificado en la siguiente tabla y en el mapa CPU-EG-01

Tabla 5. División de Barrios del Centro Poblado El Guadual

BARRIO	ÁREA (Has)	%
Caja Agraria	1,07	1,69
El Guadual	5,56	8,81
Las Villas	0,44	0,69
Los Alpes	0,86	1,37
Villa Dana	1,95	3,10



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



BARRIO	ÁREA (Has)	%
Núcleo Escolar El Guadual	14,39	22,80
Proyecto El Paraíso	2,80	4,44
Áreas Con Desarrollo De Baja Intensidad	12,86	20,38
Áreas Libres	23,18	36,73
TOTAL	63,11	100,00

Tabla 6. Coordenadas del Perímetro del Centro Poblado El Guadual

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	870.178,74	801.496,02	16	871.231,25	800.049,01
2	870.356,19	801.489,32	17	871.002,34	800.212,35
3	870.392,65	801.542,57	18	871.015,32	800.228,07
4	870.536,56	801.577,87	19	870.990,69	800.241,47
5	870.738,41	801.308,57	20	870.942,36	800.363,42
6	870.784,77	801.336,16	21	870.966,34	800.392,38
7	871.002,82	801.122,89	22	870.918,86	800.459,24
8	870.893,09	801.007,99	23	870.896,08	800.435,58
9	870.991,95	800.873,79	24	870.860,61	800.449,41
10	871.185,46	800.921,35	25	870.921,06	800.528,40
11	871.230,96	800.682,79	26	870.731,32	800.494,37
12	871.140,18	800.664,35	27	870.312,24	801.370,73
13	871.389,87	800.271,13	28	870.313,40	801.286,44
14	871.269,16	800.182,69	29	870.282,91	801.275,29
15	871.323,18	800.159,11			

Parágrafo 4. Centro poblado Urbano Riverita. El suelo urbano del Centro Poblado Riverita ocupa un área de 25,18 Hectáreas, comprendida por 7 barrios, 2 proyectos de vivienda y zonas sin desarrollos, cuya división físico espacial queda tal como aparece identificado en la siguiente tabla y en el mapa CPU-R-01

Tabla 7. División de Barrios Centro Poblado Riverita

No	BARRIO	ÁREA (Has)	%
1	Centro	1,96	7,77
2	La Libertad	0,83	3,29
3	Las Brisas	0,68	2,71
4	Luis Carlos Galán I Etapa	1,81	7,20
5	Luis Carlos Galán II Etapa	2,09	8,30

No	BARRIO	ÁREA (Has)	%
6	Luis Gerardo Bustos	8,13	32,30
7	Nueva Generación	0,79	3,13
	Áreas Libres	8,89	35,30
	TOTAL	25,18	100,00

Tabla 8. Coordenadas del Perímetro del Centro Poblado Riverita

ID	ESTE (m)	NORTE (m)	ID	ESTE (m)	NORTE (m)
1	865.371,87	797.237,04	14	865.068,71	796.672,47
2	865.352,05	797.127,15	15	865.095,14	796.677,16
3	865.353,99	796.991,97	16	865.096,50	796.729,51
4	865.579,10	796.971,79	17	865.083,00	796.726,26
5	865.555,49	796.877,00	18	865.075,97	796.752,95
6	865.604,87	796.896,03	19	865.118,12	796.748,15
7	865.591,77	796.812,88	20	865.131,61	796.785,01
8	865.507,46	796.777,99	21	865.100,48	796.839,89
9	865.425,36	796.671,61	22	864.955,82	796.890,58
10	865.370,11	796.693,33	23	864.982,09	796.989,87
11	865.362,97	796.635,24	24	865.003,99	797.116,36
12	865.127,99	796.516,56	25	865.016,84	797.117,79
13	865.103,58	796.538,89	26	864.974,29	797.150,62

Parágrafo 5. Centro poblado Urbano Río Frío. El suelo urbano del Centro Poblado Río Frío ocupa un área de 42,78 Hectáreas, comprendida por 6 barrios, 2 proyectos de vivienda y zonas sin desarrollos, cuya división físico espacial queda tal como aparece identificado en la siguiente tabla y en el plano CPU-RF-01.

Tabla 9. División de Barrios Centro Poblado Río Frío

Nº	BARRIO	ÁREA (m2)	ÁREA (Has)	%
1	El Porvenir	36.197,40	3,62	8,46
2	La Victoria	23.863,10	2,39	5,58
3	Los Girasoles	14.947,40	1,49	3,49
4	Río Frío I Etapa	37.766,70	3,78	8,83
5	Río Frío II Etapa	28.520,80	2,85	6,67
6	Río Frío III Etapa	9.998,83	1,00	2,34
7	Proyecto Nueva Generación	24.767,80	2,48	5,79
8	Proyecto Santa Catalina	39.092,60	3,91	9,14
9	Áreas Libres	212.603,00	21,26	49,70
	TOTAL	427.757,63	42,78	100,00



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Tabla 10. Coordenadas del Perímetro del Centro Poblado Río Frío

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	863.847,96	804.280,99
2	864.162,07	804.108,37
3	864.171,35	804.123,34
4	864.752,91	803.863,78
5	864.655,22	803.450,98
6	863.678,41	804.049,01

Parágrafo 6. Suelo de protección urbano. El suelo de protección para la zona urbana corresponde a los definidos en el artículo No 14 del presente acuerdo. Mapa CG-03-2 Cabecera municipal, CG-03-3 La Ulloa, CG-03-4 El Guadual, CG-03-5 Riverita, CG-03-6 Río Frío, CG-03-7 Arenoso, CG-03-8 Buenos Aires.

Parágrafo 7. A partir de la sanción del acuerdo que apruebe el PBOT, solo se podrán conformar nuevos barrios si se cumplen los siguientes requisitos:

- Área superior a 1 Ha.
- El Barrio del cual se segregue debe quedar con área superior o igual a 1 Ha.
- Acta de asamblea general de socios de la junta de acción comunal del Barrio del cual se segreguen, en la cual se acepte la segregación y se dé constancia del cumplimiento de los requisitos antes mencionados, acompañado del Mapa de división de Barrio.
- Certificado de la Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal en donde se indique el cumplimiento de los requisitos.

La conformación del nuevo Barrio se hará mediante Acuerdo Municipal, aprobado por el Concejo, cumpliendo el ordenamiento jurídico para tal fin.

Artículo 19. ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA Para suplir el área requerida para atender la demanda de vivienda en suelo urbano y durante la vigencia del PBOT y aprovechando las ventajas comparativas y competitivas del territorio de Rivera, se establecen como zona de expansión urbana las siguientes (Mapa No CG-01).

Tabla 11. Zonas de expansión urbana del Municipio de Rivera.

IDENTIFICACIÓN	DESTINACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA Has
Zona de Expansión Urbana 1 - La Ulloa	Vivienda de interés social	00-00-0012-0271-000 00-00-0012-0424-000	32,79

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 42
--	--	---------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



IDENTIFICACIÓN	DESTINACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA Has
		00-00-0012-0953-000	
Zona de Expansión Urbana 2 - La Ulloa	Vivienda de interés social	00-00-0012-0672-000 00-00-0012-0671-000 00-00-0012-0254-000 00-00-0012-0270-000 00-00-0012-1239-000 00-00-0012-1240-000 00-00-0012-1241-000 00-00-0012-0251-000	17,75
Zona de Expansión Urbana 1 - Riverita	Vivienda de interés social	Vereda 0004 pedios 0174, 0369, 0578 al 0616	0,65
Zona de Expansión Urbana 2 - Riverita	Vivienda de interés social	00-00-0004-0445-000	2,23
Zona de Expansión Alto Pedregal - Salado	Vivienda de interés social	00-00-0008-0258-000 00-00-0008-0257-000 00-00-0008-0256-000 00-00-0008-0002-000 00-00-0008-0003-000 00-00-0008-0005-000 00-00-0008-0006-000 00-00-0009-0035-000 00-00-0009-0038-000 00-00-0009-0502-000 00-00-0009-0126-000 00-00-0009-0501-000	23,61
TOTAL			77.03

Todas las zonas de expansión para su desarrollo deben contar con el Plan Parcial para toda el área, formulado y aprobado acorde a lo establecido por la Ley 388 de 1997 y los decretos reglamentarios 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 (compilados en el decreto 1077 de 2015),

Artículo 20. SUELO RURAL. Los terrenos o inmuebles que se encuentran localizados en el resto del territorio municipal y que no hacen parte del suelo urbano ocupando un área de 24.634,95 Has, conformado por 31 veredas, El Resguardo Indígena Paniquita y los centros poblados de Arenoso I Etapa, Arenoso II Etapa, Llanitos y Buenos Aires, las cuales se referencian en el mapa de la división veredal (Mapa No DR-01) y en la tabla siguiente:

Tabla 12. División veredal del Municipio de Rivera.

No	VEREDA	Área (Has)
1	Agua Caliente	84,73
2	Agua Fría	384,81

CONCEJO MUNICIPAL
Carrera 7 N° 4 - 64
concejo@rivera-huila.gov.co

**ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL 2022 - 2035**

pág. 43



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



No	VEREDA	Área (Has)
3	Albadán	1.197,60
4	Alto Guadual	444,99
5	Alto Pedregal	110,54
6	Arenoso	1.079,75
7	Arrayanal	590,85
8	Bajo Pedregal	1.118,61
9	Buena Vista	494,13
10	El Dinde	1.309,34
11	El Guadual	688,94
12	Honda	382,50
13	Honda Alta	749,04
14	La Medina	1.407,94
15	La Ulloa	1.131,61
16	Las Juntas	440,93
17	Las Mercedes	560,52
18	Lisboa	333,00
19	Llanitos	319,39
20	Loma Larga	1.154,66
21	Los Medios	833,01
22	Monserate	336,66
23	Pindo	126,34
24	Rio Blanco	2080,54
25	Río Frío	2.017,33
26	Rio Negro	481,90
27	Riverita	1.229,09
28	Salado	394,15
29	Tambillo	1.537,40
30	Termopilas	218,87
31	Viso-Mesitas	424,64
	Resguardo Indígena	950,57
	Centro Poblado Rural Arenoso I Etapa	7,22
	Centro Poblado Rural Arenoso II Etapa	1,26
	Centro Poblado Rural Buenos Aires	8,27
	Centro Poblado Rural Llanitos	3,82
	TOTAL	24.634,95

Parágrafo 1. Suelo Suburbano. Considerando las zonas establecidas en el EOT vigente (acuerdo 026 de 1999) y la presión existente sobre el suelo para la construcción de vivienda en la zona rural contigua al casco urbano, en los corredores viales y en el área aledaña a la zona de aguas termales, bajo el propósito



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



de asegurar un desarrollo rural restringido evitando altas de densidades, se establecen los siguientes corredores y zonas suburbanas: Ver Mapa CG-01

Tabla 13. Suelo suburbano Municipio de Rivera

ID	LOCALIZACIÓN	AMPLITUD	ÁREA Has
CSUB-1	Tramo Vía Quebrada Arenoso – La Ulloa – Guadual – Rivera.	335.5 metros medidos a partir del eje de la vía*	474.38
CSUB-1 EBST			52.98
CSUB-2A	Tramo vía Nacional Quebrada Arenoso – Peaje.	343 metros medidos a partir del eje de cada calzada hasta el peaje.**	560.95
CSUB-2B	Tramo vía Nacional Peaje – Quebrada La Rivera.	Posterior al peaje hasta la quebrada La Rivera con una amplitud de 143 metros a partir del eje de cada calzada.***	115.45
CSUB-2 EBST			7.45
CSUB-3	Tramo vía Nacional Puente Río Magdalena – Cruce Peaje	343 metros medidos a partir del eje de la vía. **	104.46
CSUB-4	Tramo vía Nacional cruce – Zona Urbana.	335.5 metros medidos a partir del eje de la vía. *	230.51
CSUB-CAI	Tramo vía entre zona urbana y centro poblado urbano El Guadual	335.5 metros medidos a partir del eje de la vía*	32.23
ZSUB-1	Área aledaña al corredor suburbano CSUB-2A. en la vereda Río Frio.	Predios 00-00-0002-0012-000 y 00-00-0002-0025-000	29.71
ZSUB-2	Área aledaña al corredor suburbano CSUB-2A. en la vereda Arenoso.	Predios. 00-00-0001-0363-000 00-00-0001-0739-000 00-00-0001-0001-000	117.76
Z-SUB-ES	Zona Suburbana Ecoturístico y Servicios Complementarios	Predios	151.96
		00-00-0015-0002-000	
		00-00-0015-0015-000	
		00-00-0015-0003-000	
		00-00-0015-0202-000	
		00-00-0015-0224-000	
		00-00-0015-0201-000	
		00-00-0015-0204-000	
		00-00-0015-0062-000	
		00-00-0015-0208-000	
		00-00-0015-0209-000	
		00-00-0015-0205-000	
		00-00-0015-0064-000	
		00-00-0015-0206-000	
		00-00-0008-0001-000	
		00-00-0015-0030-000	
		00-00-0009-0258-000	
		00-00-0015-0069-000	
		00-00-0009-0050-000	
		00-00-0015-0028-000	
		00-00-0007-0050-000	
		00-00-0015-0068-000	
		00-00-0007-0049-000	
		00-00-0015-0029-000	
		00-00-0007-0256-000	
		00-00-0015-0023-000	
		00-00-0007-0048-000	
		00-00-0015-0223-000	
		00-00-0007-0047-000	
		00-00-0015-0067-000	
		00-00-0007-0300-000	
		00-00-0015-0063-000	
		00-00-0007-0067-000	
		00-00-0015-0025-000	
		00-00-0007-0066-000	
		00-00-0015-0066-000	
		00-00-0007-0068-000	
		00-00-0015-0026-000	
		00-00-0007-0255-000	
		00-00-0015-0024-000	
		00-00-0007-0046-000	
		00-00-0015-0214-000	
Z-SUB - ES- EBST			28.44
TOTAL			1906.28



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



*Incluye 300 metros del corredor suburbano, 5 metros de aislamiento y 8 metros para calzada de desaceleración y 22.5 metros de zona de reserva vial

**Incluye 300 metros del corredor suburbano, 5 metros de aislamiento y 8 metros para calzada de desaceleración y 30 metros de zona de reserva vial

*** Incluye 100 metros del corredor suburbano, 5 metros de aislamiento y 8 metros para calzada de desaceleración y 30 metros de zona de reserva vial

Las áreas clasificadas como suelo suburbano por ser áreas de desarrollo restringido dentro del suelo rural, deberán contar con los estudios de zonificación ambiental soportado en un análisis de amenaza por movimientos en masa, torrencialidad e inundaciones avalado por la autoridad ambiental, con base en el cual se realice la propuesta urbanística para su desarrollo que debe ser aprobada con la correspondiente licencia de urbanismo.

Tal como lo define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, los servicios públicos domiciliarios deberán ser por autoabastecimiento, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

El umbral máximo de suburbanización para el municipio de Rivera no podrá pasar el 12%.

Parágrafo 2. Suelo para vivienda campestre. Teniendo en cuenta la presión existente a nivel local para la construcción de vivienda en la zona rural aledaña al casco urbano, sobre los corredores viales y aledañas a la zona de aguas termales, y teniendo en cuenta que la vivienda campestre es una edificación destinada al uso residencial o recreacional, que podrá desarrollarse de manera individual; en unidades habitacionales en predios indivisos; o en varios predios que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, se definen las siguientes zonas para vivienda campestre: Ver Mapa CG-01.

Tabla 14. Zonas para vivienda campestre Municipio de Rivera

ID	ZONA	ÁREA (Has)
ZVC1	Zona de Vivienda Campestre 1	58,44
ZVC2	Zona de Vivienda Campestre 2	16,87
ZVC3	Zona de Vivienda Campestre 3	2,15
ZVC4	Zona de Vivienda Campestre 4	322,24
ZVC5	Zona de Vivienda Campestre 5	20,94
ZVC6	Zona de Vivienda Campestre 6	1,07



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



ZVC7	Zona de Vivienda Campestre 7	172,84
ZVC8	Zona de Vivienda Campestre 8	156,14
ZVC9	Zona de Vivienda Campestre 9	346,08
ZVC10	Zona de Vivienda Campestre 10	21,14
ZVC11	Zona de Vivienda Campestre 11	89,98
ZVC12	Zona de Vivienda Campestre 12	34,68
ZVC13	Zona de Vivienda Campestre 13	56,00
ZVC14	Zona de Vivienda Campestre 14	19,82
ZVC15	Zona de Vivienda Campestre 15	14,37
ZVC16	Zona de Vivienda Campestre 16	192,62
TOTAL		1.525,38

Las áreas clasificadas como áreas para vivienda campestre por ser áreas de desarrollo restringido dentro del suelo rural, deberán contar con los estudios de zonificación ambiental soportado en un análisis de amenaza por movimientos en masa, torrencialidad e inundaciones avalado por la autoridad ambiental, con base en el cual se realice la propuesta urbanística para su desarrollo que debe ser aprobada con la correspondiente licencia de urbanismo.

Tal como lo define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, los servicios públicos domiciliarios deberán ser por autoabastecimiento, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Parágrafo 3. Centros poblados rurales. Dentro de esta categoría se ubican los centros poblados de Arenoso I Etapa, Arenoso II Etapa, Llanitos y Buenos Aires cuyos perímetros son los siguientes:

Centro Poblado Rural Llanitos

El Centro Poblado Llanitos ocupa un área de 3,82 Hectáreas, está conformado por un barrio, un proyecto de vivienda y áreas libres, cuya delimitación físico espacial queda tal como aparece en el mapa D-CPR-LL-01

Tabla 15. División de Barrios del Centro Poblado Llanitos

BARRIO	ÁREA (m2)	ÁREA (Has)	%
Área Libre	20.697,39	2,07	54,12
Llanitos	12.544,30	1,25	32,80



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Proyecto Nueva Generación	5.000,00	0,5	13,07
TOTAL	38.241,66	3,82	100,00

Tabla 16. Coordenadas del Perímetro del Centro Poblado Llanitos

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	870.520,17	799.573,92
2	870.615,13	799.647,83
3	870.685,43	799.570,50
4	870.784,14	799.397,66
5	870.675,12	799.292,24

Centro Poblado Rural Buenos Aires

El Centro Poblado Buenos Aires ocupa un área de 8.27 Hectáreas, está conformado por un barrio y áreas libres, cuya delimitación físico espacial queda tal como aparece en el mapa D-CPR-BA-01

Tabla 17. División de Barrios del Centro Poblado Buenos Aires

BARRIO	ÁREA (m2)	ÁREA (Has)	%
Áreas Libres	51.997,90	5,20	62,85
Buenos Aires	30.729,70	3,07	37,15
TOTAL	82.727,60	8,27	100,00

Tabla 18. Coordenadas del Perímetro del Centro Poblado Buenos Aires

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	870.840,66	797.264,35
2	870.853,73	797.350,56
3	870.874,74	797.346,75
4	870.881,97	797.384,73
5	870.990,08	797.346,63
6	870.999,47	797.050,47
7	871.115,56	797.002,50
8	871.085,24	796.840,12
9	870.864,86	796.885,76

Centro Poblado Rural Arenoso

Este centro poblado se divide en Centro Poblado Arenoso Primera Etapa y Centro Poblado Arenoso Segunda Etapa, ocupando un área de 8.48 Hectáreas

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 48
--	--	---------

El centro poblado Arenoso Primera Etapa cubre un área de 7.22 Has, está conformado por El Barrio Villa Rita y dos proyectos de vivienda. Ver plano No D-CP-A-01

Tabla 19. División de Barrios Centro Poblado Arenoso Etapa I

BARRIO	ÁREA (m2)	ÁREA (Has)	%
Villa Rita	4.510,31	0,45	6,24
Proyecto La Gabriela	43.146,80	4,31	59,72
Proyecto Las Villas	24.590,20	2,46	34,04
TOTAL	72.247,31	7,22	100,00

Tabla 20. Coordenadas del Perímetro del Centro Poblado Arenoso Etapa I

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
2	865.829,25	806.365,08
3	865.931,81	806.513,11
4	865.947,10	806.491,37
5	866.014,26	806.579,96
6	866.088,00	806.501,23
7	866.059,66	806.458,71
8	866.170,36	806.380,62
9	865.996,45	806.178,25

El centro poblado Arenoso Segunda Etapa cubre un área de 1.26 Has, está conformado el barrio Arenoso II Etapa. Ver plano No D-CP-A-01

Tabla 21. División de Barrios Centro Poblado Arenoso Etapa II

BARRIO	ÁREA (m2)	ÁREA (Has)	%
Arenoso II Etapa	12.594,20	1,26	100
TOTAL	12.594,20	1,26	100

Tabla 22. Coordenadas del Perímetro del Centro Poblado Arenoso Etapa II

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	865.618,14	806.690,61



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



10	865.682,92	806.574,50
11	865.605,09	806.526,76
12	865.538,48	806.641,20

Parágrafo 4. Zonas Industriales. Para desarrollos industriales en el área rural del municipio de Rivera se establecen las siguientes zonas. Ver Mapa CG-01.

TABLA 23. Zonas Industriales Municipio de Rivera

ID	DESCRIPCIÓN	DESTINACIÓN	PREDIOS	ÁREA
ZI-1	Complejo Industrial Ceagrodex, Exportpez, Contegral y Proceal	Industria de alto impacto	00-00-0002-0071-000 00-00-0001-0094-000 00-00-0002-0144-000 00-00-0002-0202-000 00-00-0002-0205-000 00-00-0002-0216-000 00-00-0002-0217-000 00-00-0002-0235-000 00-00-0002-0236-000 00-00-0002-0237-000 00-00-0002-0238-000 00-00-0002-0350-000 00-00-0002-0351-000 00-00-0002-0352-000 00-00-0002-0802-000 00-00-0002-0803-000	62.99
ZI-2	Vereda Río Frío	Agroindustria, Industria	00-00-0002-0079-000 00-00-0002-0051-000	10.69
ZI-3	Vereda Arenoso		00-00-0001-0026-000 00-00-0001-0020-000 00-00-0001-0467-000	6,56
TOTAL				80.24

Parágrafo 5. Resguardos Indígenas. Dentro del suelo rural de Rivera, se localiza el resguardo autodenominado PANIQUITA, ubicado en el corregimiento de la Ulloa. Su territorio comprende 953 hectáreas y 1.182 m², correspondientes al territorio al cual se le otorgó el carácter legal de resguardo indígena, mediante Resolución N.º 092 del 07 de noviembre de 1.989 de la Junta Directiva del liquidado Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA; sumando otra área adquirida por esta comunidad, de aproximadamente 8 hectáreas según la escritura pública N.º 4.435 del 28 de noviembre de 1.996.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Las actividades socioeconómicas para desarrollarse al interior del Resguardo Indígena, deberá regirse por los lineamientos establecidos en el presente PBOT y articulados y/o regidos por el Plan de Ordenamiento Territorial Indígena POTI, que la comunidad indígena formule en coordinación con la administración del municipio. De requerirse, la constitución de nuevos resguardos en predios rurales del municipio, deberá emprenderse conforme a la zonificación para uso del territorio establecida en el Mapa CR-02, bajo la anuencia de la Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal.

Parágrafo 6. Suelo de protección en la zona rural. - Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que se identificaron en el Artículo 16.

Parágrafo 7. A partir de la aprobación del presente PBOT, solo se podrán crear nuevas veredas si cumple con los siguientes requisitos:

- Su área no debe estar dentro de zonas de protección Nacional o Regional
- El Área de la nueva vereda debe ser superior a 400 Has
- Debe estar conformada por 10 o más predios amparados con títulos de propiedad debidamente registrados
- La Población debe ser superior a 50 habitantes y residir dentro de la jurisdicción de la misma vereda
- La vereda de la cual se segregue no debe reducir su área en más del 50% y luego de segregada debe cumplir los requisitos mínimos para la conformación de veredas.
- Se debe levantar acta de la asamblea general de socios de la junta de acción comunal de la vereda de la cual se segreguen, en la cual se acepte la segregación y se expida constancia del cumplimiento de los requisitos antes mencionados, acompañado del Mapa de división Veredal, en el que conste su delimitación e incluya los predios que conforman la nueva vereda identificados con sus respectivos códigos catastrales.
- Certificado expedido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal en donde se certifique el cumplimiento de dichos requisitos.

La conformación de la nueva vereda, se hará mediante acuerdo.

TERCERA PARTE

ACTIVIDADES Y USOS GENERALES DEL SUELO

CONCEJO MUNICIPAL
Carrera 7 N° 4 - 64
concejo@rivera-huila.gov.co

**ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL 2022 - 2035**

pág. 51



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Artículo 21. USOS DEL SUELO. Con el propósito de identificar los usos y establecer su clasificación para cada unidad de Actuación, estos se denominan de acuerdo con lo estipulado por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial municipal de la siguiente manera:

Uso Principal: Es aquel que orienta la vocación de un sector y se presenta en toda su área.

Usos Complementario: Es aquel que apoya el uso principal de un sector y se presenta con algunas restricciones de localización y funcionamiento.

Usos Condicionados: 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 Secretaría de Planeación e Infraestructura, previa presentación del plan de implantación. Queda condicionado a cumplir con las exigencias establecidas en la aprobación del uso (Certificado de uso del suelo) tales como horarios de funcionamiento, disponibilidad de áreas de parqueo, niveles de emisión de ruidos, entre otras.

Usos Prohibidos: Es aquel que, por sus características, no puede establecerse en una determinada zona, ya que limita el desarrollo de la misma y afecta severamente a la población

Parágrafo. Toda obra que pretenda desarrollarse o establecimiento de comercio que se instale en el municipio debe contar con los respectivos permisos, licencia de funcionamiento, cumplir con el uso del suelo asignado mediante certificación expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal, previa presentación de los paz y salvos por concepto de impuesto predial, valorización y plusvalía.

USOS URBANOS

Artículo 22. TIPOLOGÍA DE USOS. Para la zona urbana se establecen los siguientes tipos:

Uso Residencial (R)

Se asigna este uso a las áreas destinadas a la vivienda en todas sus manifestaciones sin importar su forma de desarrollo; además dentro de estas áreas están incluidas las destinadas a la vivienda de interés social - VIS.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Uso Dotacional (D)

Dentro del uso dotacional se incorporan las áreas proyectadas para entidades, corporaciones, asociaciones, fundaciones y empresas de origen estatal y privado. Entre los usos institucionales más relevantes se clasifican los Administrativos, Religiosos, Culturales, Educativos, Salud, Seguridad, Abastecimiento, Transporte, entre otros.

Uso Recreacional (E)

Se incorporan aquí las áreas destinadas para la recreación pasiva y activa y las destinadas para el deporte, las cuales pueden articularse a las zonas de protección.

Uso Comercial (C)

Como uso comercial se incorporan los establecimientos en los cuales se prestan actividades del sector terciario de la producción (servicios)

Uso Industrial (K)

Corresponde a los establecimientos dedicados a la transformación de materias primas.

Uso de Protección y conservación ambiental (P)

Pertenecen a esta categoría las actividades dedicadas a la protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente entre las que se encuentran (reforestación, regeneración natural, rondas de protección hídrica, las zonas de retiro o aislamiento de taludes). Usos que pueden ser incorporados a los espacios públicos con actividades de recreación pasiva (senderos, ciclorrutas, parques longitudinales, entre otros)

Dentro de los diferentes usos, se pueden encontrar los siguientes tipos:

USOS RESIDENCIALES.

Residencial

Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. De acuerdo con el número de unidades habitacionales que ocupen un solo predio puede clasificarse en:



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Tipo 1 – Unifamiliar: Uso residencial en el que un lote de terreno es ocupado por una unidad predial destinada a vivienda sin compartir con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio de carácter privado.

Tipo 2. Multifamiliar de baja densidad. Uso residencial en el cual un solo lote de terreno es ocupado por dos o tres unidades de vivienda en forma horizontal o vertical y comparten en común y proindiviso algunas áreas.

Tipo 3. Multifamiliar de alta densidad. Uso residencial en el cual en un solo terreno o unidad predial se desarrollan más de tres unidades de vivienda en forma horizontal o vertical compartiendo áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

USOS COMERCIALES.

De cobertura Local CL – Grupo 1. Este grupo se clasifica aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con el uso residencial y no requieren de la especialización de la edificación en la que se localizan. Corresponden a la venta de bienes de consumo doméstico requeridos por la comunidad residente del sector. Incluye Locales comercial dedicados a:

- Tiendas misceláneas
- Fruterías
- Panaderías
- Heladerías
- Cafeterías
- Fuentes de soda
- Ventas de productos lácteos
- Droguerías
- Perfumerías
- Papelerías
- Floristerías.

De cobertura Zonal CZ - Grupo 2. 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.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- Local comercial para venta al detal de productos como: Víveres, licores y abarrotes.
- Local comercial con artículos manufacturados como: Telas, ropa, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, jugueterías, librerías, galerías, joyerías, platerías, ferreterías, electrodomésticos, equipos de cómputo y comunicación, muebles, y artículos para el hogar, equipos profesionales y artesanías.
- Cigarrerías, salsamentarias, cárnicos y supertiendas.
- Supermercados y superficies especializadas.
- Salas de exhibición y venta de acabados para construcción.
- Funerarias.
- Venta de combustibles y lubricantes

De moderado impacto CMI – Grupo 3. En este grupo se incluyen los establecimientos comerciales que por su actividad genera una alteración moderada de las condiciones normales del entorno en cuanto a aspectos auditivos, visuales y congestión del espacio público, y su funcionamiento se permite como restringido siempre y cuando se implementen medidas de control tales como restricción de horarios, manejo moderado de volumen de los equipos de sonido, disponibilidad de parqueaderos, uso de insumos no perturbadores (mechas no detonantes) entre los cuales se encuentran:

- Teatros
- Cines
- Canchas de mini tejo
- Billares
- Bares
- Licoreras
- Casinos, bingos y salones de juegos

De alto impacto CAI – grupo 4. En este grupo se incluyen los establecimientos comerciales que por su actividad generan gran alteración de las condiciones normales del entorno en cuanto a aspectos auditivos, visuales y congestión del espacio público, entre los cuales se encuentran:

- Discotecas



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- Griles, Whiskerías y coreográficos
- Tabernas
- Casas de lenocinio
- Canchas de tejo
- Galleras
- Salones de juegos de azar

SERVICIOS.

De cobertura Local SL. En este grupo se clasifican aquellos servicios que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con el uso residencial y no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de servicios requeridos por la comunidad residente en el sector.

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

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

- Oficinas de profesionales, consultorios, estudios fotográficos y especializados en multimedia, laboratorios clínicos y fotográficos, sindicatos, asociaciones gremiales profesionales, políticas y laborales.
- Venta de servicios como: agencias de viajes, de empleos, aseguradoras, centros de capacitación tipografías, fotografía y fotocopias.
- Actividad financiera como: Sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.
- Recreación como: Juegos de salón, electrónicos, de habilidad y destreza, salones de eventos sociales.
- Servicios de alimentación como: Restaurantes, asaderos, locales de comida rápida



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- Actividad hotelera como: Hospedajes, residencias, aparta hoteles, posadas, hoteles.
- Parquederos en edificaciones especializadas o en lotes a nivel.
- Salas de velación.
- Estaciones de servicio
- Monta llantas
- Museos
- Agencias de turismo
- Empresas de transporte

USOS DOTACIONALES.

De cobertura Local DL. 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.
- Recreativo: Parque de barrio, cancha múltiple, parque infantil al aire libre.

De cobertura Zonal DZ. En este grupo se clasifican aquellos servicios 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 ambulatoria.
- **Educación:** Colegios educación básica y media, centros de capacitación especial para adultos.
- **Cultural:** Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívico-culturales.
- **Culto:** Templos, parroquias, salones de culto
- **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, plaza de ferias, matadero

USOS INDUSTRIALES K.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Industria liviana Ki. En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que, por su bajo impacto ambiental y urbanístico, son compatibles con el uso residencia y no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Estos son usos como: Fabrica a menor escala de ponqués, bizcochos, dulces, empanadas, tamales, panadería, modistería, sastrería, cestería, cerámica, porcelana, joyería, marquería, avisos, manufacturas de bajo impacto.

Industria intermedia Ki. En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que, por su moderado impacto ambiental y urbanístico, no son compatibles con el uso residencia y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan, así como la implementación de medidas de prevención, compensación, mitigación de los impactos generados. Estos son usos como: talleres de ornamentación, ebanisterías, talleres de mecánica automotriz y de maquinaria agrícola, transformación de productos lácteos, Planta de secado de productos agropecuarios, fábricas de alimentos. Para su localización se requiere, previo concepto favorable de la oficina de Planeación e Infraestructura municipal y el trámite de los permisos y licencias a que haya lugar ante la autoridad ambiental competente.

Industria de alto impacto Ka. En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que, por su alto impacto ambiental y urbanístico, no pueden ser ubicados en zonas residenciales y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan, así como la implementación de medidas de prevención, compensación, mitigación de los impactos generados. Estos son usos como: Industrias químicas, textil, metalúrgica, siderúrgica, cementera, plantas transformadoras de minerales, mataderos, plantas de sacrificio de animales, ladrilleras. Para su localización se requiere, previo concepto favorable de la oficina de Planeación e Infraestructura municipal y el trámite de los permisos y licencias a que haya lugar ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1. Los establecimientos con usos no conformes a la presente reglamentación de usos, deben reubicarse en zonas que no generen conflicto, contando para ello hasta el 31 de diciembre de 2024.

Parágrafo 2. Toda obra que pretenda desarrollarse o establecimiento de comercio que se instale en el municipio debe contar con los respectivos permisos, licencia de funcionamiento, cumplir con el uso del suelo asignado mediante certificación expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal, previa



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



presentación de los paz y salvos por concepto de impuesto predial, valorización y plusvalía.

USOS RURALES

Artículo 23. TIPOLOGÍA DE USOS. Para la zona rural se establecen los siguientes tipos:

CONSERVACIÓN DE FLORA Y RECURSOS CONEXOS. Comprende actividades encaminadas a conservar la flora nativa y los recursos conexos (fauna)

FORESTAL PROTECTOR.- Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales protectoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación.

RECREACIÓN PASIVA. Comprende actividades encaminadas a la recreación sin intervención significativa sobre el medio natural, incluye actividades contemplativas, senderismo y aquellas que no requieran de infraestructura especializada.

REHABILITACIÓN ECOLÓGICA. - Comprende actividades de recuperación, protección y conservación de áreas degradadas.

INVESTIGACIÓN ECOLÓGICA. Comprende actividades encaminadas al estudio e investigación de los ecosistemas.

FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR. Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales protectoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación, cuyo fin es la protección de los recursos naturales y el aprovechamiento de recursos naturales con el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

FORESTAL PRODUCTOR. Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales productoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación, cuyo fin es la producción y su aprovechamiento con el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

AGROFORESTERÍA. Comprende las actividades encaminadas al establecimiento y aprovechamiento de recursos agrícolas y forestales simultáneamente permitiendo el establecimiento de coberturas forestales y la producción de productos agrícolas.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



SILVOPASTOREO. Comprende las actividades encaminadas al establecimiento y aprovechamiento de recursos pecuarios y forestales simultáneamente permitiendo el establecimiento de coberturas forestales, pastos y la producción de pecuaria.

ECOTURISMO. Comprende las actividades encaminadas a ofrecer recreación y esparcimiento utilizando como escenario paisajes y sus recursos naturales conexos.

AGRICULTURA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas.

AGRICULTURA NO MECANIZADA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas sin la utilización de maquinaria.

AGRICULTURA SEMIMECANIZADA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas con la utilización moderada de maquinaria.

AGRICULTURA MECANIZADA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas con la utilización intensiva de maquinaria.

PECUARIO. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domésticas.

PECUARIO DE BAJA CAPACIDAD DE CARGA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domésticas, en forma extensiva.

PECUARIO DE MODERADA CAPACIDAD DE CARGA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domésticas, con densidades moderadas.

PECUARIO INTENSIVO. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domésticas en altas densidades.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



AGROINDUSTRIA. Comprende las actividades encaminadas a la transformación de materias primas provenientes del sector agropecuario y para la producción de insumos para el sector agropecuario.

MINERÍA. Comprende las actividades de exploración, explotación, transporte y transformación de recursos minero energético del suelo y subsuelo.

INDUSTRIA. Comprende las actividades encaminadas a la transformación de materias primas y generación de energía.

VIVIENDA CAMPESINA. Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, cuyo uso está destinado a la vivienda permanente, y su actividad económica está ligada directamente al campo.

ZOOCRÍA. Actividades de cría y ceba de especies de fauna en cautiverio con las debidas autorizaciones ambientales

HORTICULTURA. Producción de hortalizas

FLORICULTURA. Producción de flores.

FRUTICULTURA. Producción de frutas

VIVERCULTURA. Producción de material vegetal para producción agrícola, ornamental, forestal.

Artículo 24. ZONIFICACIÓN RURAL PARA ASIGNACIÓN DE USOS. Las áreas que conforman el suelo rural y su correspondiente categoría, están definidas en el Mapa CR-02 con el símbolo correspondiente para cada ocupación. Se clasifican según los siguientes artículos.

Artículo 25. ZONAS DE PROTECCIÓN ZP Corresponde a aquellas áreas que por su importancia ecosistémica y por sus condiciones naturales deben ser protegidas para que ofrezcan bienes y servicios ambientales.

Estas zonas deben mantenerse bajo coberturas forestales con bosques protectores y con administración especial, ya sea del orden nacional, departamento o municipal. En estas zonas no debe permitirse el desarrollo de actividades socioeconómicas



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



(agricultura, ganadería, explotación forestal, explotación minera, explotación de hidrocarburos, apertura de vías) y todas aquellas que requieran de la eliminación de la cobertura forestal. En estas zonas se permite el desarrollo de actividades de ecoturismo, investigación científica, conservación de flora y fauna. Deben adelantarse programas y proyectos de protección del bosque natural, la regeneración natural, y en el caso de existir explotaciones agropecuarias por parte de colonos, estos deben ser reubicados en otras zonas que ofrezcan condiciones para ese tipo de actividades.

Las áreas para la protección se definen como prioritarias para la adquisición de predios por parte del estado, a través de la negociación directa o como Áreas Receptoras de Derechos Transferibles dentro de la categoría

Artículo 26. ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES ALTAS ZPAFM-Ra. Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía y capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones mayores están ligadas a las condiciones de topografía, procesos erosivos y capacidad agrologica, es por ello por lo que al momento de ser explotadas deben ser tenidas en cuenta.

En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura de subsistencia con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), ganadería con baja capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles, actividades de explotación minera de bajo impacto, explotación de hidrocarburos, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas, ecoturismo.

En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes de las fuentes hídricas y las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. Las áreas con coberturas forestales que se encuentren dentro de estas unidades para ser intervenidas requieren la obtención del respectivo permiso expedido por la autoridad ambiental de acuerdo con la normatividad vigente.

Artículo 27. ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES MEDIAS ZPAFM-Rm. Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que, por sus



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



condiciones naturales de topografía, capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones moderadas están ligadas a las condiciones de topografía, procesos erosivos y capacidad agrologica.

En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), ganadería con moderada capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles, actividades de explotación minera de bajo impacto, explotación de hidrocarburos, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas, ecoturismo.

En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes de las fuentes hídricas y las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. Las áreas con coberturas forestales que se encuentren dentro de estas unidades para ser intervenidas requieren la obtención del respectivo permiso expedido por la autoridad ambiental de acuerdo con la normatividad vigente.

En estas zonas se deben adelantar programas y proyectos de pequeña irrigación y reconversión de las actividades productivas.

Artículo 28. ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES BAJAS ZPAFM-Rb. Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que, por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro.

En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura comercial con tecnologías apropiadas, ganadería intensiva, actividades de explotación minera, explotación de hidrocarburos, la Construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas, ecoturismo.

En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes de las fuentes hídricas y las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. Las áreas con coberturas forestales que se encuentren dentro de estas unidades para ser intervenidas requieren la obtención del respectivo permiso expedido por la autoridad ambiental de acuerdo con la normatividad vigente.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



En estas zonas se deben adelantar proyectos que apunten a hacer uso eficiente de los recursos suelo y agua, por una parte, adecuando las áreas que actualmente estén siendo subutilizadas y estableciendo la infraestructura que le permita su máxima explotación.

En esta zona pueden establecerse programas, proyectos e infraestructura de apoyo a las actividades agropecuarias tales como sitios de exposición agropecuaria e industrial, complejos agroindustriales, distritos de riego entre otros teniendo en cuenta que su localización no suponga un obstáculo para las corrientes en zonas de amenaza alta por crecientes

Artículo 29. ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRO SILVÍCOLA Y FORESTAL CON RESTRICCIONES ALTAS ZPAF-Ra. Corresponde a zonas incluidas dentro de la zona de reserva forestal de la Ley 2 de 1959, catalogadas en la Categoría Tipo C de la zonificación de dicha reserva, que pueden ser aprovechadas para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la reserva forestal que deben incorporar el componente forestal y que no implique la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus diferentes estados sucesionales. Las restricciones altas están asociadas a la capacidad agrologica (VII-VIII) y las condiciones topográficas (altas pendientes)

Artículo 30. ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRO SILVÍCOLA Y FORESTAL CON RESTRICCIONES MEDIA ZPAF-Rm. Corresponde a zonas incluidas dentro de la zona de reserva forestal de la Ley 2 de 1959, catalogadas en la Categoría Tipo C de la zonificación de dicha reserva, que pueden ser aprovechadas para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la reserva forestal que deben incorporar el componente forestal y que no implique la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus diferentes estados sucesionales. Las restricciones medias están asociadas a la capacidad agrologica (V-VI) y las condiciones topográficas (pendientes moderadas)

Artículo 31. ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRO SILVÍCOLA Y FORESTAL CON RESTRICCIONES BAJAS ZPAF-Rb. Corresponde a zonas incluidas dentro de la zona de reserva forestal de la Ley 2 de 1959, catalogadas en la Categoría Tipo C de la zonificación de dicha reserva, que pueden ser aprovechadas para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la reserva forestal que deben incorporar el componente forestal y que no implique la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



diferentes estados sucesionales. Las restricciones bajas están asociadas a la capacidad agrologica (I-II-III-IV) y las condiciones topográficas (pendientes bajas)

Artículo 32. ASIGNACIÓN DE USOS ZONA URBANA. Para cada una de las zonas homogéneas definidas para la zona urbana (Mapa CU-04-1 Cabecera municipal, CU-04-2 La Ulloa, CU-04-3 El Guadual, CU-04-4 Riverita, CU-04-5 Río Frío), se asignan los usos tal como está especificado en las fichas normativas que se incluyen en el Artículo 75.

Parágrafo. Cesiones. Todo proyecto urbanístico que se pretenda ejecutar en la zona urbana, suburbana, de vivienda campestre o en los centros poblados, deberá destinar áreas y entregarlas a título de cesión gratuita para vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes, tal como queda estipulado en fichas normativas del Artículo 75 para la zona urbana y para la zona rural en los artículos 82 al 85.

Artículo 33. ASIGNACIÓN DE USOS ZONA RURAL. Para la definición de los usos, en el Mapa CR-02 se presentan las zonas definidas. En el cuadro siguiente, se establecen las unidades para la zona rural con sus respectivos usos.

Tabla 24. Asignación de usos para las zonas de protección.

UNIDAD	ZONA DE PROTECCIÓN		ZP
DESCRIPCIÓN	Áreas que por su importancia ecosistémica y por sus condiciones naturales deben ser protegidas para que ofrezcan bienes y servicios ambientales.		
USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Conservación de flora y recursos conexos	Recreación pasiva	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios	Recreación activa
Forestal protector	Rehabilitación ecológica	Dotacional ligado al plan de manejo del área protegida	Exploración y explotación de hidrocarburos
	Investigación ecológica	Ecoturismo	Construcción de obras de infraestructura
			Agroindustrial
			Agrícola
			Pecuario
			Minería
			Todos los demás



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Las zonas incluidas dentro del Parque Natural Regional La Siberia se intervendrán acorde a la zonificación dicho parque. La zona correspondiente a la Reserva Forestal de la Amazonia se intervendrá acorde a lo establecido en la resolución 1925 del 30 de diciembre de 2013 expedida por El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS.

Tabla 25. Definición de usos para las zonas de producción agropecuaria forestal y minera con restricciones altas.

UNIDAD	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES ALTAS		ZPAFM-Ra
DESCRIPCIÓN	Áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que, por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso tienen restricciones de gran magnitud en cuanto a pendiente y procesos erosivos, pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro y se mejoren sus condiciones agroecológicas.		
USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Agrícola no mecanizado	Forestal protector-productor	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	Todos los demás
Pecuario de baja capacidad de carga	Forestal productor	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios	
	Ecoturismo	Minería	
	Agroforestería	Dotacional local y zonal	
	Zoo cría	Comercio local Grupo 1, Comercio zonal Grupo 2	
	Horticultura	Agroindustria, Industria liviana	
	Floricultura	Generación de energía	
	Floricultura		
	Fruticultura		
	Vivericultura		

Tabla 26. Definición de usos para las zonas de producción agropecuaria forestal y minera con restricciones medias.

UNIDAD	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES MEDIAS	ZPAFM-Rm
DESCRIPCIÓN	Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que, por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones moderadas están ligadas a las condiciones de topografía y procesos erosivos	



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Agrícola semimecanizado	Agroforestería	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	Todos los demás
	Ecoturismo	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	
Pecuario de moderada capacidad de carga	Forestal productor	Minería	
	Vivienda Campesina	Dotacional local y zonal	
	Zoocría	Comercio local Grupo 1, Comercio zonal Grupo 2	
	Horticultura	Agroindustria, Industria liviana	
	Floricultura	Generación de energía	
	Floricultura		
	Fruticultura		
	Vivericultura		

Tabla 27. Definición de usos para las zonas de producción agropecuaria forestal y minera con restricciones bajas.

UNIDAD	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA CON RESTRICCIONES BAJAS		ZPAFM-Rb
DESCRIPCIÓN	Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que, por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones bajas están ligadas a las condiciones de topografía y procesos erosivos		
USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Agrícola mecanizado	Agroforestería	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	Todos los demás
Agrícola semimecanizado	Ecoturismo	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	
CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 – 64 concejo@rivera-huila.gov.co		ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	

pág. 67



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Pecuario de alta capacidad de carga	Forestal productor	Minería	
	Zoocría	Dotacional local y zonal	
	Horticultura	Comercio local Grupo 1, Comercio zonal Grupo 2	
	Floricultura	Agroindustria, Industria liviana	
	Floricultura	Generación de energía	
	Fruticultura		
	Vivericultura		

Tabla 28. Definición de usos para las zonas de producción agro silvícola y forestal con restricciones altas.

UNIDAD	ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRO SILVÍCOLA Y FORESTAL CON RESTRICCIONES ALTAS.		ZPAF-Ra
DESCRIPCIÓN	Corresponde a zonas incluidas dentro de la zona de reserva forestal de la Ley 2 de 1959, catalogadas en la Categoría Tipo C de la zonificación de dicha reserva, que pueden ser aprovechadas para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la reserva forestal que deben incorporar el componente forestal y que no implique la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus diferentes estados sucesionales. Las restricciones altas están asociadas a la capacidad agrologica (VII-VIII) y las condiciones topográficas (altas pendientes)		
USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Agroforestería	Ecoturismo	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	Todos los demás
Silvopastoreo con baja capacidad de carga y alto componente forestal (50%)	Zoocría	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	
Forestal protector - productor	Horticultura	Minería	
	Floricultura	Dotacional local y zonal	
	Floricultura	Comercio local Grupo 1, Comercio zonal Grupo 2	



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	Fruticultura	Agroindustria, Industria liviana	
	Vivericultura	Generación de energía	

Tabla 29. Definición de usos para las zonas de producción agro silvícola y forestal con restricciones medias.

con restricciones medias.

UNIDAD	ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRO SILVÍCOLA Y FORESTAL CON RESTRICCIONES MEDIAS	ZPAF-Rm	
DESCRIPCIÓN	Corresponde a zonas incluidas dentro de la zona de reserva forestal de la Ley 2 de 1959, catalogadas en la Categoría Tipo C de la zonificación de dicha reserva, que pueden ser aprovechadas para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la reserva forestal que deben incorporar el componente forestal y que no implique la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus diferentes estados sucesionales. Las restricciones altas están asociadas a la capacidad agrologica (V-VI) y las condiciones topográficas (pendientes moderadas)		
USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Agroforestería	Ecoturismo	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	Todos los demás
Silvopastoreo con moderada capacidad de carga y moderado componente forestal (25%)	Zoocría	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	
Forestal productor - protector	Horticultura	Minería	
	Floricultura	Dotacional local y zonal	
	Floricultura	Comercio local Grupo 1, Comercio zonal Grupo 2	
	Fruticultura	Agroindustria, Industria liviana	
	Vivericultura	Generación de energía	

Tabla 30. Definición de usos para las zonas de producción agro silvícola y forestal con restricciones bajas.

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 69
--	--	---------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



UNIDAD	ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRO SILVÍCOLA Y FORESTAL CON RESTRICCIONES BAJAS		ZPAF-Rb
DESCRIPCIÓN	Corresponde a zonas incluidas dentro de la zona de reserva forestal de la Ley 2 de 1959, catalogadas en la Categoría Tipo C de la zonificación de dicha reserva, que pueden ser aprovechadas para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la reserva forestal que deben incorporar el componente forestal y que no implique la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus diferentes estados sucesionales. Las restricciones altas están asociadas a la capacidad agrologica (I-II-III-IV) y las condiciones topográficas (pendientes bajas)		
USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Agroforestería	Ecoturismo	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	Todos los demás
Silvopastoreo con alta capacidad de carga y bajo componente forestal (10%)	Zoocría	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	
Forestal productor	Horticultura	Minería	
	Floricultura	Dotacional local y zonal	
	Floricultura	Comercio local Grupo 1, Comercio zonal Grupo 2	
	Fruticultura	Agroindustria, Industria liviana	
	Vivericultura	Generación de energía	

Para los Centros Poblados Rurales que se presenta en los Mapas CR-CP-A-02 Arenoso, CR-CP-LL-02 Llanitos y CR-CP-BA-02 Buenos Aires; se asignan los usos tal como está especificado en el Artículo 85.

Parágrafo 1. Toda actividad minera deberá contar con los permisos que se requieren para su exploración y/o explotación exigidos por la Ley 685 de 2001 (Título minero o Licencia de exploración, permiso o licencia de explotación o contrato celebrado u otorgado por la autoridad minera competente), la correspondiente Licencia ambiental si a ello hay lugar, el pago de Regalías y la implementación del plan de trabajos y obras PTO.

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 70
--	--	---------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Parágrafo 2. En el suelo rural solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino de este, debido a sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.

Parágrafo 3. Tal como lo establece la Ley 160 de 1994, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por la Agencia Nacional de Tierras – ANT o la Entidad que cumpla esta función, como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, excepto:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en la citada Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

Parágrafo 4. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo anterior del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Parágrafo 5. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan presente PBOT o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial.

Parágrafo 6. En los casos de predios a los cuales corresponde la aplicación de dos o más reglamentaciones diferentes, se le aplicará la norma que predomine según el área del mismo.

Parágrafo 7. En las zonas rurales contiguas a zonas industriales podrán desarrollarse únicamente usos agroindustriales, industria liviana e industrial de moderado y alto impacto conexos a la zona industrial.

CUARTA PARTE

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

Artículo 34. DEFINICIÓN. La Infraestructura para Vías y Transporte está representada por el conjunto de vías urbanas y de las zonas de expansión actuales y proyectas, así como por los equipamientos urbanos requeridos para el transporte público, mediante las cuales se ofrece una adecuada intercomunicación, trascendente al entorno regional. El sistema vial urbano y los Centros Poblados Rurales está integrado por la malla vial (Mapa No CU-01-1 Cabecera urbana, CU-01-2 La Ulloa, CU-01-3 El Guadual, CU-01-4 Riverita, CU-01-5 Río Frío, CR-CP-A-01 Arenoso, CR-CP-LL-01 Llanitos, CR-CP-BA-01 Buenos Aires), que se articula a las vías que comunican al casco urbano con sus veredas y los municipios de la región (Mapa CR-03).

Artículo 35. OBJETIVO. Mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad de la población dentro del área urbana, el área rural y con el exterior buscando la prioridad de éstas dos determinantes según el caso.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Artículo 36. ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA VIAL. La estructura vial comprende un sistema de elementos típicos con funciones específicas y articuladas. Para el sector urbano y Centros Poblados Rurales se han establecido cuatro categorías de vías que se presenta en los mapas (No CU-01-1 Cabecera urbana, CU-01-2 La Ulloa, CU-01-3 El Guadual, CU-01-4 Riverita, CU-01-5 Río Frío, CR-CP-A-01 Arenoso, CR-CP-LL-01 Llanitos, CR-CP-BA-01 Buenos Aires), y para el sector rural tres categorías que se presentan en los mapas CR-03, las cuales obedecen al uso y a las posibilidades de sección que permitan las misma. Ellas son:

Artículo 37. SISTEMA VIAL URBANO: Para la zona urbana las vías se clasifican en principales, secundarias, locales, peatonales y proyectadas.

VÍA PERIMETRAL

Vía de circulación que une el acceso principal de la zona urbana con las conexiones viales que llevan al Centro Poblado El Guadual, Buenos Aires y Riverita.

Tabla 31. Perfil para la vía perimetral

COMPONENTE	DIMENSIÓN
CALZADA	8 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	1.0 metro
ANDEN	1,50 metro
ANTEJARDÍN	2,50 metros

VÍAS PRINCIPALES

Los corredores viales mediante los cuales se articula la zona urbana con su exterior para permitir la comunicación con las veredas y los municipios vecinos, constituyen las vías principales, cuyo perfil es el siguiente:

Tabla 32. Perfil para vías principales

COMPONENTE	DIMENSIÓN
CALZADA	7,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	1,00 metro
ANDEN	1,20 metro
ANTEJARDÍN	2,00 metros

VÍAS SECUNDARIAS.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Aquellas que conforman la circulación interna y se derivan de las primarias, dando acceso a los diferentes sectores y barrios de la zona Urbana, se conocen como vías secundarias. Su perfil se indica seguidamente:

Tabla 33. Perfil para vías secundarias

COMPONENTE	DIMENSIÓN
CALZADA	6,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,80 metros
ANDEN	1,20 metros
ANTEJARDÍN	2,00 metros

VÍAS LOCALES.

Aquellas que se articulan a las secundarias y principales, son las vías terciarias y corresponden a las de circulación local cuadra a cuadra. Su perfil se ilustra como sigue.

Tabla 34. Perfil para vías locales

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	5,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros
ANDEN	1,20 metros
ANTEJARDÍN	2,00 metros

VÍAS PEATONALES.

Corresponden a aquellas vías de circulación local cuadra a cuadra dedicadas únicamente al tránsito de peatones. Su perfil vial será de 4 metros, dejando 0,5 metros a lado y lado como zona verde y los otros tres metros para circulación peatonal.

DISTRIBUCIÓN VIAL URBANA.

De forma sintética, el sistema vial urbano de Rivera, está conformado por las siguientes vías:

Tabla 35. Sistema vial urbano

VÍA	TIPO	VÍA	TIPO	VÍA	TIPO
Calle 1	Principal	Calle 5B Sur	Principal	Carrera 11	Principal
Calle 3	Principal	Calle 6 Sur	Principal	Carrera 12	Principal
Calle 4	Principal	Calle 7	Principal	Carrera 2	Principal
Calle 5	Principal	Calle 8	Principal	Carrera 5	Principal
Calle 5 Sur	Principal	Carrera 1	Principal	Carrera 5E	Principal



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



VÍA	TIPO	VÍA	TIPO	VÍA	TIPO
Carrera 7	Principal	Calle 4A Bis	Local	Carrera 5	Local
Transversal 10	Principal	Calle 4B	Local	Carrera 5A	Local
Calle 2 Sur	Secundaria	Calle 4Bis	Local	Carrera 5B	Local
Calle 5	Secundaria	Calle 4C	Local	Carrera 5C	Local
Calle 7	Secundaria	Calle 5	Local	Carrera 5D	Local
Calle 8	Secundaria	Calle 5 Bis	Local	Carrera 5E	Local
Calle 8B	Secundaria	Calle 5 Sur	Local	Carrera 6	Local
Carrera 11	Secundaria	Calle 5A	Local	Carrera 6	Local
Carrera 13C	Secundaria	Calle 5A Sur	Local	Carrera 6A	Local
Carrera 15	Secundaria	Calle 5B	Local	Carrera 7A	Local
Carrera 16	Secundaria	Calle 5C	Local	Carrera 8	Local
Carrera 17	Secundaria	Calle 5C Sur	Local	Carrera 8A	Local
Carrera 18	Secundaria	Calle 6	Local	Carrera 9	Local
Carrera 1B E	Secundaria	Calle 6A	Local	Carrera 9A	Local
Carrera 9	Secundaria	Calle 6B	Local	Carrera 9B	Local
Transversal 17	Secundaria	Calle 7	Local	Carrera 10	Local
Calle 1	Local	Calle 7A	Local	Carrera 10A	Local
Calle 1A	Local	Calle 7B	Local	Carrera 10B	Local
Calle 1A Bis	Local	Calle 7C	Local	Carrera 11	Local
Calle 1A Sur	Local	Calle 8	Local	Carrera 12	Local
Calle 1B	Local	Calle 8A	Local	Carrera 12A	Local
Calle 1C	Local	Calle 9	Local	Carrera 13	Local
Calle 1D	Local	Calle 9A	Local	Carrera 13A	Local
Calle 1E	Local	Calle 10	Local	Carrera 13B	Local
Calle 2	Local	Carrera 1	Local	Carrera 13C	Local
Calle 2 Sur	Local	Carrera 1 Bis	Local	Carrera 14A	Local
Calle 2A	Local	Carrera 1A	Local	Carrera 14B	Local
Calle 2A Sur	Local	Carrera 1A E	Local	Carrera 15	Local
Calle 2B	Local	Carrera 1B	Local	Carrera 15A	Local
Calle 2 Sur	Local	Carrera 1B E	Local	Carrera 16	Local
Calle 3	Local	Carrera 2	Local	Carrera 16A	Local
Calle 3 Sur	Local	Carrera 2A	Local	Carrera 17	Local
Calle 3A	Local	Carrera 2B	Local	Carrera 18	Local
Calle 3A Sur	Local	Carrera 2C	Local	Diagonal 7	Local
Calle 3B	Local	Carrera 3	Local	Transversal 10	Local
Calle 4 Sur	Local	Carrera 3A	Local	Transversal 16	Local
Calle 4A	Local	Carrera 4	Local		

Parágrafo 1. La administración municipal reglamentará la señalización vial, el sentido de circulación vial y las restricciones para los vehículos de carga que interfieran con la circulación vial en la zona urbana, así mismo formulará e implementará el plan municipal de seguridad vial y el plan de movilidad.

CONCEJO MUNICIPAL

Carrera 7 N° 4 - 64
concejo@rivera-huila.gov.co

**ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL 2022 - 2035**

pág. 75



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Parágrafo 2. Para promover el uso de sistemas alternativos de transporte, se construirá una ciclorruta sobre la vía principal de acceso a la cabecera urbana desde la vía nacional por el costado sur y se gestionará la construcción de una ciclorruta hacia la vía el Centro Poblado El Caguán del Municipio de Neiva.

Artículo 38. SISTEMA VIAL RURAL. El sistema vial del municipio de Rivera queda conformado por la red vial de primer, segundo y tercer orden (ver Mapa CR-03)

Vías Arteriales o de Primer Orden (1). Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento, que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.

Vías Intermunicipales o de Segundo Orden (2). Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

Vías Veredales o de Tercer Orden (3). Conformadas por el conjunto de vías que comunican la zona urbana con las veredas.

DISTRIBUCIÓN VIAL RURAL.

El resumen del sistema vial de comunicación entre el área urbana y rural, y del municipio con el entorno regional, se muestra en la siguiente manera:

Tabla 36. Clasificación de la Infraestructura vial de la zona rural del Municipio de Rivera

ID	TRAMO		ORDEN
	INICIO	FIN	
1	Puente Quebrada Arenoso	Cruce La Cabaña	Primer
	Cruce La Cabaña	Cruce Centro Penitenciario	Primer
	Cruce Centro Penitenciario	Cruce al Juncal	Primer
	Cruce al Juncal	Cruce El Suspiro	Primer
	Cruce El Suspiro	Puente Quebrada La Rivera	Primer
2	Puente Rio Magdalena	Cruce al Juncal	Primer
3	Cruce La Cabaña	Cruce hacia La Ulloa	Tercer
	Cruce hacia La Ulloa	Zona Urbana	Tercer
4	Cruce Centro Penitenciario	Zona Urbana	Segundo
5	Cruce El Peaje	Zona Urbana	Tercer
	Cruce El Suspiro	Centro Poblado Riverita	Tercer



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	Centro Poblado Riverita	Zona Urbana	Tercer
	Zona Urbana- Puente Rio Frio	Centro Poblado El Guadual	Segundo
6	Centro Poblado El Guadual	Centro Poblado La Ulloa	Segundo
	Centro Poblado La Ulloa	Puente Quebrada Arenoso - Caguán	Segundo
7	Zona Urbana	Cruce Termopilas	Tercer
	Cruce Termopilas	Centro Poblado Buenos Aires	Tercer
	Centro Poblado Buenos Aires	Cruce Vereda Pindo	Tercer
	Cruce Vereda Pindo	Vereda Agua Fria	Tercer
8	Cruce Vereda Pindo	Vereda El Tambillo	Tercer
9	Vía El Pindo - Tambillo	Predios Versalles y La Florida	Tercer
10	Centro Poblado Buenos Aires	Ternales	Tercer
11	Cruce Termopilas	Cruce vereda Las Juntas	Tercer
12	Cruce vereda Las Juntas	Vereda Rio Blanco	Tercer
13	Cruce vereda Las Juntas	Vereda Arrayanal	Tercer
14	Cruce Vía 13	Ramal Vereda Arrayanal	Tercer
15	Cruce Vía 12 (Las Juntas - Río Blanco)	Ramal Vereda Las Juntas	Tercer
16	Anillo Vial Vereda El Salado	Anillo Vial Vereda Pindo	Tercer
17	Cruce Vía 16	Ramal Vereda Pindo	Tercer
18	Cruce Vías 7 (Rivera - El Salado - Agua Fria)	Cruce Vía 11 (Termópilas - Las Juntas)	Tercer
19	Cruce Vía 7 (Rivera - El Salado - Agua Fria)	Rio Frio	Tercer
20	Cruce Vía 19	Ramal Vereda Salado	Tercer
21	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Llanitos	Tercer
22	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Centro Poblado Llanitos	Tercer
23	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Cruce Vía 22	Tercer
24	Centro Poblado Llanitos	Vereda Alto Guadual	Tercer
25	Cruce Vía 11 (Termópilas - Las Juntas)	Cruce Vía 24 (Alto Guadual - Llanitos)	Tercer
26	Cruce Vía 24 (Alto Guadual - Llanitos)	Ramal Vereda Alto Guadual	Tercer
27	Cruce Vía 24 (Alto Guadual - Llanitos)	Ramal Vereda Alto Guadual	Tercer
28	Centro Poblado El Guadual	Vereda Alto Guadual	Tercer
29	Centro Poblado Llanitos	Cruce Vía 28 Vereda El Guadual	Tercer
30	Centro Poblado La Ulloa	Cruce Vereda La Honda	Tercer
31	Cruce Vereda La Honda	Cruce Vereda Honda Alta	Tercer
32	Cruce Vereda Honda Alta	Vereda Honda Alta	Tercer
33	Cruce Vía 31 (La Honda - Honda Alta)	Ramal Vereda La Honda	Tercer
34	Cruce Vía 31 (La Honda - Honda Alta)	Ramal Vereda Honda Alta	Tercer
35	Cruce Vía 34	Ramal Vereda Honda Alta	Tercer
36	Cruce Vereda Vía 30 La Honda	Límite Departamental Huila - Caquetá (Vereda Buena Vista)	Tercer
37	Cruce Vereda Vía 30 La Honda	Vereda Monserrate	Tercer
38	Cruce Vía 28 Vereda El Guadual	Cruce Vía 30 Vereda La Ulloa	Tercer
39	Cruce Vía 38	Cruce Vía 40 Vereda La Honda	Tercer
40	Cruce Vía 38	Cruce Vía 30 Vereda La Honda	Tercer
41	Cruce Vía 38	Ramal Vereda La Honda	Tercer



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



42	Cruce Vía 30	Ramal Vereda La Honda	Tercer
43	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda El Guadual	Tercer
44	Cruce Vía 43	Ramal Vereda El Guadual	Tercer
45	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda El Guadual	Tercer
46	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda El Guadual	Tercer
47	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda El Guadual	Tercer
48	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
49	Centro Poblado La Ulloa	Vereda La Medina	Tercer
50	Cruce Vía 49	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
51	Centro Poblado La Ulloa	Cerro Neiva	Tercer
52	Cruce Vía 51	Ramal Vereda La Medina	Tercer
53	Cruce Vía 51	Ramal Vereda La Medina	Tercer
54	Centro Poblado La Ulloa	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
55	Centro Poblado La Ulloa	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
56	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
57	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
58	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
59	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
60	Cruce Vía 59	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
61	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda El Dinde	Tercer
62	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
63	Cruce Vía 62	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
64	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Resguardo Indígena Paniquita	Tercer
65	Cruce Vía 64 Resguardo Indígena Paniquita	Ramal Resguardo Indígena Paniquita	Tercer
66	Cruce Vía 64 Resguardo Indígena Paniquita	Ramal Resguardo Indígena Paniquita	Tercer
67	Cruce Vía 64 Resguardo Indígena Paniquita	Ramal Resguardo Indígena Paniquita	Tercer
68	Cruce Vía 64 Resguardo Indígena Paniquita	Ramal Resguardo Indígena Paniquita	Tercer
69	Cruce Vía 64 Resguardo Indígena Paniquita	Ramal Resguardo Indígena Paniquita	Tercer
70	Cruce Vía 64 Resguardo Indígena Paniquita	Ramal Resguardo Indígena Paniquita	Tercer
71	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda El Dinde	Tercer
72	Quebrada El Neme	Vereda El Dinde	Tercer
73	Quebrada Arenoso	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
74	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
75	Cruce Vía 74	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
76	Cruce Vía 74	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
77	Cruce Vía 76	Quebrada Arenoso	Tercer
78	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
79	Cruce Vía 78	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Tercer
80	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Arenoso	Tercer



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



81	Cruce Vía 80	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
82	Centro Poblado Arenoso	Quebrada La Dominga	Tercer
83	Cruce Vía 82	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
84	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
85	Cruce Vía 84	Cruce Vía 84	Tercer
86	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Centro Poblado El Guadual	Tercer
87	Cruce Vía 86	Centro Poblado La Ulloa	Tercer
88	Cruce Vía 87	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
89	Cruce Vía 87	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
90	Cruce Vía 89	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
91	Cruce Vía 87	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
92	Cruce Vía 93	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
93	Cruce Vía 87	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
94	Centro Poblado La Ulloa	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
95	Cruce Vía 86	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
96	Cruce Vía 86	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
97	Cruce Vía 86	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
98	Cruce Vía 86	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
99	Cruce Vía 86	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
100	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
101	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
102	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
103	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
104	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
105	Cruce Vía 104	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
106	Cruce Vía 104	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
107	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
108	Cruce Vía 107	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
109	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
110	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Quebrada El Danzante	Tercer
111	Cruce Vía 111	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
112	Cruce Vía 111	Cruce Vía 111	Tercer
113	Cruce Vía 111	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
114	Cruce Vía 111	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
115	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Ramal Vereda Arenoso	Tercer



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



116	Centro Poblado Rural Arenoso	Red Vial Urbanización	Tercer
117	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Río Frio	Tercer
118	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Río Frio y Vereda Arenoso	Tercer
119	Cruce Vía 118	Ramal Vereda Río Frio	Tercer
120	Cruce Vía 118	Ramal Vereda Río Frio	Tercer
121	Cruce Vía 118	Ramal Vereda Río Frio	Tercer
122	Cruce Vía 118	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
123	Cruce Vía 122	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
124	Cruce Vía 122	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
125	Cruce Vía 122	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
126	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
127	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
128	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
129	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
130	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
131	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
132	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
133	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
134	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
135	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Cruce Vía 5 (Los Cauchos - Rivera)	Tercer
136	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
137	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
138	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
139	Cruce Vía 138	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
140	Cruce Vía 138	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
141	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
142	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
143	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
144	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
145	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
146	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
147	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
148	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Cruce Vía 5 (Los Cauchos - Rivera)	Tercer
149	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Cruce Vía 5 (Los Cauchos - Rivera)	Tercer
150	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
151	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
152	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
153	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
154	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
155	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Cruce Vía 5 (Los Cauchos - Rivera)	Tercer
156	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Cruce Vía 5 (Los Cauchos - Rivera)	Tercer
157	Cruce Vía 4 (Ruta 45 - Rivera)	Red Vial Urbanizaciones Bajo Pedregal	Tercer
158	Cruce Vía 5 (Los Cauchos - Rivera)	Red Vial Urbanizaciones Bajo Pedregal	Tercer
159	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Tercer
160	Cruce Vía 159	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



161	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda El Albadán	Tercer
162	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Riverita	Tercer
163	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Riverita	Tercer
164	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Riverita	Tercer
165	Centro Poblado Riverita	Ramal Vereda Riverita	Tercer
166	Cruce Vía 165	Quebrada La Rivera	Tercer
167	Centro Poblado Riverita	Ramal Vereda Riverita	Tercer
168	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Centro Poblado Riverita	Tercer
169	Cruce Vía 169	Ramal Vereda Riverita	Tercer
170	Cruce Vía 169	Ramal Vereda Riverita	Tercer
171	Cruce Vía 169	Ramal Vereda Riverita	Tercer
172	Cruce Vía 171	Ramal Vereda Riverita	Tercer
173	Cruce Vía 172	Quebrada La Rivera	Tercer
174	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
175	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
176	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
177	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
178	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
179	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
180	Cruce Vía 179	Ramal Vereda Bajo Pedregal	Tercer
181	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Zona Urbana	Tercer
182	Cruce Vía 181	Cruce Vía 183	Tercer
183	Zona Urbana	Ramal Vereda Alto Pedregal	Tercer
184	Cruce Vía 182	Vereda Viso Mesitas	Tercer
185	Cruce Vía 184	Ramal Vereda Riverita	Tercer
186	Cruce Vía 185	Ramal Vereda Viso Mesitas	Tercer
187	Zona Urbana	Vereda Loma Larga	Tercer
188	Cruce Vía 187	Ramal Vereda Loma Larga	Tercer
189	Cruce Vía 184	Cruce Vía 187	Tercer
190	Cruce Vía 185	Quebrada La Rivera	Tercer
191	Cruce Vía 187	Cruce Vía 7 (Rivera - El Salado - Agua Fria)	Tercer
192	Cruce Vía 187	Cruce Vía 7 (Rivera - El Salado)	Tercer
193	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Zanja El Che	Tercer
194	Quebrada La Rivera	Quebrada La Sardinata	Tercer
195	Cruce Vía 195	Ramal Vereda Riverita	Tercer
196	Cruce Vía 195	Ramal Vereda Riverita	Tercer
197	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Riverita	Tercer
198	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Riverita	Tercer
199	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Riverita	Tercer
200	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda El Albadán	Tercer
201	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Cruce Vía 202	Tercer
202	Cruce Vía 1 – Vía antigua	Rio Neiva (Antigua Vía)	Tercer
203	Cruce Vía 201	Ramal Vereda El Albadán	Tercer
204	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda El Albadán	Tercer



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



205	Cruce Vía 202	Ramal Vereda El Albadán	Tercer
206	Cruce Vía 202	Ramal Vereda El Albadán	Tercer
207	Cruce Vía 202	Ramal Vereda El Albadán	Tercer
208	Cruce Vía 202	Ramal Vereda El Albadán	Tercer
209	Cruce Vía 202	Ramal Vereda El Albadán	Tercer
210	Cruce Vía 202	Ramal Vereda El Albadán	Tercer
211	Cruce Vía 202	Ramal Vereda El Albadán	Tercer
212	Cruce Vía 202	Ramal Vereda El Albadán	Tercer
213	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Rio Frio	Tercer
214	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Rio Frio	Tercer
215	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Cruce Vía 202	Tercer
216	Cruce Vía 215	Cruce Vía 202	Tercer
217	Cruce Vía 215	Cruce Vía 216	Tercer
218	Cruce Vía 215	Ramal Vereda Rio Frio	Tercer
219	Cruce Vía 215	Ramal Vereda Rio Frio	Tercer
220	Cruce Vía 202	Ramal Vereda Rio Frio	Tercer
221	Cruce Vía 202	Ramal Vereda Rio Frio	Tercer
222	Cruce Vía 202	Cruce Vía 202	Tercer
223	Cruce Vía 222	Rio Magdalena	Tercer
224	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Rio Frio	Tercer
225	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Rio Frio	Tercer
226	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Cruce Vía 202	Tercer
227	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Proyecto Campestre Santa Marta	Tercer
228	Cruce Vía 202	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
229	Cruce Vía 202	Condominio Club Campestre	Tercer
230	Cruce Vía 202	Condominio Club Campestre	Tercer
231	Cruce Vía 202	Condominio Club Campestre	Tercer
232	Cruce Vía 202	Condominio Club Campestre	Tercer
233	Cruce Vía 202	Condominio Club Campestre	Tercer
234	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Arenoso (Rio Magdalena)	Tercer
235	Cruce Vía 234	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
236	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
237	Cruce Vía 236	Cruce Vía 1 (Ruta 45)	Tercer
238	Cruce Vía 5 (Los Cauchos - Rivera)	Cruce Vía 158	Tercer
239	Cruce Vía 5 (Los Cauchos - Rivera)	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Tercer
240	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Ramal Vereda Los Medios	Tercer
241	Cruce Vía 3 (La Cabañita - Los Medios - Rivera)	Ramal Vereda Arenoso	Tercer
242	Centro Poblado Urbano La Ulloa	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
243	Cruce Vía 58	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
244	Cruce Vía 243	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
245	Cruce Vía 57	Ramal Vereda La Ulloa	Tercer
246	Cruce Vía 64	Ramal Resguardo Indígena Paniquita	Tercer
247	Cruce Vía 51	Cruce Vía 51	Tercer



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



248	Cruce Vía 51	Ramal Vereda La Medina	Tercer
249	Cruce Vía 36	Ramal Vereda Buenavista	Tercer
250	Cruce Vía 249	Ramal Vereda Buenavista	Tercer
251	Cruce Vía 36	Ramal Vereda Buenavista	Tercer
252	Cruce Vía 38	Ramal Vereda Honda	Tercer
253	Cruce Vía 38	Ramal Vereda Honda	Tercer
254	Cruce Vía 12 (Las Juntas - Río Blanco)	Ramal Vereda Río Blanco	Tercer
255	Cruce Vía 192	Ramal Vereda Salado	Tercer
256	Cruce Vía 11 (Termópilas - Las Juntas)	Ramal Vereda Salado	Tercer
257	Cruce Vía 11 (Termópilas - Las Juntas)	Ramal Vereda Tambillo	Tercer
258	Cruce Vía 11 (Termópilas - Las Juntas)	Ramal Vereda Tambillo	Tercer
259	Cruce Vía 258	Ramal Vereda Tambillo	Tercer
260	Cruce Vía 7 (Rivera - El Salado - Agua Fría)	Ramal Vereda Agua Fría	Tercer
261	Cruce Vía 165	Ramal Vereda Riverita	Tercer
262	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Riverita	Tercer
263	Cruce Vía 6 (El Suspiro - Rivera - Caguán)	Ramal Vereda Riverita	Tercer
264	Cruce Vía 168	Ramal Vereda Riverita	Tercer
265	Cruce Vía 169	Ramal Vereda Riverita	Tercer

Artículo 39. SERVIDUMBRES DE CAMINOS Y VÍAS RURALES. Los propietarios de los predios por donde pasan vías y caminos rurales garantizarán una servidumbre sobre estos igual al ancho existente más tres metros a lado y lado para el caso de vías, y dos metros a lado y lado para el caso de caminos, garantizando así la movilización de vehículos y animales de carga.

Parágrafo 1. En los caminos rurales donde sea necesario construir puentes peatonales, estos deberán ser construidos con las medidas de protección necesarias para prevenir accidentes de las personas que por ellos transiten, tales como barandas, líneas de protección.

Artículo 40. FAJA DE AISLAMIENTO VÍAS RURALES. Tal como lo establece el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 para las vías rurales del municipio de RIVERA, se deben dejar por parte de los propietarios de los predios las Zonas de reserva o fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, las cuales son de interés público, que para cada caso son las siguientes:

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



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Parágrafo 1. En todo caso, el interés general primará sobre el particular, por tal razón los propietarios de los predios ubicados a lado y lado de las vías de segundo y tercer orden del municipio, deben velar por la protección y mantenimiento de las cunetas y alcantarillas, las cuales hacen parte de las zonas de retiro obligatorio, so pena de ser requeridos por las autoridades competentes para el efecto, con el fin de resarcir los daños causados por ellos mismos, cuando a ello hubiere lugar. Así mismo, queda prohibido el transporte de caña, leña y demás productos en rastras, que puedan afectar las vías en mención.

Artículo 41. FAJAS DE RETIRO OBLIGATORIO O ÁREA DE RESERVA O DE EXCLUSIÓN EN PASOS URBANOS DE LA RED NACIONAL DE CARRETERAS A CARGO DE LA NACIÓN. Para el otorgamiento de licencias urbanísticas a los proyectos que se pretendan adelantar sobre los pasos urbanos de las vías de la red nacional de carreteras a cargo de la Nación, de acuerdo con lo establecido en el decreto 2976 de 2010, el municipio consultará a INVIAS, si sobre dichas vías existen proyectos de ampliación. De obtenerse respuesta positiva sobre la ampliación de dicha vía, los solicitantes de la licencia de urbanística deberán dejar una franja de reserva de 5 metros adicionales al perfil establecido para dicha vía.

Artículo 42. GESTIÓN VIAL. Las intervenciones en materia de infraestructura vial y transporte se incluyen en el consolidado de acciones a ejecutar en el marco del ordenamiento territorial. Aquellas que correspondan al corto plazo, serán articuladas con el actual plan de desarrollo e incluidas en el Programa de ejecución. Su espacialización se presenta en Mapa CU-01-1 y CR-03.

PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 43. DEFINICIÓN: Son las directrices de acción, programas y proyectos trazados a corto, mediano y largo plazo para el desarrollo de la infraestructura y la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 44. ACUEDUCTO. El sistema de acueducto del municipio de Rivera está conformado por el acueducto urbano Mapa DU-11, Centro poblado urbano La Ulloa



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



CPU-LU-10, centro poblado urbano El Guadual CPU-EG-10, Centro poblado Riverita CPU-R-10, Centro Poblado Río Frío D-CPU-RF-10, Centro poblado rural Llanitos CPR-LL-09, Centro poblado rural Buenos aires CPR-BA-09, Centro poblado rural Arenoso CPR-A-10, y los acueductos de la zona rural mapa DR-17.

Artículo 45. ALCANTARILLADO. El sistema de alcantarillado del municipio de Rivera está conformado por la red de alcantarillado urbano Mapa DU-12, Centro poblado urbano La Ulloa CPU-LU-11, centro poblado urbano El Guadual CPU-EG-11, Centro poblado Riverita CPU-R-11, Centro Poblado Río Frío CPU-RF-11, Centro poblado rural Llanitos CPR-LL-10, Centro poblado rural Buenos Aires CPR-BA-10, Centro poblado rural Arenoso CPR-A-11.

Artículo 46. ASEO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Corresponde a la logística e infraestructura disponible para la recolección de los residuos sólidos, el barrido de calles y la disposición final de los residuos sólidos. Servicio prestado en la actualidad, por la Empresa de Servicios públicos Ciudad Limpia SA E.S.P., no obstante, dicha actividad podrá ser llevada a cabo por parte de otro prestador, que cumpla con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y demás normatividad vigente para la prestación de este Servicio Público.

Artículo 47. OTROS SERVICIOS PÚBLICOS. El servicio público de energía eléctrica en la actualidad es prestado por la Electrificadora del Huila – Electrohuila S.A E.S.P. El servicio de gas domiciliario en la actualidad está siendo prestado por la empresa ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., está conformado por las redes de conducción y distribución definidas en el Mapa DU-13 para la zona urbana, La Ulloa CPU-LU-12, centro poblado urbano El Guadual CPU-EG-12, Centro poblado Riverita CPU-R-12, CPU-RF-12, Centro poblado rural Llanitos CPR-LL-11, Centro poblado rural Buenos Aires CPR-BA-11, Centro poblado rural Arenoso CPR-A-12. Dichos Servicios Públicos podrán ser prestados en el Municipio por prestadores debidamente facultados, para lo cual deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 142 de 1994 y demás normatividad vigente para la prestación de estos Servicios Públicos.

Artículo 48. PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. La prestación de los servicios públicos estará sometida al régimen jurídico que fije la ley y normatividad Vigente (Ley 142 de 1994 y demás normatividad aplicable), podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Parágrafo 1. La empresa prestadora de los servicios públicos tendrá como instrumentos de planificación El Plan Maestro de Acueducto, El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos y el Plan de uso eficiente y ahorro del agua, el plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS, los cuales serán formulados y/o ajustados e implementados acorde a la normatividad vigente.

Parágrafo 2. Se declaran de interés público las áreas requeridas para la construcción de las redes de acueducto, así como las instalaciones propias del sistema de la zona urbana y rural del municipio de Rivera. De ser necesario, el alcalde municipal con base en los planos de diseño, afectara las áreas de los predios requeridos para tal fin.

Parágrafo 3. Para la disposición de escombros, se utilizará el predio identificado con el código catastral 00-00-0005-0276-000 ubicado en la vereda bajo pedregal, para lo cual el municipio formulará su plan de manejo acorde a la resolución 472 de 2017 y/o las demás que la complementen o modifiquen.

Parágrafo 4. Dentro de la escombrera municipal, el Municipio de Rivera construirá un depósito para el acopio temporal de los envases de productos agroquímicos utilizados en el municipio y para residuos peligrosos, que luego serán transportados para su disposición final por las empresas productoras de los mismos o en la celda de seguridad del relleno sanitario de Neiva.

Parágrafo 5. Para los residuos hospitalarios peligrosos, el Hospital Divino Niño, hará su disposición final a través de una empresa especializada o mediante la incineración en el horno que para tal fin disponga, siempre y cuando obtenga del permiso de emisiones atmosféricas y del Plan de Manejo respectivo.

Parágrafo 6. La disposición final de los residuos sólidos se hará acorde a lo establecido en el PGIRS, disponiendo para ello el relleno sanitario Los Ángeles del Municipio de Neiva. Para el aprovechamiento de material reciclable o compostable el municipio podrá habilitar un sitio cumpliendo con la normatividad aplicable al caso.

Artículo 49. GESTIÓN SERVICIOS PÚBLICOS. Para una adecuada prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, el municipio durante la vigencia del PBOT debe formular y/o actualizar el plan maestro de acueducto y alcantarillado PMAA y el plan maestro de saneamiento de vertimientos PSMV, el plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS y el Plan de Uso eficiente y



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



ahorro del agua. Las intervenciones en materia de servicios públicos domiciliarios se harán articulados con los instrumentos de planificación relacionados con cada servicio tales como el PSMV, PGIRS, PMAA, PUEAA y con las incluidas en el consolidado de acciones a ejecutar en el marco del ordenamiento territorial, aquellas que correspondan al corto plazo, serán articuladas con el actual plan de desarrollo e incluidas en el Programa de ejecución.

El plan de ampliación de los servicios de acueducto se presenta en los mapas de la zona urbana CU-03-1, La Ulloa CU-03-2, El Guadual CU-03-3, Riverita CU-03-4, Río Frío CU-03-5.

El plan de ampliación de los servicios de alcantarillado se presenta en los mapas de la zona urbana CU-02-1, La Ulloa CU-02-2, El Guadual CU-02-3, Riverita CU-02-4, Río Frío CU-02-5.

PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 50. DEFINICIÓN. Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 51. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO. El espacio público está conformado por:

- Elementos constitutivos naturales:
 - Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas
 - Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico
- Elementos constitutivos artificiales o construidos:
 - Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular
 - Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre
 - Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- individuales, monumentos nacionales, murales, esculturales, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos
- Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos
 - De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

Parágrafo 1. El Espacio Público urbano de la cabecera municipal de Rivera está conformado de la siguiente manera Ver plano CU-08-1

Tabla 37. Espacios públicos zona urbana del Municipio de Rivera

TIPO	NOMBRE	UBICACIÓN	ÁREA (m2)
PARQUES	Parque Central	Carrera 7 entre calles 3 y 4	4.387,76
	Parque Infantil Oasis	Calle 3sur entre carreras 15A y 16	1.855,17
	Parque Cincuentenario	Carrera 14a entre calles 2 Sur y 2A sur	1.325,24
	Parque Infantil Villa Olímpica	Calle 4 Sur con carrera 8	1.079,38
ZONA VERDE	Zona Verde Cincuentenario	Calle 2 Sur con carrera 14	2.489,15
	Zona Verde Cincuentenario	Calle 1 1 30s zona verde	182
	Zona Verde Cincuentenario	Zonas verdes entre Calle 1 y Calle 3s y en	108
	Zona Verde Cincuentenario	Calle 1AS 15A 13 zona verde	184
	Zona Verde Villa Del Prado	Carrera 14 entre calles 2 y 2B	1.423,60
	Zona Verde Orquídeas	Carrera 13B entre calles 2A y 2B	713,1
	Zona Verde San Rafael	Calle 8 con carrera 14	7.000,95
	Zona Verde Nueva Colombia	Calle 8 entre carreras 13B y 13C	155,86
	Zona Verde Nueva Colombia	Calle 8 entre carreras 13A y 13B	110,5
	Zona Verde Nueva Colombia	Calle 8 entre carreras 13 y 13A	122,12
	Zona Verde Nueva Colombia	Calle 8 entre carreras 12A y 13	96,37
	Zona Verde Nueva Colombia	Calle 7 entre carreras 12 y 12A	214,51
	Zona Verde Nueva Colombia	Carrera 14 7 96 zona verde 1	122
	Zona Verde Nueva Colombia	Carrera 14 7 06 zona verde	147
	Zona Verde Nueva Colombia	Carrera 13B 7 84 zona verde 3	90
			8.647,55
			99.948,98



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Zona Verde Nueva Colombia	Carrera 13B 7 20 zona verde 4	248
Zona Verde Nueva Colombia	Carrera 13A 7 54 zona verde 5	116
Zona Verde Nueva Colombia	Carrera 13A 7 04 zona verde 6	96
Zona Verde Nueva Colombia	Carrera 13 7 42 zona verde 7	119
Zona Verde Nueva Colombia	Carrera 12A 7 36 zona verde 8	152
Zona Verde Nueva Colombia	Carrera 12 7 07 zona verde 9	184
Zona Verde Nueva Colombia	Carrera 11B 7 09 zona verde 10	197
Zona Verde Nueva Colombia	Calle 7 entre carrera 11A y carrera 14 zona verde	1338
Zona Verde Tierra De Promisión	Carrera 10 entre calles 8 y 8A	1.032,65
Zona Verde Tierra De Promisión	Carrera 10 entre calles 8 y 8A	672,35
Zona Verde Tierra De Promisión	Calle 8 con diagonal 7	666,02
Zona Verde Tierra De Promisión	Carrera 11 entre calles 8A y 8B	546,88
Zona Verde Tierra De Promisión	Carrera 9 entre calles 8 y 8A	178
Zona Verde Tierra De Promisión	Carrera 9 entre calles 8A y 8B	118,26
Zona Verde Tierra De Promisión	Carrera 9 con calle 8	1.155,15
Zona Verde Tierra De Promisión	Carrera 7 con calle 8	6.091,79
Zona Verde Tierra De Promisión	Carrera 7 7B 01 zona verde 6	406
Zonas Verdes Tierra de Promisión	Barrio tierra de promisión	4851
Zona Verde Julián Fierro	Carrera 10 con calle 5	849,47
Zona Verde Modelo	Carrera 6 con calle 2	486,43
Zona Verde Villa Olímpica	Entre carreras 8 y 10 con calles 2A sur y 4 sur	26.503,00
Zona Verde Los Fundadores	Carrera 7 con calle 3sur	1.257,50
Zona Verde Los Fundadores	Zonas verdes	130
Zona Verde José Eustasio Rivera	Carrera 5 entre calles 7A y 7B	109,86
Zona Verde José Eustasio Rivera	Carrera 5 con calle 7B	978,53
Zona Verde José Eustasio Rivera	Zona verde Mz 124	360
Zona Verde José Eustasio Rivera	Zona verde Mz 125	384
Zona Verde José Eustasio Rivera	Zona verde Mz 126	358



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Zona Verde José Eustasio Rivera	Zona verde Mz 127	352
Zona Verde José Eustasio Rivera	Zona verde Mz 128	192
Zona Verde José Eustasio Rivera	Zona verde Mz 129	320
Zona Verde José Eustasio Rivera	Zona verde Mz 130	320
Zona Verde José Eustasio Rivera	Zona verde Mz 131	320
Zona Verde José Eustasio Rivera	Calle 8A 6 30 zona verde 7	687
Zona Verde José Eustasio Rivera	Calle 8 5 10 zona verde 1	752
Zona Verde José Eustasio Rivera	Carrera 5 8 12 zona verde 1A	42
Zona Verde José Eustasio Rivera	Calle 7B 4A 24 zona verde 2	375
Zona Verde José Eustasio Rivera	Carrera 4A 7 20 zona verde 3	95
Zona Verde Canadá	Calle 8A con carrera 5	1.076,48
Zona Verde Canadá	Calle 7A 4 53 zona verde	93
Zona Verde Canadá	Zona verde Mz 95	51
Zona Verde Canadá	Calle 9 carrera 3 zona verde	73
Zona Verde Canadá	Calle 9A 3 04 zona verde	607
Zona Verde La Libertad	Carrera 3 entre calles 6A y 7A	999,94
Zona Verde Cafetero	Carrera 3 con calle 8A	109,33
Zona Verde La Dinda	Carrera 2 8 03 zona verde Mz d	121
Zona Verde La Dinda	Carrera 2 1A 50 zona verde Mz g	78
Zona Verde La Dinda	Diagonal 5 Con Carrera 2 Z.V H Mz H	87,23
Zona Verde La Dinda	Calle 8 # 1-03 zona de protección ambiental	329,35
Zona Verde La Dinda	Calle 7B # 1A-02 zona verde Calle 1	15,6
Zona Verde La Dinda	Calle 7B # 1A-56 zona verde C 2	32
Zona Verde La Dinda	Carrera 1 7B 02 zona verde carrera 1	281
Zona Verde Pueblito Huilense	Carrera 1 No 7B - 04 z.v. I	92
Zona Verde Los Pinos	Carrera 15 1 24 zonas verdes	690
Zona Verde Los Pinos	Calle 1AS t 16 zona verde	1307
Zona Verde Villa Elisa	Calle 4 17 54 zona verde 2	200
Zona Verde Villa Elisa	Calle 17 05 zona verde 1	1039



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Zona Verde El Oasis	Calle 1AS 16 27 zona verde	328
Zona Verde El Oasis	Calle 2AS 18 17 zona verde	94
Zona Verde Luis Carlos Galán	Zona verde 5 Mz D	62
Zona Verde Luis Carlos Galán	Zona verde 2 Mz B	32
Zona Verde Luis Carlos Galán	Zona verde 1 Mz B	62
Zona Verde Luis Carlos Galán	Zona verde 3 Mz C	38
Zona Verde Luis Carlos Galán	Zona verde 4 Mz C	78
Zona Verde La Floresta	Carrera 2A 9A 26 zona verde 3	827
Zona Verde La Floresta	Carrera 1A 9A 85 zona verde 4	210
Zona Verde La Floresta	Calle 10 1 15 zona verde 5	75
Zona Verde La Floresta	Carrera 2A 8A 24 zona verde 2	384
Zona Verde La Floresta	Carrera 1 8 39 zona verde 1	1009
Zona Verde Obrero	Carrera 9 1 09 zona verde 01	83
Zona Verde Obrero	Carrera 9A 1 02 zona verde 11	44
Zona Verde Obrero	Carrera 9A 1 02 zona verde 12	39
Zona Verde Milcíades Pastrana	Calle 1AS carrera 9A zona verde 10	19
Zona Verde Milcíades Pastrana	Calle 1AS 8 45 zona verde 04	116
Zona Verde Milcíades Pastrana	Calle 1AS 8 27 zona verde 05	78
Zona Verde Milcíades Pastrana	Calle 1AS 8 12 zona verde 06	55
Zona Verde Milcíades Pastrana	Carrera 9A c 2s zona verde 09	105
Zona Verde Milcíades Pastrana	Calle 2AS carrera 8 zona verde 08	50
Zona Verde La Vorágine	Calle 3b 17 10 zona verde 1	58
Zona Verde La Vorágine	Transversal 17 2A 03 zona verde 2	47
Zona Verde La Vorágine	Calle 2A 17 06 zona verde 3	41
Zona Verde La Vorágine	Calle 1B 17 13 zona verde 4	51
Zona Verde La Vorágine	Calle 1B 17 14 zona verde 5	54
Zona Verde La Vorágine	Transversal 17 1 05 zona verde 7	180
Zona Verde La Gaitana	Calle 1B 16 51 zona verde 5 parte	82
Zona Verde La Gaitana	Carrera 16 1A 03 zona verde 5 parte	314
Zona Verde La Gaitana	Calle 3 19 19 zona verde	1142



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Zona Verde Santa Clara	Calle 7A # 5 - 35	314
Zona Verde Villa Los Támara	Carrera 5 # 5-110	483
Zona Verde Pinares	Calle 1 16 27 área zona verde y zona p	1846
Zona Verde Andaquíes	Carrera 18 4 28 zona verde	243
Zona Verde Andaquíes	Carrera 18 4A 44 zona verde	243
Zona Verde Andaquíes	Carrera 17 4c 115 zona verde	188
Zona Verde Andaquíes	Carrera 18 4c 28 zona verde	230
Zona Verde Andaquíes	C 5Bis 17A 34 zona verde 1	822
Zona Verde Andaquíes	Carrera 18 5 72 zona verde	250
Zona Verde Andaquíes	Carrera 17 5B 01 zona verde	156
Zona Verde Andaquíes	Carrera 18 5B 30 zona verde	157
Zona Verde Andaquíes	Carrera 18 6 40 zona verde	186
Zona Verde Andaquíes	Carrera 18 6A 40 zona verde	192
Zona Verde Andaquíes	Calle 6C 17 16 zona verde	211
Zona Verde Andaquíes	Calle 6C 17 38 zona verde 2	6743
Zona Verde El Country	Carrera 1A Este 9A 81 zona verde 1	180
Zona Verde El Country	Carrera 1A Este 9A 80 zona verde 2	34
Zona Verde El Country	Carrera 1B Este 9A 71 zona verde 3	76
Zona Verde El Country	Carrera 1B Este 9A 62 zona verde 4	136
Zona Verde La Alameda	Carrera 16 5A 31 zona verde 1	155
Zona Verde La Alameda	Calle 6B 16 39 zona verde 2	234
Zona Verde La Alameda	Calle 6B 15A 37 zona verde 2	471
Zona Verde La Alameda	Carrera 16 6 34 zona verde 1	113
Zona Verde La Alameda	Calle 6B 15A 36 zona verde o reserva f	3800
Zona Verde Centro Arriba	Calle 5 1 01 esta zona verde 2	91
Zona Verde Pueblito Riverense	Calle 5 1 02 esta zona verde 3	112
Zona Verde Pueblito Riverense	Calle 6 1 02 esta zona verde 4	85
Zona Verde Pueblito Riverense	Calle 7 1 02 esta zona verde 1	1724
Zona Verde Luis Humberto Trujillo	Carrera 1A Este 5 03 zona verde 4	94
Zona Verde Luis Humberto Trujillo	Calle 7B 1 15 esta zona verde 2	107
Zona Verde Luis Humberto Trujillo	Carrera 1 7B 04 zona verde i	92



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	Zona Verde Mónaco	Transversal 17 entre C 3 y 3a zona verde 5	89	
	Zona Verde Mónaco	Calle 3a 16 33 zona verde 6	106	
	Zona Verde Mónaco	Transversal 7 C 3 con c 2B zona verde 3	90	
	Zona Verde Mónaco	Calle 3 16 33 zona verde 4	122	
	Zona Verde Mónaco	Transversal 7 C 2 con 2A zona verde	203	
	Zona Verde Mónaco	Calle 2B 16 33 zona verde 2	82	
	Zona Verde Rodrigo Lara	Carrera 5A 5 59s zona verde	127	
	Zona Verde Rodrigo Lara	Carrera 5B 5A 32s zona verde	92	
ESCENARIOS DEPORTIVOS	Centro De Integración Ciudadana	Carrera 11 con calle 5	1.440,00	13.663,43
	Campo De Futbol Villa Olímpica	Entre carreras 8 y 10 con calles 2A Sur y 4 sur	5.835,42	
	Campo De Futbol Alfonso Torrez	Carrera 11 con calle 5	2.960,32	
	Polideportivo Villa Olímpica	Calle 4 Sur con carrera 8	334,2	
	Polideportivo Villa Olímpica	Calle 4 Sur con carrera 8	334,2	
	Polideportivo Los Fundadores	Carrera 6A con calle 3sur	334,2	
	Polideportivo Cincuentenario	Carrera 13A con calle 2 Sur	334,2	
	Polideportivo Oasis	Carrera 16 con calle 2 Sur	334,2	
	Polideportivo Villa Del Prado	Carrera 14A con calle 2B	221,77	
	Polideportivo Orquídeas	Carrera 13B con calle 2A	221,77	
	Polideportivo Julián Fierro	Carrera 10 con calle 5	334,2	
	Polideportivo Segundo Ortiz	Carrera 7 entre calles 4 y 5	334,2	
	Polideportivo Modelo	Carrera 6 con calle 2	195,58	
	Polideportivo Canadá	Calle 10 con carrera 4	317,7	
	Polideportivo Rodrigo Lara	Carrera 5B con calle 5Bsur	131,47	
RONDAS HÍDRICAS	Ronda Hídrica Canal La Espantosa	Zona urbana	30.914,30	451.218,8
	Ronda Hídrica Drenaje Cementerio	Zona urbana	14.782,80	
	Ronda Hídrica Drenaje Club	Zona urbana	8.393,64	
	Ronda Hídrica Drenaje La Paz	Zona urbana	14.016,80	
	Ronda Hídrica Drenaje La Villa	Zona urbana	57.060,10	
	Ronda Hídrica Drenaje Lavapatás	Zona urbana	55.987,30	
	Ronda Hídrica Drenaje Parrots	Zona urbana	33.539,60	



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	Ronda Hídrica Drenaje Siempre Viva	Zona urbana	35.125,90	
	Ronda Hídrica Quebrada El Piñal	Zona urbana	17.771,40	
	Ronda Hídrica Quebrada La Dinda	Zona urbana	94.030,80	
	Ronda Hídrica Quebrada La Manga	Zona urbana	89.375,30	
	Ronda Hídrica Río Frío	Zona urbana	220,88	
VÍAS	Vías	Zona urbana	288.069,3	288.069,3
TOTAL			861.548,12	

Parágrafo 2. El Espacio Público urbano del centro poblado de La Uvita está conformado de la siguiente manera. Ver plano CU-08-2

Tabla 38. Espacios públicos Centro poblado La Uvita

TIPO	NOMBRE	UBICACIÓN		ÁREA (m2)	
		ESTE (m)	NORTE (m)		
PARQUES	Parque Central	872.254	802.548	1.063	1.063
ESCENARIOS DEPORTIVOS	Campo De Fútbol	871.974	803.013	1.352	2.867
	Polideportivo Barrio El Centro	872.127	802.626	466	
	Polideportivo Barrio El Jardín	872.220	802.216	466	
	Polideportivo Barrio La Primavera	871.402	802.866	466	
	Polideportivo Barrio Villa Esperanza	871.980	802.954	117	
RONDAS HÍDRICAS	Ronda Hídrica Drenaje 1	Centro Poblado La Uvita		12.067	178.696
	Ronda Hídrica Drenaje 2	Centro Poblado La Uvita		4.030	
	Ronda Hídrica Drenaje 3	Centro Poblado La Uvita		15.460	
	Ronda Hídrica Drenaje 4	Centro Poblado La Uvita		47.943	
	Ronda Hídrica Quebrada Zanja Honda	Centro Poblado La Uvita		99.196	
VÍAS	Malla Vial Centro Poblado La Uvita	Centro Poblado La Uvita		71.296	71.296
ZONAS VERDES	Zona Verde Calle 8A Con 2sur 1B	Centro Poblado La Uvita		68	3.062
	Zona Verde La Uvita Carrera 2 # 1B-44	Centro Poblado La Uvita		110	
	La Uvita zona verde Carrera 1B # 7A-45	Centro Poblado La Uvita		117	
	Zona Verde Carrera 2 # 8A-45	Centro Poblado La Uvita		9	
	Zona Verde La Uvita Calle 5 # 4B-19	Centro Poblado La Uvita		119	
	Zona Verde La Uvita Calle 8B # 1A-40	Centro Poblado La Uvita		1.395	



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	Zona Verde Calle 16 con Carrera 6	Centro Poblado La Ulloa - La Primavera	64	
	Zona Verde Carrera 6A # 14-13	Centro Poblado La Ulloa - La Primavera	393	
	Zona Verde Calle 14 entre Carrera 6 Y Carrera 6A	Centro Poblado La Ulloa - La Primavera	129	
	Zona Verde Carrera 1A # 6A-30	Centro Poblado La Ulloa	658	
TOTAL			256.984	

Parágrafo 3. El Espacio Público urbano del centro poblado El Guadual está conformado de la siguiente manera. Ver plano CU-08-3

Tabla 39. Espacios públicos Centro poblado El Guadual

TIPO	NOMBRE	UBICACIÓN		ÁREA (m2)	
		ESTE (m)	NORTE (m)		
ESCENARIOS DEPORTIVOS	Polideportivo Jaime A. Perdomo	870.580,65	801.187,09	325,54	5.736,72
	Campo De Futbol I.E. Núcleo Escolar El Guadual	870.727,49	800.997,88	5.411,18	
RONDAS HÍDRICAS	Ronda Hídrica Quebrada El Guadual	Centro Poblado El Guadual		50.418,89	50.418,89
VÍAS	Malla Vial Centro Poblado El Guadual	Centro Poblado El Guadual		18.520,11	18.520,11
ZONAS VERDES	Zona Verde el Guadual calle 1 # 2-06	Centro Poblado El Guadual - Los Alpes		99,00	4.847,00
	Lote Zona Verde 1 parque calle 1 # 3-14	Centro Poblado El Guadual - El Paraíso		508,00	
	Lote Zona Verde 5 el Paraíso carrera 5 # 0-33	Centro Poblado El Guadual - El Paraíso		1.045,00	
	Lote Zona Verde Cuatro carrera 7 # 0-33	Centro Poblado El Guadual - El Paraíso		339,00	
	lote zona verde el Paraíso calle 1 # 6-26	Centro Poblado El Guadual - El Paraíso		534,00	
	lote zona verde los Alpes calle 1 # 2-08	Centro Poblado El Guadual - Los Alpes		311,00	
	Lote zona verde 4 los Alpes calle 1 # 2-78	Centro Poblado El Guadual - Los Alpes		876,00	
	Lote zona verde 2 los Alpes calle 1 # 2-05	Centro Poblado El Guadual - Los Alpes		43,00	
	Lote zona verde 3 los Alpes calle 1 # 2-65	Centro Poblado El Guadual - Los Alpes		978,00	
	Lote zona verde 5 los Alpes calle 1 # 2-91	Centro Poblado El Guadual - Los Alpes		114,00	
TOTAL				79.522,72	



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Parágrafo 4. El Espacio Público urbano del centro poblado Riverita está conformado de la siguiente manera. Ver plano CU-08-4

Tabla 40. Espacios públicos Centro poblado Riverita

TIPO	NOMBRE	UBICACIÓN		ÁREA (m2)	
		ESTE (m)	NORTE (m)		
PARQUES	Parque Bosque Luis Fernando Bustos	865.151,59	796.645,36	10.527,20	10.527,20
ESCENARIOS DEPORTIVOS	Campo De Fútbol Luis Gerardo Bustos	865.216,90	796.685,15	5.411,18	5.877,65
	Polideportivo Luis Carlos Galán I Etapa	865.102,46	796.911,21	466,47	
RONDAS HÍDRICAS	Ronda Hídrica Zanja El Pantano	Centro Poblado Riverita		20.168,78	30.127,87
	Ronda Hídrica Zanja El Che	Centro Poblado Riverita		9.959,09	
VÍAS	Malla Vial Centro Poblado Riverita	Centro Poblado Riverita		17.668,78	17.668,78
ZONAS VERDES	Zona Verde 1 Calle 7 Entre Carrera 3 Y Carrera 3B	Centro Poblado Riverita		350,00	3.181,00
	Zona Verde 3 Carrera 4A # 5A-23	Centro Poblado Riverita		472,00	
	Zona Verde 7 Carrera 4Bis # 7A-46	Centro Poblado Riverita		273,00	
	Zona Verde 2 Carrera 3C # 6-85	Centro Poblado Riverita		248,00	
	Zona Verde 6 Carrera 4A # 6-80	Centro Poblado Riverita		754,00	
	Zona Verde 4 Carrera 4A # Entre Calle 5A Y Calle 6	Centro Poblado Riverita		272,00	
	Zona Verde 5 Carrera 4A Entre Calle 6 Y Calle 7	Centro Poblado Riverita		648,00	
	Zona Verde 4 Carrera 1 Con Calle 3A	Centro Poblado Riverita		164,00	
TOTAL				67.382,50	

Parágrafo 5. El Espacio Público urbano del centro poblado Río Frio está conformado de la siguiente manera. Ver plano CU-08-5

Tabla 41. Espacios públicos Centro poblado Río Frio

TIPO	NOMBRE	UBICACIÓN		ÁREA (m2)	
		ESTE (m)	NORTE (m)		
ESCENARIOS DEPORTIVOS	Campo De Fútbol Barrio El Porvenir	864.601,95	803.716,10	5.002,94	5.253,34
	Polideportivo Barrio Río Frio I Etapa	864.663,61	803.842,31	250,4	



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



RONDA HÍDRICA	Ronda Hídrica Drenaje 1	Centro Poblado Río Frio	60.236,20	104.036,75
	Ronda Hídrica Lago	Centro Poblado Río Frio	663,15	
	Ronda Hídrica Quebrada El Iguá	Centro Poblado Río Frio	43.137,40	
VÍAS	Malla Vial Centro Poblado Río Frio	Centro Poblado Río Frio	24.248,02	24.248,02
ZONAS VERDES	Zona Verde 3 Parque Inf - Carrera 2A # 4A-20	Centro Poblado Río Frio	649,00	5.764,00
	Zona Verde 8 - Carrera 2A # 3A-02	Centro Poblado Río Frio	156,00	
	Zona Verde 7 - Calle 3A entre Carrera 2 y Carrera 2A	Centro Poblado Río Frio	111,00	
	Zona Verde 6 - Calle 3 entre Carrera 1A y Carrera 2	Centro Poblado Río Frio	102,00	
	Zona Verde 5 - Calle 3A entre Carrera 1 y Carrera 1A	Centro Poblado Río Frio	69,00	
	Zona Verde Río Frio - Carrera 3 # 1A-13	Centro Poblado Río Frio	15,00	
	Zona Verde Río Frio - Carrera 3 # 1A-39	Centro Poblado Río Frio	45,00	
	Zona Verde Río Frio - Calle 1A # 3-01	Centro Poblado Río Frio	85,00	
	Zona Verde 2 Parque	Centro Poblado Río Frio	1.312,00	
	Calle 4A # 1-21 Zona Verde 1 - Calle 4A # 1A-21	Centro Poblado Río Frio	396,00	
	Zona Verde Numero 4 - Carrera 2A # 2-41	Centro Poblado Río Frio	1.276,00	
	Zona Verde Número Uno - Carrera 2A # 2-79	Centro Poblado Río Frio	300,00	
	Zona Verde 3 - Calle 3A entre Carrera 1A y Carrera 1B	Centro Poblado Río Frio	224,00	
	Zona Verde 4 - Carrera 1B entre Calle 3 y Calle 3A	Centro Poblado Río Frio	219,00	
	Lote Zona Verde Dos - Calle 3 entre Carrera 1B y Carrera 1C	Centro Poblado Río Frio	704,00	
	Zona Verde - Carrera 1C entre Calle 3 y Calle 3A	Centro Poblado Río Frio	101,00	
TOTAL			139.302,11	

Parágrafo 6. El Espacio Público urbano que no haya quedado registrado en el presente artículo, será incorporado al inventario de Espacio Público del Municipio una vez se identifiquen dichos predios.

Parágrafo 7. El Espacio Público rural que no haya quedado registrado en el presente Acuerdo, será incorporado al inventario de Espacio Público del Municipio una vez se identifiquen dichos predios.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Artículo 52. De acuerdo con lo definido en el artículo 12 del decreto 1504, el índice de espacio público efectivo es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, en la vigencia del PBOT debe ser de 15 m²/hab (artículo 14 del decreto 1504)², en tal sentido se hace el siguiente análisis del espacio público de la zona urbana del municipio de Rivera.

Parágrafo 1. Para la cabecera municipal de Rivera Se propone con la ejecución del presente PBOT llegar a la meta de 15 m²/hab, requiriendo habilitar y o disponer de 112.956 metros cuadrados para que al año 2035 se conserve este indicie, es decir contar con 190.425 m². Para lo cual se deben construir espacios libres, teniendo en cuenta:

- Las áreas de desarrollo programado deben destinar 2.75 Has
- Construir un parque en el costado occidental del proyecto los Helechos de 2.55 Has.
- Construir un parque aledaño al Colegio Misael pastrana en un área de 1.81 Has
- Construir un parque aledaño al Barrio Rodrigo Lara en un área de 3,62 Has.
- Construir un parque en la parte posterior de la Plaza de mercado un área de 1,74 Has.

Parágrafo 2. En el corto plazo de ejecución del PBOT, la administración formulara y pondrá en ejecución el plan maestro de espacio público para la zona urbana del municipio de Rivera, en el cual se establezcan las reglas para su diseño, construcción, uso y aprovechamiento.

Artículo 53. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Hacen parte del sistema de equipamientos colectivos del sector los siguientes: Mapa DU-10

Tabla 42. Equipamientos colectivos zona urbana del municipio de Rivera

DESTINACIÓN	NOMBRE
Salud	Hospital Divino Niño
Educación	Colegio Misael Pastrana Borrero
	Escuela Andrés Avelino Longas Barrio Chapinero
	Escuela Francisco De Jesús Garzón Barrio Modelo
	Escuela Margarita Rivera Barrio Humberto Santana

² Compilado en el Decreto 1077 de 2015



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



DESTINACIÓN	NOMBRE
	Escuela Villa Del Prado.
Recreación y deporte	Polideportivo barrio Cafeteros Polideportivo barrio El Centro Polideportivo barrio Cincuentenario Polideportivos barrio El Oasis Campo de futbol barrio Los Fundadores (Villa olímpica) Polideportivos barrio Los Fundadores Polideportivos barrio Los Fundadores (Villa olímpica 2) Polideportivo barrio Julián Fierro Campo de futbol barrio Libertadores Polideportivo de banquetas Modelo Polideportivo barrio Las Orquídeas Polideportivo barrio Rodrigo Lara Polideportivo barrio Villa del Prado Polideportivo barrio Canadá
Comunales y comunitarios	Casa Campesina Nueva Caseta Comunal barrio Cafetero, Salón Múltiple barrio Los Libertadores Caseta Comunal barrio La Floresta Caseta Comunal barrio Las Orquídeas Caseta Comunal barrio La Libertad.
Seguridad	Estación de Policía barrio Centro, Estación de Bomberos barrio Centro.
Administrativos	Alcaldía Municipal Fiscalía Instituto De Transporte Y Transito Del Huila Juzgado Registradora Banco Agrario Biblioteca Municipal Casa De La Cultura Taller Municipio Hogar De Paso Alcanos De Colombia Hospital E.S.E. Divino Niño Academia Banda Municipal La Vorágine
Abastecimiento y mercadeo	Plaza de Merado Plaza de Mercado Nueva Plaza de Ferias
Religiosos	Templo Nuestra Señora del Perpetuo Socorro Templo Iglesia Alianza Cristiana Templo La Sagrada Familia Templo Iglesia Pentecostal Unida de Colombia Templo Adventista Séptimo Día Templo Adventista Séptimo Día



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



DESTINACIÓN	NOMBRE
	Salón del Reino de los Testigos de Jehová Templo Iglesia Cristiana Movimiento Misionero Mundial Salón del Reino de los Testigos de Jehová Salón Iglesia de Dios Ministerial de Jesucristo Internacional Cementerio Municipal
Parque y zonas verdes	Parque Infantil Calle 4 y 3 entre Carrera 6 y 7 Parque Central José E Rivera Parque Carrera 2C Carrera 3 Calle 7 Julián Fierro Parque Car 4 Calle 6 y 7 La Libertad y Comuneros Zona verde Carrera 5 Calle 5B barrio Canadá Espacio Verde San Mateo y José E Rivera Zonas verdes y Recreativas barrio Santa Catalina Zonas verdes y Recreativas condominio Orense, Zonas verdes y Recreativas barrio Bosque Riveriano Zonas verdes y Recreativas barrio Villa Elisa Parque Infantil Carrera 15- 15ª calle 2 Sur Parque Calle 2 Carrera 14- 15 barrio El Oasis Parque infantil Calle 1 Car 13 –13B Parque barrio Las Orquídeas.
Rondas de protección de fuentes hídricas	Rio Frio, Quebradas La Dinda, Lavapatatas, La Manda y drenajes naturales
Zonas de retiro a los taludes	Rio Frio y Quebradas La Dinda, Lavapatatas y La Manga

Tabla 43. Equipamientos colectivos centros poblados urbanos del municipio de
Rivera

CENTRO POBLADO	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	EQUIPAMIENTO SALUD	EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	EQUIPAMIENTO COMUNAL Y COMUNITARIO	EQUIPAMIENTO RECREACIÓN Y DEPORTE	PARQUES Y ZONAS VERDES
LA ULLOA	Escuela La Ulloa Escuela La Ulloa Centro Escuela Primavera Colegio La Ulloa	Puesto de Salud	Templo San Antonio de Padua Cementerio La Ulloa	Salón Comunal	Campo de Fútbol Polideportivo Centro Polideportivo Jardín Polideportivo La Primavera	Central
EL GUADUAL	Núcleo Escolar		Templo del Divino Niño (Nuestra señora de Belén)	Salón Comunal	Campo de Fútbol del Núcleo Polideportivo Jaime Perdomo	Zonas Verdes barrios del C.P.
RIVERITA	Colegio Riverita	Puesto de Salud	Templo Señor de Los Milagros Iglesia Pentecostal		Campo de fútbol Polideportivo Luis Carlos Galán	Parque Barrio Luis Gerardo Bustos
RIO FRIO	Colegio Río Frio	Puesto de Salud	Templo de Nuestra Señora de las Mercedes	Salón Comunal	Campo de Fútbol Polideportivo Río Frio I Etapa Polideportivo Río Frio II Etapa	Zonas Verdes barrios del C.P.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Ver Mapa CPU-LU-09 (La Ulloa), CPU-EG-09 (El Guadual), CPU-R-09 (Riverita), CPU-RF-09 (Rio Frio).

Tabla 44. Equipamientos colectivos zona Rural del municipio de Rivera

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	SEDE / ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO	NIVEL
La Ulloa	Colegio La Ulloa	Secundaria Grado 11
	Escuela La Ulloa	Primaria
	Escuela Buenavista	Primaria
	Escuela La Medina	Primaria
	Escuela Monserrate	Primaria
	Escuela Barrio Primavera	Primaria
	Escuela Resguardo Indígena PANIQUITA	Primaria
Misael Pastrana Borrero	Colegio Misael Pastrana Borrero	Secundaria Grado 11
	Escuela Andrés Avelino Longas Barrio Chapinero	Primaria
	Escuela Francisco De Jesús Garzón Barrio Modelo	Primaria
	Escuela Margarita Rivera Barrio Humberto Santana	Primaria
	Escuela Villa Del Prado	Primaria
	Escuela Vereda Bajo Pedregal	Primaria
Núcleo Escolar El Guadual	Colegio El Guadual	Secundaria Grado 11
	Escuela Agua Caliente	Primaria
	Escuela Agua Fría	Primaria
	Escuela Alto Guadual	Primaria
	Escuela Rio Blanco	Primaria
	Escuela Arrayanal	Primaria
	Escuela El Salado	Primaria
	Escuela El Tambillo	Primaria
	Escuela Honda Alta	Primaria
	Escuela La Honda	Primaria
	Escuela Las Juntas	Primaria
	Escuela Loma Larga	Primaria
	Escuela Rio Negro	Primaria
	Escuela Viso Mesitas	Primaria
Riverita	Colegio Riverita	Secundaria Grado 11
	Escuela Arenoso	Primaria
	Colegio Rio Frio	Secundaria Grado 11

Ver Mapa CR-04



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 54. DEFINICIÓN. - Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, cuyo valor no supere 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 55. SUBSIDIOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El municipio podrá asignar subsidios para vivienda de interés social, para lo cual debe expedir una reglamentación, en la cual se incluyan criterios tales como: Número de beneficiarios, requisitos para la asignación de subsidios, disponibilidad de redes primarias de servicios públicos, montos de cofinanciación, nivel socioeconómico de los beneficiarios, costo de la unidad de vivienda, entre otros.

Artículo 56. REUBICACIÓN DE VIVIENDAS UBICADAS EN ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE Y DESPLAZADOS. Todo proyecto de VIS que se realice en la zona urbana y en la zona de expansión urbana del municipio de Rivera, debe destinar al menos el 2% del número de soluciones de vivienda propuesto, para la reubicación de población asentada en zonas de alto riesgo o para la población desplazada. Para la reubicación de viviendas se tendrá en cuenta el análisis preliminar de amenazas, vulnerabilidad y riesgo y los estudios específicos que sean requeridos por el municipio para la ejecución el PBOT.

Artículo 57. MECANISMOS PARA LA REUBICACIÓN DE VIVIENDAS. Todas las acciones que el municipio emprenda en relación con riesgos y amenazas deberán estar enmarcada y articulada en el Plan Municipal para la gestión del Riesgo. Para la reubicación de viviendas el municipio tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

- Identificación de la vivienda
- Investigación de las condiciones socioeconómicas del propietario para determinar si es objeto de recibir subsidio de vivienda de acuerdo con parámetros que el municipio establezca
- Postulación del beneficiario a subsidios de vivienda (municipal, departamental o Nacional)
- Asignación de recursos para la construcción de la nueva vivienda
- Construcción de la vivienda



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- Entrega de la vivienda al usuario por parte del municipio, quien simultáneamente hace entrega de la vivienda objeto de reubicación para ser demolida.
- El municipio aislará y reforestará el sitio o zona donde se efectuó la demolición.
- En la zona urbana el municipio hará las reubicaciones en la zona de expansión urbana. Para la zona rural se hará la reubicación prioritariamente se hará dentro del mismo predio, previo estudio de evaluación de las condiciones del sitio, verificando que sus características sean aptas para la reubicación.

Artículo 58. GESTIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El municipio adelantará acciones para coadyuvar en la gestión de proyectos de vivienda que satisfaga la demanda de vivienda de interés social en la zona urbana de Rivera

Para satisfacer la demanda de vivienda de interés social, el municipio apoyará a las asociaciones de vivienda en la gestión de proyectos encaminados a la construcción de vivienda de interés social en las siguientes actividades:

- Dotación de infraestructura básica (vías, redes primarias de acueducto y alcantarillado) a las zonas destinadas para vivienda de interés social.
- Consecución de recursos de cofinanciación para los proyectos de vivienda de interés social.
- Desarrollo de la zona de expansión urbana.
- Compra de terrenos para la ejecución de proyectos VIS

QUINTA PARTE

TRATAMIENTOS Y USOS DE LOS SUELOS URBANOS

Artículo 59. ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO. - Las áreas que conforman el suelo urbano están definidas en el Mapa CU-04-1 Cabecera municipal, CU-04-2 La Ulloa, CU-04-3 El Guadual, CU-04-4 Riverita, CU-04-5 Río Frío, con el símbolo correspondiente para cada zona, cuya descripción corresponde a la definida en los siguientes artículos:

Artículo 60. Áreas de Actividad Dotacional Consolidadas ADD-C



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Correspondiente a las áreas destinadas para la prestación de servicios dotacionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, y cementerio entre otras, que llevan un largo tiempo de haberse construido.

Artículo 61. Áreas de Actividad Dotacional Programadas ADD-P

Correspondiente a las áreas destinadas para la construcción de equipamientos y espacios para la prestación de servicios dotacionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, y cementerio entre otras, que se proyectan construir en el horizonte del PBOT

Artículo 62. Áreas de Actividad Residencial Consolidadas ADR-C

Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que están construidos totalmente.

Artículo 63. Áreas de Actividad Residencial En Consolidación ADR-EC

Aquellas áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que actualmente se encuentran en proceso de construcción.

Artículo 64. Áreas de Actividad Residencial En Consolidación de baja densidad ADR-ECBD

Aquellas áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que actualmente se encuentran en proceso de construcción, para desarrollos urbanísticos de baja densidad.

Artículo 65. Áreas de Actividad Residencial Proyectadas ADR-P

Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que actualmente no están ocupadas y se destinan para la construcción de vivienda para uso residencial.

Artículo 66. Áreas de Actividad Comercial Consolidadas ADC-C

Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que están construidas totalmente.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Artículo 67. Áreas de protección AP

Son aquellas áreas que por su topografía o por estar en zonas de amenaza y riesgo no mitigable, no son aptas para desarrollos urbanos. Se incluyen en estas las rondas hídricas, las zonas de retiro de taludes, zonas con pendientes mayores al 57.73%.

Artículo 68. Áreas para actividad comercial de alto impacto AAC-AI

Corresponde a las aéreas destinadas a la ubicación de establecimientos y actividades de comercio de alto impacto, no compatibles con los usos residenciales.

Artículo 69. DEFINICIÓN DE USOS. Para la definición de los usos y tratamientos del suelo en los Mapas CU-04-1 (Cabecera Urbana) CU-04-2 (La Ulloa) CU-04-3 (El Guadual) CU-04-4 (Riverita) y CU-04-5 (Río Frío) se presentan las zonas homogéneas definidas y sus tratamientos. En las fichas normativas establecidas en el artículo 73 se establecen los tratamientos para el suelo urbano con sus respectivos usos.

Parágrafo 1. La instalación de artefactos o infraestructura diferente a las construcciones típicas de una zona urbanizada tales como torres de telecomunicaciones, plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas de incineración, rellenos sanitarios, redes de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, estaciones de distribución o venta de combustible, estaciones reguladoras o distribuidoras de gas o de energía eléctrica solo podrán instalarse o construirse con la Autorización de Planeación e Infraestructura municipal, en la cual se deje constancia de los retiros o aislamientos que deban dejarse acorde a la normatividad aplicable a cada caso. Para el caso de las antenas de telecomunicaciones estas deberán ubicarse en zonas no pobladas con un aislamiento a la construcción más cercana igual al de su altura y cinco metros más.

Artículo 70. USOS NO CONFORMES. La Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal debe expedir los usos de suelo, permisos, licencias de funcionamiento, patente nocturna y demás documentos necesarios para el establecimiento de los establecimientos y actividades de comercio de impacto moderado ubicados actualmente en zonas no conformes a la presente reglamentación de usos del suelo, hasta el 31 de diciembre del año 2024. Una vez cumplido dicho plazo se deberá reubicar en las zonas de actividad comercial de alto impacto AAC-AI, siempre y cuando la empresa de servicios públicos o quien haga



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



sus veces, dote de las redes primarias de servicios públicos a su cargo para garantizar su normal funcionamiento.

Artículo 71. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los Tratamientos urbanísticos son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los Tratamiento Urbanísticos³ son decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada.

Para las zonas urbanas del municipio de Rivera, se aplicarán los tratamientos que a continuación se definen. Mapas CU-05-1 (Cabecera Urbana) CU-05-2 (La Ulloa) CU-05-3 (El Guadual) CU-05-4 (Riverita) y CU-04-5 (Río Frío)

Artículo 72. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana.

Artículo 73. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época del municipio o distrito, que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana. Se aplicará este tratamiento a la zona denominada centro histórico y las fachadas de la Calle 3 desde la carrera 1.

Artículo 74. TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN O CONSOLIDACIÓN: Es el aplicable a los lotes edificables no edificados o a los lotes con inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de completar zonas con morfología urbana homogénea.

3

http://www.minambiente.gov.co/Puerta/destacado/vivienda/gestion_ds_municipal/nuevas_guias/caja_heramientas/caja/pot/pot_I_6.htm



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

Artículo 75. FICHAS NORMATIVAS. Para cada unidad homogénea definida en los mapas de zonificación para uso del suelo CU-04-1 (Cabecera Urbana) CU-04-2 (La Ulloa) CU-04-3 (El Guadual) CU-04-4 (Riverita) y CU-04-5 (Río Frío), se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables, las cuales serán el soporte para el otorgamiento de las licencias urbanísticas y para el control urbanístico en el municipio de Rivera.

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAR-C	Áreas de Actividad Residencial Consolidadas		01
DESCRIPCIÓN			
Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que están contruidos totalmente			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial Unifamiliar	Comercio Local – Grupo 1	Comercio Zonal – Grupo 2	Comercio de alto impacto - Grupo 4
Residencial Multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Comercio de moderado impacto – Grupo 3	Industria intermedia
Residencial Multifamiliar de alta densidad	Dotacional Local	Servicio Zonal	Industria de alto impacto
		Dotacional Zonal	Todos los demás
FRENTE MÍNIMO LOTE	6 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	72 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	100 viviendas/Ha	ANTEJARDÍN	1,5 m para construcciones nuevas
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.75	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Tres pisos	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Empates	Quando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.	
Voladizos	<p>Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.</p> <p>Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo</p> <p>En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud</p>	
Sótanos y semisótanos	<p>Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público</p> <p>Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.</p> <p>En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.</p>	
Aislamiento posterior	Área mínima 9m ² lado mínimo 3,0 m	
Cerramiento	<p>Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m</p> <p>Entre predios altura máxima de 2,20 m</p>	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
0%	0%	0%



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



No se aplican porcentajes, por cada 72 m² del área neta urbanizable se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A. El municipio invertirá dichos recursos para la adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes

CESIONES TIPO B

Área	No aplica
------	-----------

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAR-EC	Áreas de Actividad Residencial En Consolidación		02
DESCRIPCIÓN			
Aquellas áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que actualmente se encuentran en proceso de construcción.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial Unifamiliar	Comercio Local – Grupo 1	Comercio Zonal Grupo 2	Comercio de alto impacto – Grupo 4
Residencial Multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Comercio de moderado impacto – Grupo 3	industria intermedia
Residencial Multifamiliar de alta densidad	Dotacional Local	Servicio Zonal	Industria de alto impacto
		Dotacional Zonal	
		Industria Liviana	Todos los demás
FRENTE MÍNIMO LOTE	6 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	72 m²
DENSIDAD MÁXIMA	120 viviendas/Ha	ANTEJARDÍN	1.5
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.75	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	5
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	
	Alturas superiores	Hasta Cinco pisos (15 metros)	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y		
CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 – 64 concejo@rivera-huila.gov.co		ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	

pág. 109



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.	
Voladizos	<p>Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.</p> <p>Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo</p> <p>En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud</p> <p>Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles</p>	
Sótanos y semisótanos	<p>Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público</p> <p>Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.</p> <p>En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tomada en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.</p>	
Aislamiento posterior	Área mínima 9 m ² Lado mínimo 3 m.	
Cerramiento	<p>Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m</p> <p>Entre predios altura máxima de 2,20 m</p>	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7%	8%
CESIONES TIPO B (para proyectos de más de 10 viviendas o 720 m² construidos)		
Área	10% del área neta construida	
Distribución	50% a nivel del suelo	



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos
	Educación: Kinder, guardería
	Asistencial: enfermería
	Administración, depósitos
	Parqueaderos de visitantes

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAR-ECBD	Áreas de Actividad Residencial En Consolidación de Baja densidad		03
DESCRIPCIÓN			
Aquellas áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que actualmente se encuentran en proceso de construcción, concebidos para desarrollos de baja densidad.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial Unifamiliar	Comercio Local – Grupo 1	Comercio Zonal Grupo 2	Comercio de alto impacto – Grupo 4
Residencial Multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Comercio de moderado impacto – Grupo 3	industria intermedia
Residencial Multifamiliar de alta densidad	Dotacional Local	Servicio Zonal	Industria de alto impacto
		Dotacional Zonal	
		Industria Liviana	Todos los demás
FRENTE MÍNIMO LOTE	15 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	500 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	15 Viviendas/Ha	ANTEJARDÍN	1.5
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.75	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Dos Pisos y attillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.	
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo	
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tomada en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9 m ² Lado mínimo 3 m.	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7%	8%
CESIONES TIPO B (para proyectos de más de 10 viviendas o 720 m ² construidos)		
Área	10% del área neta construida	
Distribución	50% a nivel del suelo	



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos
	Educación: Kinder, guardería
	Asistencial: enfermería
	Administración, depósitos
	Parqueaderos de visitantes

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAC-C	Áreas de Actividad Comercial Consolidadas		04
DESCRIPCIÓN			
Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que están construidas totalmente.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Comercio Local – Grupo 1	Comercio Zonal – Grupo 2	Residencial tipo 1	Comercio de alto impacto - Grupo 4
Servicio Local	Servicio Zonal	Residencial tipo 2	industria intermedia
Dotacional Local	Dotacional Zonal	Comercio de moderado impacto - Grupo 3	Industria de alto impacto
	Industria Liviana		
FRENTE MÍNIMO LOTE	6 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	72 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	70 Viviendas/Ha	ANTEJARDÍN	1,5 m para construcciones nuevas
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.75	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	
	Alturas superiores	Hasta Cinco pisos (15 metros)	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m. Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
Sótanos y semisótanos	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9 m ² Lado mínimo 3,0 m	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m ² se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A, que el municipio invertirá para adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes		
CESIONES TIPO B		
Área	No aplica	

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
AAD-C	Áreas de Actividad Dotacional Consolidadas	05

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 114
--	--	----------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



DESCRIPCIÓN			
Correspondiente a las áreas destinadas para la prestación de servicios dotacionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, y cementerio entre otras, que llevan un largo tiempo de haberse construido.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Dotacional Local	Servicio Local	Comercio Local – Grupo 1	Todos los demás
Dotacional Zonal	Servicio Zonal	Comercio Zonal – Grupo 2	
Dotacional, regional y nacional		Residencial	
FRENTE MÍNIMO LOTE	10 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	500 M ²
DENSIDAD MÁXIMA	10 Unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.0 m para desarrollos nuevos
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.75	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera	
	Un Piso y altillo	8.5 m	
	Dos Pisos	8.5 m	
	Dos Pisos y altillo	11 m.	
	Tres pisos	11 m	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
	Aislamiento posterior Área mínima 9 m ² Lado mínimo 3 m.	
	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
Cerramiento	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7%	8%
CESIONES TIPO B		
Área	No aplica	

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
AAD-P	Áreas de Actividad Dotacional Programadas	06
DESCRIPCIÓN		
Correspondiente a las áreas destinadas para la prestación de servicios dotacionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, y cementerio entre otras, que se proyectan en la vigencia del PBOT.		
TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO
		USO PROHIBIDO

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 116
--	--	----------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Dotacional Local	Servicio Local	Comercio Local – Grupo 1	Todos los demás
Dotacional Zonal	Servicio Zonal	Comercio Zonal – Grupo 2	
Dotacional, regional y nacional		Residencial	
FRENTE MÍNIMO LOTE	40 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	2000 M ²
DENSIDAD MÁXIMA	5 Unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.0 m para desarrollos nuevos
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.75	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera	
	Un Piso y altillo	8.5 m	
	Dos Pisos	8.5 m	
	Dos Pisos y altillo	11 m.	
	Tres pisos	11 m	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén. En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9 m ² Lado mínimo 3 m. Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
Cerramiento	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7%	8%
CESIONES TIPO B		
Área	No aplica	

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAR-P	Áreas de Actividad Residencial Programadas		07
DESCRIPCIÓN			
Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a estas áreas todos los sectores que no se han construido y las zonas de expansión.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial unifamiliar	Comercio Local – Grupo 1	Comercio Zonal – Grupo 2	Todos los demás

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 – 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 118
--	--	----------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Residencial multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Servicio Zonal	
Residencial multifamiliar de alta densidad	Dotacional Local	Dotacional Zonal	
FRENTE MÍNIMO LOTE	6 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	72 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	160 Viviendas/Ha	ANTEJARDÍN	1,5 m para construcciones nuevas
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.75	ÍNDICE MÁXIMO DECONSTRUCCIÓN	10
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	
	Alturas superiores	Hasta Diez pisos (30 metros)	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcional a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.		
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Aislamiento posterior	Área mínima 9m ² Lado mínimo 3,0 m
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.

CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)

PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7%	8%

No se aplican porcentajes, por cada 72 m² del área neta urbanizable se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A. El municipio invertirá dichos recursos para la adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes

CESIONES TIPO B

Área	10% del área neta construida
Distribución	50% a nivel del suelo
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos Educación: kínder, guardería Asistencial: enfermería Administración, depósitos Parqueaderos de visitantes

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
AP	Áreas de Protección	08
DESCRIPCIÓN		
Son aquellas áreas que por su topografía o por estar en zonas de amenaza y riesgo no mitigable, no son aptas para desarrollos urbanos. Se incluyen en estas las rondas hídricas, las zonas de amenaza alta por inundación, las zonas de retiro de taludes, zonas con pendientes mayores al 57.73%.		
TRATAMIENTO URBANÍSTICO		Protección

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 120
--	--	----------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Protección y conservación		Recreación pasiva	Todos los demás
		Infraestructura de servicios públicos	
		Senderos peatonales	

Parágrafo 1. Las áreas de cesión se calcularán con base en el área Neta⁴ del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y equipamientos existentes en el municipio de Rivera, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de lotear el área, para lo cual como mínimo el 30% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales establecidos en el presente PBOT y deberán dar continuidad a la malla vial actual y a las vías proyectadas en el PBOT.

Parágrafo 2. Si en el planteamiento urbanístico se destina el área total establecida en cesiones, y en alguno de los ítems no se alcanza el porcentaje establecido, se permitirá compensarlo con otra sesión siempre y cuando el monto del área compensado no supere el 50% del área establecida como cesión.

Parágrafo 3. Los proyectos de desarrollo urbanístico que se presenten para el otorgamiento de la correspondiente licencia, deben cumplir con las cesiones urbanísticas establecidas por el presente acuerdo. En los casos de no cumplimiento con las cesiones, dentro de la licencia otorgada se fijará el monto a pagar por concepto de las cesiones urbanísticas, el cual será calculado con base en los avalúos de las tierras del sector. Dichos recursos serán destinados para la compra de terrenos, para equipamientos colectivos, zonas verdes o para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social adelantados por la administración municipal. En ningún caso el área de cesiones compensada con pagos en dinero podrá ser superior al 30% del total del área a ceder.

⁴ Área Neta: Es la resultante de descontar las áreas no urbanizables y las de reserva para futuras afectaciones del área bruta del predio. Sobre esta resultante se calculan las Cesiones Tipo A.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Parágrafo 4. Adicional a las cesiones establecidas en las fichas normativas, los proyectos urbanísticos que se desarrollen deben hacer un aporte en tierra para parques de ciudad que variara del 2 al 10% del área útil, de acuerdo con su densidad así:

- Proyectos con densidad menor o igual a 60 viviendas por Hectárea el 4%
- Proyectos con densidad entre 60 y 100 viviendas por Hectárea el 6%
- Proyectos con densidad entre 100 y 150 viviendas por Hectárea el 8%
- Proyectos con densidad mayor a 150 viviendas por Hectárea el 10%

Artículo 76. NORMAS COMPLEMENTARIAS. Para adelantar las Actuaciones Urbanísticas, obras parcelación, de urbanización y construcción los responsables deben cumplir con el requisito previo de obtener la respectiva Licencia expedida por la oficina de Planeación o quien haga sus veces y acatar todas las indicaciones y obligaciones que se señalan para el trámite de la licencia y para la ejecución de las obras.

Para el diseño del proyecto arquitectónico deberá tener en cuenta, entre otras especificaciones:

Diseño de las Manzanas: Las manzanas deben diseñarse cumpliendo con estas especificaciones:

- Proveer espacios adecuados para las edificaciones según los usos autorizados por las zonas urbanas.
- Lograr la mayor economía en las áreas para vías de vehículos.
- Obtener un drenaje eficiente de las aguas lluvias y un diseño económico de las redes de infraestructura.
- No exceder de cien (100) metros en ninguna de sus dimensiones ni entre vías de peatones.
- Respetar las condiciones topográficas para lograr una utilización económica de los lotes individuales.

Diseño de los Lotes: Los lotes deben diseñarse cumpliendo con las dimensiones mínimas y estas especificaciones:

- Tener acceso inmediato a una vía pública o una zona comunal.
- Tener conexión fácil y económica a las redes de infraestructura.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- Evitar todo tipo de servidumbre.
- Cumplir con las áreas y frentes mínimos
- La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
- Tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.
- Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.
- Longitud máxima de manzanas 200 metros

Otras Normas:

- Las áreas para construcción y mejoramiento del equipamiento locativo comunitario, serán declaradas zonas de utilidad pública.
- Para los inmuebles declarados como patrimonio arquitectónico, las modificaciones referentes a muros, estructuras, fachadas, cubiertas y acabados finales, deberán guardar las mismas condiciones actuales y tipo de material.
- Las áreas de cesión existentes y para los nuevos desarrollos urbanísticos, deberán conformar como criterio general, una red de áreas o sistemas de espacio público que se encuentre debidamente articulado con el soporte ambiental del Municipio.
- Los Planes de vivienda actualmente existentes en el municipio, se desarrollarán de conformidad al paquete técnico presentado con anterioridad a la aprobación del presente acuerdo municipal en la oficina de planeación y debidamente aprobados para su culminación, siempre y cuando tengan licencia de urbanismo vigente.
- Las áreas de rondas de protección del recurso hídrico o las afectadas por amenazas y riesgos naturales se excluirán de los porcentajes de cesión, por lo tanto, los porcentajes de cesiones antes mencionadas son independientes de estas áreas.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- A partir de la aprobación del PBOT, toda solicitud de licencia urbanística para viviendas individuales cuya área construida sea mayor o igual a 100 metros cuadrados debe incluir dentro de sus diseños un área de parqueadero. Para el caso de construcciones destinadas a usos con afluencia masiva de público se debe incluir áreas para parqueo, dejando un sitio de parqueo por cada 250 metros cuadrados construidos. Para proyectos residenciales se deben proyectar áreas de parqueo para residentes dejando un sitio de parqueo o estacionamiento por cada 3 unidades residenciales, y dejando áreas para parqueo de visitantes dejando un sitio de parqueo o estacionamiento por cada 8 unidades residenciales. Las dimensiones de los sitios de parqueo serán de 2,5 metros de ancho por 5 metros de largo. También se deben destinar áreas para parqueo de motocicletas, con dimensiones de 1,5 metros de ancho por 2 metros de largo, en proporciones dobles a las establecidas para vehículos.

Artículo 77. DISEÑOS DE REDES Y VÍAS: Para las vías y redes de servicios públicos se debe tener en cuenta:

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio. Para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes de aguas negras y de aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización. Para el caso de Proyectos de Vivienda adelantados por organismos de acción comunal de primer grado (Juntas de acción comunal y las juntas de vivienda comunitaria), Comités de Vivienda y Asociación de Vivienda, el municipio, podrá apoyar la pavimentación de las vías, en cuyo caso las Vías deberán ser entregadas conformadas en afirmado, con sus respectivos sardineles, zonas verdes y arborización.
- c. En cualquiera de los casos, y con el visto bueno de la Secretaría de Planeación e Infraestructura los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Artículo 78. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS. El desarrollo de todo predio en la zona urbana y de expansión urbana, estará sujeto a la disponibilidad de la dotación de los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 79. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

- a. Los propietarios pueden proponer a la Administración Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la Empresa de Servicios Públicos o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultáneamente con la construcción de las obras de arquitectura a la Administración Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la movilidad del sector. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada por el mismo, como requisito para el inicio de ventas.
- d. El interesado debe construir de común acuerdo con la Administración Municipal las calzadas laterales de las vías del Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- e. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda, según lo reglamentado debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico los siguientes:
 - Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la Administración Municipal o de la Empresa de Servicios públicos de acuerdo con el Plan Maestro de Servicios.
 - Consulta a fin de obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, para que posteriormente y cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas se pueda obtener por parte de la Administración Municipal la correspondiente autorización y aprobación del proyecto.
- f. Las áreas de Cesión obligatorias se amojanarán y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Administración Municipal, se verificará en el terreno y recibirá las áreas de cesión.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Artículo 80. PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO. De acuerdo con lo definido en el artículo 5 del decreto 4065 de 2008⁵, los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme;
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública;
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 81. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Para el otorgamiento de las licencias urbanísticas, con el fin de adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, para la intervención y ocupación del espacio público y demás modalidades establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo complementen, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional, la oficina de Planeación e Infraestructura municipal procederá acorde a lo establecido en el decreto 1469 del 2010 (compilado por el decreto 1077 de 2015) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. Se podrán otorgar licencias urbanísticas para lotes cuyo frente sea inferior al establecido en las fichas normativas, siempre y cuando los títulos de propiedad que lo demuestren estén debidamente registrados antes de la fecha en que se apruebe el PBOT. De no cumplirse con el frente ni el área mínima, la propiedad de la vivienda deberá someterse al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 82. DESARROLLO URBANÍSTICO EN SUELO SUBURBANO.

Para una adecuada intervención y aprovechamiento de los suelos de la zona suburbana se establecen las siguientes normas urbanísticas para los nuevos desarrollos:

⁵ Compilado por el Decreto 1077 de 2015



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
C-SUB	Corredor suburbano C-SUB-1, C-SUB-2A, C-SUB-2B, C-SUB-3, C-SUB-4, C-SUB-5		9
DESCRIPCIÓN			
Corresponde a las áreas ubicadas aledañas a las vías de primer y segundo orden del municipio de Rivera.			
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial unifamiliar	Dotacional local y zonal	Comercio zonal grupo 2	Todos los demás
Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio local Grupo 1	Comercio de moderado impacto grupo 3	
Residencial multifamiliar de alta densidad	Agropecuarios que no afecten las condiciones residenciales (Bajo uso de agroquímicos, sin mecanización), explotaciones piscícolas Vivericultura	Industria liviana Industria de moderado impacto	
FRENTE MÍNIMO LOTE	20 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	500 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	8 Unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.5 m
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.3	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	1.50
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y altillo	9 m a cumbrera	
	Dos Pisos	9 m a cumbrera	
	Hasta cinco pisos	15 metros a cumbrera	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%
CESIONES TIPO B (para proyectos en conjunto de más de 10 viviendas o 6000 m ² construidos)		
Área	10% del área neta construida	
Distribución	50% a nivel del suelo	
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos	
	Parqueaderos de visitantes	

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 128



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



C-SUB-CAI	Corredor suburbano para para actividad comercial de alto impacto		10
DESCRIPCIÓN			
Corresponde a las aéreas destinadas a la ubicación de establecimientos y actividades de comercio de alto impacto, no compatibles con los usos residenciales.			
TRATAMIENTO		DESARROLLO	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Comercio de alto impacto Grupo 4	Comercio Zonal Grupo 2	Industria liviana	Residencial
	Servicio Zonal	industria intermedia	
	Dotacional Zonal		
	Comercio de moderado impacto Grupo 3		
FRENTE MÍNIMO LOTE	20 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	500 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	8 Unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.5 m
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.75	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	5
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y altillo	9 m a cumbrera	
	Dos Pisos	9 m a cumbrera	
	Tres Pisos	13 m a cumbrera	
	Cuatro pisos	16.5 m a cumbrera	
	Cinco pisos	20 m a cumbrera	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Si es una construcción individual se deben dejar los siguientes aislamientos: Posterior De 1 a 3 pisos 3m, De 4 a 5 pisos 5 m. Lateral No aplica Si es un conjunto de bloques se deben dejar los siguientes aislamientos: Posterior De 1 a 3 pisos 3m, De 4 a 5 pisos 5 m. Lateral De 1 a 3 pisos 3m, De 4 a 5 pisos 5 m.	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7,5%	7,5%
CESIONES TIPO B (para proyectos de más de 10 viviendas o 720 m ² construidos)		
Área	10% del área neta construida	
Distribución	100% a nivel del suelo	
Usos	Administración, depósitos	
	Parqueaderos	

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
--------	--------	-----------------

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">pág. 130</p>
--	--	---



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Z-SUB-1	Zona Suburbana 1		11
DESCRIPCIÓN			
Corresponde al área aledaña al corredor suburbano 2A en la vereda Río Frío			
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Dotacional Local	Residencial unifamiliar	Industria Grupo 1	Todos los demás
Dotacional zonal	Residencial multifamiliar de baja densidad		
Comercio local Grupo 1	Agropecuarios que no afecten las condiciones residenciales (Bajo uso de agroquímicos, sin mecanización), explotaciones piscícolas Vivericultura		
Comercio zonal grupo 2			
FRENTE MÍNIMO LOTE	20 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	500 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	8 Unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.5 m
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.3	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	0.60
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y altillo	9 m a cumbrera	
	Dos Pisos	9 m a cumbrera	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m. Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%
CESIONES TIPO B (para proyectos en conjunto de más de 10 viviendas o 6000 m² construidos)		
Área	10% del área neta construida	
Distribución	50% a nivel del suelo	
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos Parqueaderos de visitantes	

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
Z-SUB-2	Zona Suburbana 2	12
DESCRIPCIÓN		
Corresponde a las áreas ubicada en el costado norte del municipio de Rivera en la vereda Arenoso		

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 132
--	--	----------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial unifamiliar	Dotacional Local	Industria liviana	Todos los demás
Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio local Grupo 1 Comercio zonal Grupo 2	Industria de moderado impacto	
	Agropecuarios que no afecten las condiciones residenciales (Bajo uso de agroquímicos, sin mecanización), explotaciones piscícolas Vivericultura	Comercio de moderado impacto Grupo 3	
FRENTE MÍNIMO LOTE	15 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	500 M ²
DENSIDAD MÁXIMA	15 unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.5 m
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.3	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	1,5
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y altillo	9 m a cumbrera	
	Dos Pisos	9 m a cumbrera	
	Hasta cinco pisos	15 metros a cumbrera	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.		
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.		
Aislamientos	Posterior 3 metros.		
	Lateral Entre construcciones 10 metros		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%
CESIONES TIPO B (para proyectos en conjunto de más de 10 viviendas o 6000 m² construidos)		
Área	10% del área neta construida	
Distribución	50% a nivel del suelo	
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos	
	Parqueaderos de visitantes	

UNIDAD	NOMBRE			FICHA NORMATIVA
Z-SUB-ES	Zona Suburbana complementarios	Ecoturística	y servicios	13
DESCRIPCIÓN				
Corresponde a las zonas donde actualmente se desarrollan actividades turísticas asociada al termalismo y espacios naturales en las veredas Termopilas y El Salado				
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO	
Ecoturismo	Comercio Grupo 1-2-3		Todos los demás	
Recreación activa	Dotacional			
Recreación pasiva	Residencial unifamiliar			

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 134
--	--	----------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	Residencial multifamiliar de baja densidad		
FRENTE MÍNIMO LOTE	20 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	500 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	10 unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.5 m
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,3	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	0,6
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y altillo	9 m a cumbrera	
	Dos Pisos	9 m a cumbrera	
	Cinco Pisos	15 metros	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.		
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.		
Aislamientos	Posterior 3 metros.		
	Lateral Entre construcciones 10 metros		
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m		
	Entre predios altura máxima de 2,20 m		
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%
CESIONES TIPO B (para proyectos en conjunto de más de 10 viviendas o 6000 m ² construidos)		
Área	No Aplica	
Distribución		
Usos		

Para la zona suburbana se establecen los siguientes perfiles viales:

Tabla 45. Perfil Vial principal zona suburbana Municipio de Rivera.

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	6,00 metros
ZONA VERDE O DE SERVICIOS	0.50 metros
ANDEN	1,20 metros
ANTEJARDÍN	3,00 metros

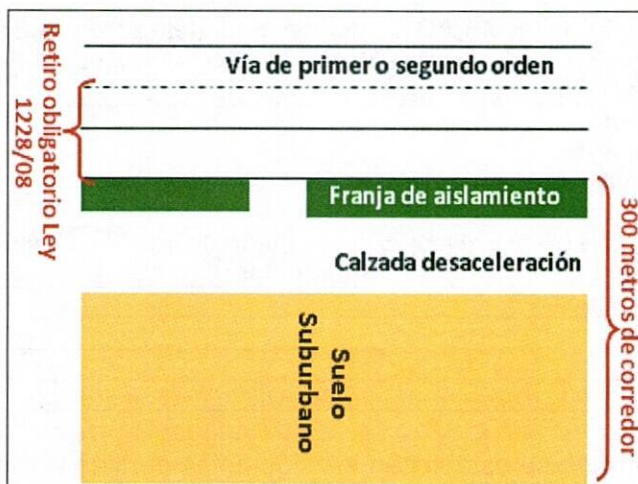
Tabla 46. Perfil vías internas zona suburbana municipio de Rivera.

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	5,00 metros
ZONA VERDE O DE SERVICIOS	0.50 metros
ANDEN	1,20 metros
ANTEJARDÍN	3,00 metros

Sobre las vías que articularán la zona suburbana de primer y segundo, se debe dejar la faja de retiro obligatorio acorde a lo establecido en la ley 1228 de 2008, tal como quedó definido en el numeral 1.5.5 del componente general. También se debe dejar la franja de aislamiento de 5 metros y una calzada de desaceleración de 8 metros y accesos y salidas para la calzada de desaceleración, tal como se muestra en la siguiente figura.

FIGURA 1. Configuración de los corredores viales suburbanos

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 – 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 136
--	--	----------



La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados por la Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria.

Los porcentajes establecidos para las cesiones urbanísticas en este caso, son:

- Equipamientos colectivos 7.5%
- Zonas verdes y parques 7.5%
- Para vías as que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo con los perfiles viales

Parágrafo 1. Las cesiones se calcularán a partir del área Neta (La resultante de descontar las áreas no urbanizables y las de reserva para futuras afectaciones del área bruta del predio. Sobre esta resultante se calculan las Cesiones Tipo A.) del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y los equipamientos existentes en el municipio, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de fraccionar en lotes el área, para lo cual como mínimo el 50% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales definidos en el presente PBOT, dando continuidad a la malla vial actual y a la proyectada.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Parágrafo 2. Para el desarrollo de la zona suburbana, se deben realizar los estudios de zonificación ambiental previos lineamientos emitidos por la CAM y aprobación por parte de la CAM, soportados en un análisis de amenaza por movimientos en masa e inundación, con base en el cual se formule la propuesta urbanística que debe ser aprobada con la correspondiente licencia de urbanismo. Para su desarrollo se requiere tramitar ante la CAM los premisos ambientales a que haya lugar (Concesión de aguas, permiso de vertimientos, permiso de aprovechamiento forestal, permiso de ocupación de cauces) En dicha propuesta se deben determinar las áreas requeridas para localizar los equipamientos comunitarios básicos, así como las áreas para zonas verdes, parques y zonas de para recreación y deporte; determinando las áreas excluidas por afectaciones ambientales o por amenazas y riesgos.

Hasta tanto no se cuente con dicho instrumento de planificación aprobado por el municipio, no se podrán expedir licencias urbanísticas para la intervención de la zona suburbana. Para su desarrollo se debe tener en cuenta el decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulen la materia.

Parágrafo 3. La unidad mínima de actuación en suelo suburbano será de 2 Has. Los lotes que no cumplan con la unidad mínima de actuación no podrán subdividirse ni aumentar su área construida.

Parágrafo 4. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 5. La prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado deberá hacerse por autoabastecimiento.

Parágrafo 6. Los desarrollos suburbanos contiguos a las zonas industriales dentro de su planeamiento urbanístico deben establecer una franja de retiro de 150 metros respecto a la zona industrial. En dicha franja únicamente podrán desarrollarse usos de industria liviana e industrial de moderado impacto, conexos a la zona industrial; así mismo no estarán permitidos los desarrollos residenciales o áreas verdes destinadas a usos recreativos.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Parágrafo 7. Dentro de los corredores suburbanos podrán realizarse actividades de alto Impacto, siempre y cuando dentro de su planeamiento urbanístico establezcan una franja de retiro de 50 metros respecto los predios colindantes.

Artículo 83. DESARROLLO URBANÍSTICO EN ZONAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE. Las zonas definidas para vivienda campestre, para su desarrollo aplicaran las siguientes normas urbanísticas:

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
ZVC	Zona Para Vivienda Campestre		14
DESCRIPCIÓN			
Corresponde a las áreas destinadas a viviendas campestres			
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial unifamiliar	Dotacional Local	Ninguno	Todos los demás
Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2		
	Ecoturismo		
FRENTE MÍNIMO LOTE	25 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	750 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	6 Unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.5 m
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.60	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	0.6
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y altillo	9 m a cumbrera	
	Dos Pisos	9 m a cumbrera	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén. En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo con los perfiles viales	7.5%	7.5%
CESIONES TIPO B (para proyectos en conjunto de más de 10 viviendas o 6000 m² construidos)		
Área	10% del área neta construida	
Distribución	50% a nivel del suelo	
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos Parqueaderos de visitantes	

El municipio de Rivera, para la zona de vivienda campestre se establece los siguientes perfiles viales.

Tabla 47. Perfil vías internas zona para vivienda campestre de Rivera

COMPONENTE	DIMENSIÓN
CALZADA	6,00 metros
ZONA VERDE O DE SERVICIOS	0,50 metros
ANDEN	1,20 metros



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



ANTEJARDÍN	2,50 metros
------------	-------------

Cesiones urbanísticas:

- Equipamientos colectivos 7,5%.
- Zonas verdes y parques 7,5%.
- Para vías las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales

Parágrafo 1. Las cesiones se calcularán a partir del área Neta (La resultante de descontar las áreas no urbanizables y las de reserva para futuras afectaciones del área bruta del predio. Sobre esta resultante se calculan las Cesiones Tipo A) del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y los equipamientos existentes en el municipio, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de fraccionar en lotes el área, para lo cual como mínimo el 50% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales definidos en el presente PBOT, dando continuidad a la malla vial actual y a la proyectada.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de la zona para vivienda campestres, se deben realizar los estudios de zonificación ambiental previos lineamientos emitidos por la CAM y aprobación por parte de la CAM, soportados en un análisis de amenaza por movimientos en masa e inundación, con base en el cual se formule la propuesta urbanística que debe ser aprobada con la correspondiente licencia de urbanismo.

Parágrafo 3. Para su desarrollo se requiere tramitar ante la CAM los premisos ambientales a que haya lugar (Concesión de aguas, permiso de vertimientos, permiso de aprovechamiento forestal, permiso de ocupación de cauces) En dicha propuesta se deben determinar las áreas requeridas para localizar los equipamientos comunitarios básicos, así como las áreas para zonas verdes, parques y zonas de para recreación y deporte; determinando las áreas excluidas por afectaciones ambientales o por amenazas y riesgos.

Hasta tanto no se cuente con dicho instrumento de planificación adoptado por la administración Municipal, no se podrán expedir licencias urbanísticas para la



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



intervención de la zona suburbana. Para su desarrollo se debe tener en cuenta el decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulen la materia.

Parágrafo 4. Para las zonas de vivienda campestre el área mínima de actuación será de 2 Has. Los lotes que no cumplan con la unidad mínima de actuación no podrán subdividirse ni aumentar su área construida.

Parágrafo 5. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 84. DESARROLLO URBANÍSTICO EN ZONAS INDUSTRIALES. Las zonas definidas para industria, agroindustria y ecoturismo, para su desarrollo aplicaran las siguientes normas urbanísticas:

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
ZI-1	Zona Industrial 1		15
DESCRIPCIÓN			
Corresponde al complejo industrial actual en donde se agrupan CEAGRODEX, EXPORTPEZ y CONTEGRAL			
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Industria del alto impacto	Comercio Grupo 2	Ninguno	Todos los demás
Industria de moderado impacto	Comercio Grupo 3		
Industria de bajo impacto	Comercio Grupo 1		
FRENTE MÍNIMO LOTE	20 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	2.000 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	5 unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.5 m
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	1	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2
Altura Máxima	No aplica		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo	
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén. En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo con los perfiles viales	7.5%	7.5%
CESIONES TIPO B (para proyectos en conjunto de más de 10 viviendas o 6000 m ² construidos)		
Área	No Aplica	
Distribución		
Usos		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
ZI-2, ZI-3	Zona Industrial 2 - 3		16
DESCRIPCIÓN			
Corresponde a las zonas donde se ubican planta de proceso Piscícola New York (ZI-2), El Molino Diana (ZI-3)			
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Agroindustria	Comercio Grupo 1-2-3	Ninguno	Todos los demás
	Industria liviana		
	Industria de moderado impacto		
	Industria de alto impacto		
FRENTE MÍNIMO LOTE	20 m	ÁREA MÍNIMA LOTE	2.000 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	5 Unidades/Ha	ANTEJARDÍN	3.5 m
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	1	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2
Altura Máxima	No aplica		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.		
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.		
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros		



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo con los perfiles viales	7.5%	7.5%
CESIONES TIPO B (para proyectos en conjunto de más de 10 viviendas o 6000 m ² construidos)		
Área	No Aplica	
Distribución		
Usos		

Parágrafo 1. Para las zonas industriales se aplicarán las mismas cesiones y perfiles viales establecidos para las zonas suburbanas.

Artículo 85. DESARROLLO URBANÍSTICO EN CENTRO POBLADOS RURALES. Las zonas definidas como centros poblados rurales, para su desarrollo aplicaran las siguientes normas urbanísticas:

Tabla 48. Usos del suelo para los centros poblados rurales

UNIDAD	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Usos Prohibidos
Área de actividad Residencial Consolidada AARC	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional local y zonal Recreacional	Industria liviana, industria de moderado impacto Comercio grupo 3	Todos los demás
Área de Actividad residencial en consolidación AAREC	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional local y zonal Recreacional	Industria liviana, industria de moderado impacto	Todos los demás

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 - 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	<p>pág. 145</p>
--	--	-----------------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



UNIDAD	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Usos Prohibidos
Área de Actividad Residencial Programada AARP	Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Grupo 1 y 2 Dotacional Recreacional		Todos los demás
Área de Actividad Dotacional Consolidada AADC	Dotacional Grupo 1 y 2	Comercio Grupo 1 y 2 Recreacional Residencial		Todos los demás
Áreas de protección AP	Protección y conservación de los recursos naturales	Recreación pasiva	Infraestructura de servicios públicos previa autorización de la autoridad ambiental	Todos los demás

Tabla 49. Normas para la parcelación y construcción en centros poblados rurales

UNIDAD	Frente Mínimo (m)	Área mínima del lote (m ²)	Densidad Máxima Viv/Ha	Altura Máxima Pisos
Área de actividad Residencial Consolidada AARC	6	100	70	2
Área de Actividad residencial en consolidación AAREC	7	120	60	2
Área de Actividad Residencial Programada AARP	8	140	50	2
Área de Actividad Dotacional Consolidada AADC	20	1500	5	2

Otras normas aplicables a todos los centros poblados rurales:

Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m
	Un Piso y altillo	9 m a cumbre
	Dos Pisos	9 m a cumbre
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcional a la pendiente.	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.	
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo	
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén. En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9m ² Lado mínimo 3,0 m	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%, antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VÍAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7,5%	7.5%
Cuando se solicita licencias para viviendas individualmente, no se aplican porcentajes, por cada 150 m ² del área a construir se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A. El municipio invertirá dichos recursos para la adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes		
CESIONES TIPO B		
Para proyectos de más de 1000 metros de área neta.		
Área	10% del área neta construida	
Distribución	80% a nivel del suelo	
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos Educación: Kinder, guardería Asistencial: enfermería Administración, depósitos Parqueaderos de visitantes	

Perfil para vías principales Centros Poblados rurales



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	6,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros
ANDEN	1,20 metros
ANTEJARDÍN	2,00 metros

Perfil para vías locales Centros Poblados rurales

COMPONENTE	DIMENSIONES
CALZADA	5,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros
ANDEN	1,20 metros
ANTEJARDÍN	2,00 metros

SEXTA PARTE

PLANES PARCIALES

Artículo 86. DEFINICIÓN. Es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión.

Artículo 87. ZONAS A DESARROLLAR A TRAVÉS DE PLANES PARCIALES.

Para Rivera, se deben formular Planes Parciales en los tratamientos de Desarrollo y Expansión Urbana, tal como se relaciona seguidamente: (Ver Mapas CU-06-1 Cabecera urbana, CU-06-2 La Ulloa, CU-06-3 El Guadual, CU-06-4 Riverita, CU-06-5 Río Frío.

- Planes parciales de Desarrollo de iniciativa privada, para áreas no desarrolladas dentro del suelo urbano antes de la aprobación del presente PBOT.
- Plan parcial de expansión urbana de iniciativa pública y/o privada para la zona de expansión urbana.

Parágrafo 1. En el suelo urbano podrán adelantarse actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados sin el trámite de plan parcial mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización, cuando



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

- Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.
- Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general acorde al decreto 1469 de 2010⁶.

Parágrafo 2°. En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el municipio debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata el Capítulo II del decreto 4065 de 2008 (compilado en el decreto 1077 de 2015).

Parágrafo 3°. Requerirá concertación ambiental los planes parciales que presenten alguna de las condiciones establecidas en el artículo 10 del decreto 2181 de 2006 (compilado en el decreto 1077 de 2015), las cuales son:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

Artículo 88. OBJETIVOS DE LOS PLANES PARCIALES. Los planes parciales que se formulen para el municipio de Rivera, tienen como objetivo principal el desarrollo de las normas urbanísticas definidas en el PBOT, aplicables a cada zona de acuerdo con el tipo de plan parcial a ejecutar (Desarrollo y Expansión Urbana),

⁶ Compilado en el decreto 1077 de 2015



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



que permitan un desarrollo urbanístico armónico con toda la zona y el entorno urbanos regional.

Artículo 89. ESTRATEGIAS BÁSICAS DE DISEÑO – INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACIÓN. La formulación de los planes parciales deberá hacerse en forma concertada entre la comunidad, la administración municipal y la autoridad ambiental, a través del cual se permita cumplir con las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo territorial incluidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento territorial y la normatividad específica para planes parciales del orden nacional.

Artículo 90. FORMULACIÓN – Los planes parciales serán formulados por los interesados acorde al procedimiento establecido en los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 (compilados por el decreto 1077 de 2015) o las normas que para tal fin expida el gobierno nacional. Los planes parciales se deben formular para la totalidad de la zona de cada una de las zonas de expansión urbana o con tratamiento de desarrollo.

Artículo 91. ACCIONES A IMPLEMENTAR CON EL PBOT PARA CONTRIBUIR A LA PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO. Las administraciones municipales de Rivera, durante la ejecución del presente PBOT y los subsiguientes emprenderán acciones dentro de sus programas, planes, proyectos y metas la implementación entre otras acciones las siguientes:

- Prohibir la deforestación en las zonas de protección y en las que actualmente están con bosques naturales
- Promover procesos de regeneración naturales de coberturas forestales mediante actividades de compra de predios y/o aislamiento
- Implementar convenios con las organizaciones comunitarias para conservar los bosques, entre ellas el establecimiento de guardabosques
- En relación con los incendios forestales crear estrategias de respuesta en coordinación con los bomberos municipales, desarrollando campañas de educación dotación para enfrentar este fenómeno.
- Promover procesos de reforestación
- Implementación de sistemas de energía alternativas tal es el caso de la energía solar, disminuyendo así la dependencia de energías provenientes de combustibles fósiles



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- Incentivar el uso de vehículos con energías alternativas tal es el caso de aquellos que usan energía eléctrica
- Promover campañas de sensibilización a la comunidad para su capacitación en prevención frente a fenómenos hidrolimáticos tales como fuertes precipitaciones, inundaciones, avenidas torrenciales, fenómenos del niño y la niña.
- Prohibir la construcción de viviendas en zonas que potencialmente puedan ser alcanzados por crecientes, inundaciones o avenidas torrenciales
- Promover el reciclaje
- Desestimular el consumo de plásticos
- No implementar rellenos sanitarios en la jurisdicción municipal
- Instalación de una red de monitoreo hidrolimática en el municipio
- Uso eficiente del recurso hídrico

SÉPTIMA PARTE

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 92. En el corto plazo se ejecutarán programas y proyectos concordantes con el Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023, el presupuesto y el plan de inversiones, relacionados con el ordenamiento territorial incluidos en el cuadro, denominado matriz plurianual de inversiones



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Tabla 50. Matriz de Inversión Plan de Desarrollo - Rivera Año 2023

INVERSIÓN 2023 (PPI)										
Parte estratégica			Fuentes de financiación							
SECTOR	INDICADOR DE PRODUCTO	META DE LA VIGENCIA	RECURSOS PROPIOS	SGP Libre Inversión	SGP APSB	SGP Educación	SGP Municipios riverenseños	SGR	Cofinanciación	TOTAL
EDUCACIÓN	Sedes mantenidas	5				10,000,000				10,000,000
EDUCACIÓN	Sedes educativas mejoradas	4				70,000,000				70,000,000
EDUCACIÓN	Establecimientos educativos conectados a internet	14	14,400,853	5,599,147						20,000,000
RECREACIÓN Y DEPORTE	Canchas mantenidas	23	26,000,000							26,000,000
RECREACIÓN Y DEPORTE	Canchas multifuncionales mantenidas	2	7,000,000							7,000,000
RECREACIÓN Y DEPORTE	Canchas multifuncionales construidas y dotadas	1	7,000,000							7,000,000
RECREACIÓN Y DEPORTE	Parques recreativos mantenidos	4	2,000,000							2,000,000
AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Áreas en proceso de restauración (Hectáreas)	80	10,000,000	40,000,000			107,000,000			157,000,000
AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Áreas de ecosistemas protegidas	239	5,000,000	27,000,000			119,041,603			151,041,603
AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Documentos de planeación realizados	1	5,000,000							5,000,000
AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Personas capacitadas con Servicio de educación informal ambiental	300	5,000,000							5,000,000

CONCEJO MUNICIPAL
Carrera 7 N° 4 – 64
concejo@rivera-huila.gov.co

**ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL 2022 - 2035**



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



INVERSIÓN 2023 (PPI)									
Parte estratégica			Fuentes de financiación						
SECTOR	INDICADOR DE PRODUCTO	META DE LA VIGENCIA	RECURSOS PROPIOS	SGP Libre Inversión	SGP APSB	SGP Educación	SGP Municipios riverenños	SGR	Cofinanciación
AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Campañas de información en gestión de cambio climático realizadas	1	3,000,000						
GOBIERNO TERRITORIAL	Emergencias y desastres atendidas	1	5,000,000						
GOBIERNO TERRITORIAL	Organismos de atención de emergencias fortalecidos	1	190,000,000	10,000,000					
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Acueductos construidos	1			50,000,000				
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Acueductos optimizados	6			100,000,000				
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Acueductos ampliados	1			10,000,000				
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Alcantarillados optimizados	1			12,500,000				
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Alcantarillados ampliados	1			12,500,000				
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos con seguimiento	1	1,000,000						
MINAS Y ENERGÍA	Redes de alumbrado público con mantenimiento	30000 m	620,000,000						
MINAS Y ENERGÍA	Redes de alumbrado público mejoradas	3000 m	30,000,000						
MINAS Y ENERGÍA	Viviendas conectadas a la red local de gas combustible	10	50,000,000						
TRANSPORTE	Vía terciaria con mantenimiento	135 km	20,000,000	280,000,000					30,000,000
									330,000,000

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 – 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 153
--	--	----------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



INVERSIÓN 2023 (PPI)										
Parte estratégica			Fuentes de financiación							
SECTOR	INDICADOR DE PRODUCTO	META DE LA VIGENCIA	RECURSOS PROPIOS	SGP Libre Inversión	SGP APSB	SGP Educación	SGP Municipios riverreños	SGR	Cofinanciación	TOTAL
TRANSPORTE	Kilómetros de Vía terciaria mejorada	1,2 km	2,500,000	12,500,000				600,000,000	3,767,400,000	4,382,400,000
TRANSPORTE	Kilómetros de Vía urbana mejorada	1 km	5,000,000	95,000,000						100,000,000

Artículo 93. Para la vigencia del PBOT, en los planes de desarrollo municipal se debe incluir las acciones que en materia de ordenamiento territorial requiere el municipio, establecidas en el siguiente cuadro.

SECTOR	TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN	VEREDA/BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	Corto Plazo 2022-2027	Mediano Plazo 2028-2031	Largo Plazo 2032-2035
AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	Desarrollo Agropecuario	Construcción de una Garrucha o Tarabita para poder transportar en la Zona de Ladera	Veredas Cafeteras		Unidad	6	2	2	2
AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	Desarrollo Agropecuario	Implementación de acciones para mitigación del cambio climático	Zona Rural		Global	3	1	1	1
AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Medio ambiente	Implementación de acciones para mitigación del cambio climático	Zona Rural		Global	3	1	1	1

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 – 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 154
--	--	-----------------



Plan Básico de

Ordenamiento Territorial



SECTOR	TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN	VEREDA/BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	Corto Plazo		Mediano Plazo		Largo Plazo	
							2022-	2027	2028-	2031	2032-	2035
AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	Compra de predios para la protección de fuentes abastecedoras de acueductos	Compra de predios		Agua Fria, Alto Guadual, Alto Pedregal, Bajo Pedregal, El Albadán, El Salado, El Tambillo, El Viso y Mesitas, La Honda Alta, La Medina, La Ulloa, Llanitos, Loma Larga, Los Medios, Monserrate, Pindo, Río Frío, Río Negro, Resguardo Indígena Paniquita	Has	600		200		200		200
	Infraestructura en Riesgo	Canalización de la Quebrada La Maquina		Villa del Prado (Barrio)	Unidad	1		1		0		0
CULTURA	Equipamientos	Construcción del centro artístico de Sanjuanero Infantil		Zona urbana	Unidad	1		1		0		0
CULTURA	Patrimonio cultural, histórico y arqueológico	Formulación del plan de manejo del Patrimonio cultural, histórico y arqueológico		Todo el municipio	Unidad	1		1		0		0
EDUCACIÓN	Equipamiento Educación	Construcción escuela		Llanitos, Los Medios, Pindo, Termópilas	Unidad	4		2		2		0
EDUCACIÓN	Equipamiento Educación	Mejoramiento, ampliación y/o construcción de infraestructura Escolar		Agua Caliente, Agua Fria, Alto Guadual, Arenoso, Arrayanal, El Albadán, El Guadual, El Salado, El Tambillo, El Viso y Mesitas, Honda, La Honda Alta, La Medina, La Ulloa, Las Juntas, Loma Larga, Monserrate, Río Blanco, Río Frío, Río Negro, Riverita, Resguardo Indígena Paniquita	Unidad	22		8		7		7
DEPORTE Y RECREACIÓN	Equipamiento para Recreación y Deporte	Construcción de polideportivo rural		Agua Caliente, Agua Fria, Alto Guadual, Alto Pedregal, Arenoso, Arrayanal, El Albadán, El Dinde, El Viso y Mesitas, La Medina, Loma Larga, Los Medios, Monserrate, Pindo, Termópilas, Resguardo Indígena Paniquita	Unidad	16		5		5		6



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



SECTOR	TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA/BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	Plazo		
						Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
DEPORTE Y RECREACIÓN	Equipamiento para Recreación y Deporte	Adecuaciones, complementos y mejoramiento de polideportivos Rurales	Buenavista, El Guadual, El Salado, El Tambillo, Honda, La Honda Alta, La Ulloa, Las Juntas, Llanitos, Río Frío, Riverita	Unidad	11	3	4	4
DEPORTE Y RECREACIÓN	Equipamiento para Recreación y Deporte	Adecuaciones, complementos y mejoramiento de polideportivos Urbanos	Barrios Canadá, Cincuentenario, Julián Fierro, Las Orquídeas, Modelo, La Libertad, Rodrigo Lara, Villa del Prado, Villa Elisa	Unidad	9	3	3	3
DEPORTE Y RECREACIÓN	Equipamiento para Recreación y Deporte	Construcción de polideportivo urbano	Barrios Cafetero, La Vorágine, La Libertad, La Floresta, Tierra de Promisión,	Unidad	5	1	2	2
DEPORTE Y RECREACIÓN	Equipamiento para Recreación y Deporte	Construcción de parque	Agua Fria, La Honda Alta, Las Juntas, Llanitos, Termópilas, Centros Poblados urbanos y Rurales	Unidad	5	1	2	2
DEPORTE Y RECREACIÓN	Equipamiento para Recreación y Deporte	Construcción Canchas de Fútbol zona rural	Alto Guadual, Bajo Pedregal, Honda, Termópilas, Resguardo Indígena Paniquita	Unidad	5	1	2	2
DEPORTE Y RECREACIÓN	Equipamiento para Recreación y Deporte	Mejoramiento adecuación de Parque Recreacional	Resguardo Indígena Paniquita	Unidad	1	0	1	0
GOBIERNO TERRITORIAL	Amenazas y Riesgos	Reubicación de viviendas zona rural	Agua Caliente, Arrayanal, El Guadual, El Salado, La Ulloa, Las Juntas	Unidad	9	9	0	0
GOBIERNO TERRITORIAL	Amenazas y Riesgos	Reubicación de viviendas zona urbana	Barrio Cafetero	Unidad	2	2	0	0
GOBIERNO TERRITORIAL	Equipamiento Comunal zona rural	Construcción de salón comunal de uso múltiple	Agua Caliente, Agua Fria, Alto Guadual, Arrayanal, El Albadán, El Dinde, El Salado, El Tambillo, El Viso y Mesitas, La Honda Alta, La Medina, Las Juntas, Llanitos, Loma Larga, Los Medios, Monserrate, Pindo, Río Negro, Termópilas	Unidad	19	6	6	7

CONCEJO MUNICIPAL
Carrera 7 N° 4 – 64
concejo@rivera-huila.gov.co

**ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL 2022 - 2035**



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



SECTOR	TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN	VEREDA/BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	Corto Plazo 2022-2027	Mediano Plazo 2028-2031	Largo Plazo 2032-2035
GOBIERNO TERRITORIAL	Equipamiento Comunal zona Urbana	Construcción de salón comunal de uso múltiple	Barrios La Gruta, Los Pinos		Unidad	2	1	1	1
GOBIERNO TERRITORIAL	Equipamiento Comunal zona Urbana	Adecuación zona para eventos artesanales y gastronómicos	Zona urbana		Unidad	1	1	0	0
GOBIERNO TERRITORIAL	Equipamiento Comunal zona rural	Mejoramiento y/o aplicación salón comunal de uso múltiple	Alto Pedregal, Arenoso, Bajo Pedregal, Buenavista, El Guadual, Honda, La Ulloa, Río Frio, Riverita, Pueblo Tamazujos Nasa-Resguardo Indígena Paniquita		Unidad	10	3	3	4
GOBIERNO TERRITORIAL	Gestión del riesgo	Elaboración de estudio hidrológico y diseño de obras de mitigación para el Río Frio y la Quebrada La Dinda en la zona urbana	Zona urbana		Unidad	1	1	0	0
GOBIERNO TERRITORIAL	Gestión del Riesgo	Ejecución de obras, mitigación del riesgo microcuenca agua caliente	Zona rural		Global	1	0.5	0.5	0
MINAS Y ENERGÍA	Alumbrado Público	Mantenimiento y Ampliación del Servicios de Alumbrado Público	Zona Urbana y Rural		Unidad	4	2	1	1
MINAS Y ENERGÍA	Energía Eléctrica	Mejoramiento, ampliación, optimización energía eléctrica rural	Alto Guadual, Arenoso, La Medina, Pindo, Termópilas, Veredas Cafeteras		Unidad	5	1	2	2
MINAS Y ENERGÍA	Gas Domiciliario	Gasificación zona rural	Alto Guadual, Arenoso, Pindo, CP Buenos Aires		Unidad	3	1	1	1
MINAS Y ENERGÍA	Gas Domiciliario	Ampliación cobertura servicio de gas zona rural	Alto Pedregal, El Dinde		Unidad	2	1	1	0

CONCEJO MUNICIPAL
Carrera 7 N° 4 – 64
concejo@rivera-huila.gov.co

**ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL 2022 - 2035**

Pág. 157



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



SECTOR	TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN	VEREDA/BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	Corto Plazo			Mediano Plazo		Largo Plazo	
							2022-2027	2028-2031	2032-2035	2022-2027	2028-2031	2032-2035	2036-2040
TRANSPORTE	Vías	Formulación e implementación de plan de movilidad urbana, incluida la señalización	zona urbana y Zonas aledañas al Casco urbano		Unidad	1	1	0	0				
TRANSPORTE	Vías	Vía urbana construida	Zona Urbana		Km	9	3	3	3				
TRANSPORTE	Vías	Vía urbana Mejorada	Zona Urbana		Km	9	3	3	3				
TRANSPORTE	Vías	Vía terciaria construida	Zona rural		Km	15	5	5	5				
TRANSPORTE	Vías	Vía terciaria Mejorada	Zona rural		Km	12	4	4	4				
TRANSPORTE	Vías	Vías terciarias y Urbanas con mantenimiento periódico o rutinario	Zona rural y Urbana		Km	355,49	355,49	355,49	355,49				
TRANSPORTE	Vías	Boxculvert construido	Zona rural y Urbana		Unidad	5	1	2	2				
TRANSPORTE	Vías	Puente construido en vía terciaria	Zona rural y Urbana		Unidad	3	1	1	1				
TRANSPORTE	Vías	Construcción de muros, cortinas	Agua Caliente, Agua Fria, Alto Guadual, Arenoso, Arrayanal, Buenavista, El Albadán, El Dinde, El Tambillo, El Viso y Mesitas, Honda, La Honda Alta, Las Juntas, Llanitos, Monserrate, Pindo, Río Frío, Resguardo Indígena Paniquita		Unidad	18	6	6	6				
TRANSPORTE	Vías	Construcción de cunetas	Agua Caliente, Agua Fria, Alto Guadual, Arenoso, Arrayanal, Bajo Pedregal, Buenavista, El Albadán, El Tambillo, La Honda Alta, La Ulloa, Las Juntas, Llanitos, Monserrate, Termópilas		Unidad	15	5	5	5				

CONCEJO MUNICIPAL
Carrera 7 N° 4 – 64
concejo@rivera-huila.gov.co

**ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL 2022 - 2035**



Plan Básico de

Ordenamiento Territorial



SECTOR	TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN	VEREDA/BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	Corto Plazo			Mediano Plazo		Largo Plazo	
							2022-	2027	2031	2028-	2031	2032-	2035
TRANSPORTE	Vías	Construcción de la vía perimetral de la zona urbana	Zona urbana		Km	6		6	6		3		
TRANSPORTE	Equipamientos	Construcción de un parador o Terminal de transporte en la zona urbana	Zona urbana		Unidad	1		1	0		0		
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Espacio público	Construcción de malecones en la quebrada La Dinda y Río Frío zona urbana	Zona urbana		unidad	2		1	1				
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Espacio público	Formulación del plan de manejo del espacio público para la zona urbana y los cinco centros poblados urbanos	Zona urbana y centros poblados urbanos		unidad	5		2	2		1		
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Acueducto	Construcción de acueductos rurales	Arenoso, Arrayanal, El Medina, Monserrate	Albadán, La	Unidad	5		2	2		1		
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Acueducto	Mejoramiento y/o ampliación y/o optimización de acueductos rurales	Agua Caliente, Agua Fria, Alto Pedregal, Bajo Pedregal, Buenavista, El Dinde, El Salado, El Tambillo, El Viso y Mesitas, Honda, La Honda Alta, La Juntas, Llanitos, Loma Medios, Pindo, Río Negro, Riverita, Termópilas, Resguardo Indígena Paniquito	Alto Guadual, El Guadual, El Salado, El Viso y Mesitas, La Ulloa, Las Llanitos, Loma Larga, Los Medios, Río Frío, Río Negro, Termópilas, Resguardo Indígena Paniquito	Unidad	25		8	8		9		
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Acueducto	Optimización zona urbana	Zona urbana		Unidad	4		1	1		2		
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Alcantarillado	Construcción del alcantarillado zona rural	Llanitos, Vereda El Salado, CP Llanitos		Unidad	2		1	1				

CONCEJO MUNICIPAL
Carrera 7 N° 4 – 64
concejo@rivera-huila.gov.co

ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



SECTOR	TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN	VEREDA/BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	Plazo		
							Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Alcantarillado	Ampliación y optimización de redes alcantarillado y/o sistemas de tratamiento de aguas residuales zona rural	Unidad	El Guadual, La Ulloa, Riverita, Río Frío, CP Buenos Aires, CP Arenoso,	6	2	2022-2027	2028-2031	2032-2035
		Ampliación y optimización de redes alcantarillado zona urbana					5	4	4
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Alcantarillado	Construcción de redes primarias de alcantarillado hacia nuevos desarrollos y zona de expansión urbana	MI	Zona urbana	1500	500	500	500	500
		Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales para la zona urbana					1	0	0
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Alcantarillado	Construcción de un sistema de evacuación de aguas lluvias para la zona urbana	ml	Zona urbana	3000	1000	1000	1000	1000
		Construcción de Vivienda Nueva					150	150	150
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Vivienda	Mejoramiento vivienda zona rural	Unidad	Zona rural y Urbana	600	200	200	200	200

CONCEJO MUNICIPAL

Carrera 7 N° 4 – 64

concejo@rivera-huila.gov.co

ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL 2022 - 2035



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



SECTOR	TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN	VEREDA/BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	Corto Plazo 2022-2027	Mediano Plazo 2028-2031	Largo Plazo 2032-2035
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Acueducto	Construcción de redes primarias de acueducto hacia nuevos desarrollos y zona de expansión urbana	Zona urbana		MI	3000	1000	1000	1000
VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	Acueducto	Construcción Sistema de Abastecimiento Alterno Acueducto Casco urbano	Zona urbana		Unidad	1	1	0	0
GOBIERNO TERRITORIAL	Comunal y Comunitario	Fortalecimiento de los organismos de acción comunal, mediante la suscripción de Convenios para el cumplimiento del plan Estratégico de desarrollo comunal	Zona urbana y Rural		Unidad	100	30	30	40
GOBIERNO TERRITORIAL	Equipamiento	Construcción municipal Edificio	Zona urbana		Unidad	1	1	0	0



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Artículo 94. INCORPORACIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL. Cada administración municipal formulará su Plan de Desarrollo Municipal en concordancia con lo establecido en el Plan Básico de ordenamiento territorial, para lo cual se debe incluir en cada administración el plan de ejecución del PBOT.

OCTAVA PARTE

OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 95. NOMENCLATURA.- La Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal asignará la nomenclatura urbana, correspondiente dando continuidad a la ya existente en la cartografía urbana.

ARTÍCULO 96. PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGOS.- El Municipio implementará el Plan Municipal de Gestión del Riesgo en articulación con el presente PBOT, contando con la Asistencia Técnica de la Dirección del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia, en el cual se incluya la actualización permanente de los Planes de Emergencia y Contingencia PLECS, como herramienta de planificación y de respuesta ante los eventos amenazantes.

ARTÍCULO 97. RELOCALIZACIÓN DE LOS USOS DE ALTO IMPACTO NEGATIVO.- En cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 4002 de 2004⁷, para la relocalización de los usos de alto impacto negativo referido a la prostitución y similares, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Se fija como termino máximo e improrrogable el 31 de diciembre de 2024 plazo para la relocalización de los usos mencionados, en los sitios determinados como zona para actividades de alto impacto.
- Se establecen beneficios de compensación tributaria de Industria y Comercio de funcionamiento en el nuevo establecimiento con una rebaja del 50% para el primer año y un 25% para el segundo año, a partir del tercer año de la reubicación se pagará tarifa plena.
- Vencido el plazo establecido para la relocalización del desarrollo de los usos incompatibles mencionados en los sitios no autorizados, acarrearán las a

⁷ Compilado en el decreto 1077 de 2015



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



sanciones previstas el artículo 104 numeral 4 de la Ley 388 de 1.997, modificado por el Artículo 2 de la Ley 810 de 2.003.

Parágrafo. A partir de la aprobación del presente Acuerdo, se permitirá la instalación de antenas de comunicación siempre y cuando se realice en lotes no construidos, garantizando un perímetro de seguridad en relación con las edificaciones vecinas, en un radio de su altura más cinco (5) metros.

ARTÍCULO 98. FORTALECIMIENTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN.

Dentro del Corto Plazo el Municipio realizará las gestiones necesarias para la creación de una Unidad de control urbanístico. No obstante, a partir de la aprobación del presente acuerdo, la oficina de planeación e infraestructura, deberá contar con un profesional en las áreas de la Arquitectura, la Ingeniería Civil o carreras afines, quien será el encargado de los temas relacionados con el ordenamiento territorial, la expedición y seguimiento de las licencias urbanísticas, así como el control urbano.

Parágrafo. La administración municipal adelantará las gestiones para la consolidación de los estudios complementarios, a fin de implementar el Cobro de la participación en Plusvalías, la administración del Expediente Municipal y la Creación y Puesta en Marcha del Banco Inmobiliario.

ARTÍCULO 99. INSTRUMENTO DE GESTIÓN SOBRE EL SUELO. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rivera, adopta como instrumentos de gestión, los contenidos en la Ley 388 de 1997, que apunta la gestión del suelo o a la financiación de la operación urbana que se pretenda acometer en determinados sectores del municipio, estos son:

- Integración Inmobiliaria y Reajuste de Tierras
- Cooperación entre Partícipes
- Enajenación Voluntaria, Expropiación por Vía Judicial y Expropiación Administrativa
- Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios
- Declaratoria de Utilidad Pública
- Derecho de Preferencia

Parágrafo 1. Su aplicación e implementación estará sujeta a la reglamentación que para tal efecto el municipio establezca acorde a la normatividad de mayor jerarquía.

CONCEJO MUNICIPAL

Carrera 7 N° 4 – 64
concejo@rivera-huila.gov.co

ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035

pág. 163



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



ARTÍCULO 100. INSTRUMENTO FINANCIEROS. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rivera, aplicara los instrumentos financieros establecido en la normatividad vigente, ellos son:

- Captación de Plusvalía
- Contribución de Valorización
- Compensación en Tratamientos de Conservación
- Fondos de compensación
- Derechos adicionales de construcción y desarrollo
- Pagarés y Bonos de Reforma Urbana
- Régimen de Incentivos para la conservación a Largo Plazo (mayor a nueve años) de áreas de protección y fragilidad ecológica

Parágrafo 1. Su aplicación e implementación estará sujeta a la reglamentación que para tal efecto el municipio establezca acorde a la normatividad de mayor jerarquía.

ARTÍCULO 101. PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las Acciones que regulan la utilización del Suelo y del Espacio Aéreo Urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las Entidades Públicas a participar en las Plusvalías resultantes de dichas acciones; esta participación se destinara a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general a la calidad urbanística del Territorio Municipal.

Parágrafo 1. Los hechos generadores de la participación en plusvalía de las decisiones administrativas que autorizan específicamente ya sean por destinar el inmueble a un uso más rentable o bien por incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada de acuerdo con el PBOT o el presente acuerdo, tales como:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de los usos del suelo.



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Parágrafo 2. Para determinar el efecto de la participación en la PLUSVALÍA se procederá conforme a lo establecido en los Artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997. El área objeto de la participación en la plusvalía de cada inmueble será el número total de metros cuadrados al nuevo uso o mejor aprovechamiento descontando la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble debido al plan vial u otras obras publicas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 3. El monto inicial de la participación en la plusvalía será del DIEZ (10) por ciento del mayor valor por metro cuadrado. El procedimiento de cálculo para efecto de la plusvalía se desarrollará tal como está establecido en los Artículos 80 y 81 de la Ley 388 de 1997. Los propietarios de los predios afectados por la participación en la plusvalía podrán solicitar la revisión de la estimación de esta tal como lo contempla el Artículo 82° de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 4. La participación en la plusvalía solo será exigible en el momento que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, en cualquiera de las siguientes situaciones:

- Solicitud de Licencia de Urbanización o Construcción aplicables para el cobro de la participación en la Plusvalía.
- Cambio efectivo del uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en plusvalía generada por la modificación de la zonificación del suelo.

Parágrafo 5: Para la expedición de las Licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio en relación con inmuebles sujetos a la participación en la plusvalía será necesario acreditar su pago. Las formas de pago de la participación en la plusvalía serán las que están descritas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 6. La destinación de los recursos provenientes de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de Rivera se destinará a los siguientes fines:

CONCEJO MUNICIPAL Carrera 7 N° 4 – 64 concejo@rivera-huila.gov.co	ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035	pág. 165
--	--	----------



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de Vivienda de Interés Social o de reubicación.
- Construcción o Mejoramiento de Infraestructuras Viales, de Servicios Públicos Domiciliarios, Áreas de Recreación y Equipamientos Sociales para la adecuación de Asentamientos Urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Ejecución de Proyectos y Obras de Recreación, Parques y Zonas Verdes y expansión y recuperación de los Centros y Equipamientos que conforman la red de Espacios Públicos Urbanos
- Financiamiento de la Infraestructura Vial y de Sistemas de Transporte de Interés General.
- Actuaciones Urbanísticas en Macroproyectos, Proyectos de Renovación Urbana u otros Proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación Urbanística
- Pago de precios o indemnizaciones por acciones de Adquisición Voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de Renovación Urbana.
- Fomento de la creación Cultural y al mantenimiento del Patrimonio Cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como Patrimonio Cultural, especialmente en las Zonas Urbanas
- La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración municipal opte por determinar que la ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la administración municipal determinara el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras y liquidar la participación que corresponde al municipio conforme a las siguientes reglas.

Parágrafo 7. El efecto de la plusvalía, se calculará antes, durante o después de concluidas las Obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las Obras. Para este efecto, la Administración Municipal, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las Obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



en la Ley 388 de 1997. En todo en cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de qué trata la Ley 388 de 1997. Se aplicarán las formas de pago establecidas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 102. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son instancias de gestión del Plan:

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b. El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho y jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c. La oficina o secretaría de Planeación e Infraestructura municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d. El consejo Territorial de Planeación.
- e. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.
- f. La comisión regional del ordenamiento territorial.

Artículo 103. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS. Todos los estudios ambientales que se formulen en la implementación del PBOT y que tengan el concepto técnico favorable de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM, se incorporan al PBOT mediante un decreto.

Artículo 104. NORMAS COMPLEMENTARIAS ADICIONALES. Cuando exista ausencia de norma o en caso de contradicción, el municipio podrá expedir normas complementarias adicionales a través de circulares, resoluciones o decretos, siempre y cuando estas no modifiquen las normas urbanísticas estructurales ni las generales.

Artículo 105. INFRACCIONES URBANÍSTICAS. Tal como lo establece el artículo 103 de la ley 388 de 1997, Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el PBOT o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento Establecido en la ley 388 de 1997.

Artículo 106. SANCIONES URBANÍSTICAS. Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, por parte del alcalde municipal, la cuales se graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren.

Artículo 107. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE AVANCE DEL PBOT. Semestralmente la oficina de Planeación e Infraestructura municipal realizara una evaluación de seguimiento a la implementación del PBOT y sus resultados deberán ser socializados con el Concejo Municipal y publicados en la página web del Municipio, para lo cual se aplicará la matriz propuesta en el documento de seguimiento y evaluación y el cuadro de programas y proyectos del documento de formulación.

Artículo 108. DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS. Todos los proyectos que se diseñen y las obras que se ejecuten en desarrollo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial deberán elaborarse teniendo en cuenta estudios de amenazas, vulnerabilidad y riesgos y cumpliendo las normas que para cada caso sean necesarios o apliquen al respecto.

Artículo 109. FACULTADES. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal.

Artículo 110. Con fundamento en el ordenamiento jurídico vigente, se podrán

CONCEJO MUNICIPAL

Carrera 7 N° 4 – 64
concejo@rivera-huila.gov.co

**ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL 2022 - 2035**

pág. 168



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



realizar los ajustes pertinentes con el fin de subsanar las inconsistencias y tener en cuenta las novedades que pudieren surgir del presente Acuerdo y que estén encaminadas al bienestar general de los Riverenses.

Artículo 111. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, específicamente el decreto 077 de 2005 por medio del cual se adoptó el plan parcial para la zona urbana de Rivera y el acuerdo 026 de 1999.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Rivera (Huila) a los quince (15) días del mes de octubre de 2022.

HERNANDO LÓPEZ TOLEDO
Presidente Concejo Municipal

MARÍA DEL PILAR ROA ROJAS
Secretaria



Plan Básico de Ordenamiento Territorial



Rivera - Huila, 15 de octubre de 2022

La Secretaria del Honorable Concejo Municipal de Rivera

Certifica:

Que el Acuerdo Municipal No. 004 de octubre de 2022, fue aprobado en dos debates reglamentarios y en dos fechas diferentes así:

PRIMER DEBATE: En comisión de estudio, los días diez (10) y once (11) de octubre de 2022.

SEGUNDO DEBATE: En sesión plenaria, el día quince (15) de octubre de 2022.


MARÍA DEL PILAR ROA ROJAS
Secretaria Concejo

CONCEJO MUNICIPAL

Carrera 7 N° 4 – 64
concejo@rivera-huila.gov.co

**ACUERDO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL 2022 - 2035**

pág. 170



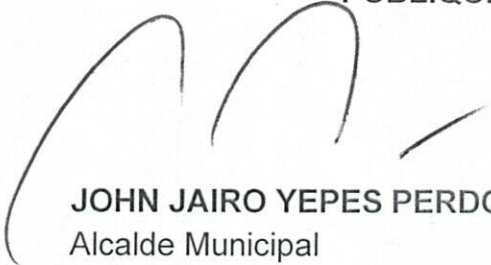
Plan Básico de Ordenamiento Territorial




Rivera Huila, 01 de noviembre de 2022

Se procede a sanción

PUBLÍQUESE, EJECÚTESE Y CÚMPLASE


JOHN JAIRO YEPES PERDOMO
Alcalde Municipal


DEISSI JOHANNA RUEDA PADILLA
Secretaria General, Gobierno y Social

Dado en el despacho del Alcalde Municipal de Rivera, al primer (01) día del mes de noviembre de 2022.


JOHN JAIRO YEPES PERDOMO
Alcalde Municipal

ALCALDIA MUNICIPAL

Carrera 7 N° 4 – 64
alcaldia@rivera-huila.gov.co

ACUERDO N. 004 DE OCTUBRE 15 DE 2022

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2022 - 2035