



ACUERDO 004 DEL 2005  
(febrero 28)

**"POR EL CUAL SE MODIFICAN, SE CREAN ARTICULOS Y SE ADOPTA LA REVISIÓN Y EL AJUSTE DEL COMPONENTE GENERAL Y SE REFORMULA EL COMPONENTE URBANO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PAICOL HUILA."**

ALCALDE  
GERARDO CAMERO MENZA

**"POR LA RECONCILIACIÓN Y EL PROGRESO TRABAJEMOS UNIDOS"**

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

**ACUERDO No. 004 DEL 2005**  
(febrero 28)

**POR EL CUAL SE MODIFICAN, SE CREAN ARTICULOS Y SE ADOPTA LA REVISIÓN Y EL AJUSTE DEL COMPONENTE GENERAL Y SE REFORMULA EL COMPONENTE URBANO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PAICOL HUILA.**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE PAICOL - HUILA**

*En ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y las conferidas en los Art. 311 y 315 de la constitución y por las leyes 388 de 1997, 99 de 1993, 9 de 1989, y Decreto 879 de 1.998, ley 932 de 2.002 y 810 DE 2.003*

**CONSIDERANDO:**

1. Que según el artículo 12 de la Ley 810 de 2.003 "Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde".
2. Que El Decreto 2079 del 2003 "Por el cual se reglamenta el artículo 12 de la Ley 810 de 2003" establece en su artículo primero que "Las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial a que hace referencia el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.
3. Que corresponde al Concejo Municipal aprobar la adopción de la revisión y ajuste de la reformulación del Componente Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
4. Que la Alcaldía Municipal ha adelantado la revisión y ajuste del Componente General y de la reformulación del Componente Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de acuerdo a lo establecido en la ley.

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



**ACUERDO No 004 del 2005**  
**(febrero 28)**

5. Que se han agotado todas las instancias previstas por la ley para garantizar la participación y concertación de la ciudadanía y se tienen las recomendaciones canalizadas a través del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.
6. Que se ha concertado con la Corporación Autónoma Regional de Alto Magdalena CAM.

**ACUERDA:**

ARTICULO 1. Modifíquese los artículos 2, 11, 12, 16, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40 y parágrafo 3, 41, 43, 46, 47, 48, 50, 58 61, 63 y, adoptase la revisión y ajuste del componente general y reformulación del componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Paicol, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas.

**TITULO 1**

**COMPONENTE GENERAL DEL PLAN**

**Capítulo I**

**ASPECTOS GENERALES**

ARTICULO 2º: modifícase el artículo 2º del Acuerdo No. 019 de 2000 el cual quedara así: **VIGENCIA DEL PLAN.**- El Esquema de Ordenamiento Territorial, tendrá una vigencia de tres periodos de las administraciones Municipales, contándose como la segunda de éstas la que termina el 31 de diciembre de 2007.

**ARTICULO 3º: EL SISTEMA DE INFORMACION MUNICIPAL.**- El manejo adecuado de la información, la interpretación y el procesamiento de ésta constituye un elemento de suma importancia para hacer real los programas y proyectos propuestos. Para que la

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



**ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)**

información contenida en los documentos, los mapas y la base de datos se pueda utilizar de manera oportuna es necesario destinar un espacio en la Oficina de Planeación.

**PARAGRAFO:** La administración municipal se compromete en la presente vigencia implementar el expediente municipal para que maneje el sistema de información Municipal

**ARTICULO 4°:** modifícase el Artículo 11 del Acuerdo No. 019 de 2004, el cual quedara así:  
**ACCIONES PRIORITARIAS.-** Como acciones prioritarias para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial municipal, se tendrán:

- A. La divulgación amplia y efectiva del plan en los habitantes del municipio.
- B. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la Administración Municipal.
- C. La creación de nuevos mecanismos de participación.
- D. La evaluación, control y retroalimentación permanente.
- E. Identificar las acciones de vinculación regional.
- F. Implementar el sistema de información y de gestión del Esquema de Ordenamiento.

**ARTICULO 5°:** modifícase el artículo 12° del Acuerdo No. 019 de 2000 el cual quedara así:  
**FACTORES DETERMINANTES DE DESARROLLO.-** Como factores que condicionan el desarrollo del Municipio se identifican:

**Ambiental.**

1. Alto índice de deforestación.
2. Alta contaminación de las fuentes hídricas.
3. Incendios forestales en la época de verano.
4. Disminución severa de los caudales de las fuentes hídricas del Municipio
5. Conflicto alto por uso del suelo.
6. Areas y sitios de interés ecoturístico desprotegidos.
7. Falta de políticas y estrategias para la conservación y protección de los recursos naturales.
8. Plan de atención y prevención de desastres sin implementar

**Económicos.**

1. Bajo rendimiento de la producción agropecuaria.



**ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)**

2. Deficientes canales de comercialización.
3. Ausencia de infraestructura para la producción agropecuaria.
4. Mejoramiento de asistencia técnica y económica al sector agropecuario y micro-empresarial.
5. Escaso presupuesto del ente territorial.

**Social.**

1. Alto déficit cualitativo de la vivienda rural.
2. Subutilización de los puestos de salud
3. Carencia del trabajo asociativo en las comunidades.
4. Alta tasa de desempleo en el Municipio.
5. Deficiente cobertura de salud en el área rural.
6. Ausencia de servicios públicos en algunas veredas.
7. Deficiencia en el tratamiento de las aguas para el consumo humano en el municipio.
8. Incipiente desarrollo urbano desordenado en nuevos sectores.

**Administrativos.**

1. Baja capacidad y asistencia técnica al sector primario.
2. Deficiencia en los sistemas de recaudos municipales.

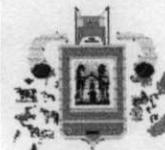
**Funcionalidad espacial.**

1. Deficiente integración regional para la generación de proyectos de beneficio regional.
2. Carreteras de interconexión veredal y regional deficientes y en regulares condiciones.
3. Alta dependencia comercial y de servicios con el Municipio de La Plata.

**Capítulo II**

**PROPOSITOS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO.**

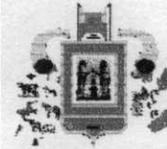
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PAICOL  
**CONCEJO**



**ACUERDO No 004 del 2005**  
**(febrero 28)**

**ARTICULO 6°.- POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-** Para la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial se adoptan las siguientes POLITICAS:

- ◆ Mejorar la calidad de vida de sus habitantes bajo los principios de equidad, sostenibilidad, competitividad y gobernabilidad.
- ◆ Preservación del patrimonio ambiental, histórico y cultural.
- ◆ Desarrollo territorial armónico, integral y equilibrado.
- ◆ Vinculación regional de todos y cada uno de los sectores que conforman el Municipio que determinaron su propia dinámica.
- ◆ Identificar las potencialidades del Municipio, estableciendo estrategias de aprovechamiento de las mismas.
- ◆ Definición de zonas de acuerdo de la aptitud del recurso natural en armonía con su ocupación tendencial y la dinámica socio - económica.
- ◆ Identificación de los usos de suelo rural y urbano para un crecimiento integral y sostenible.
- ◆ Trabajar con modelo de desarrollo propio del Municipio de Paicol.
- ◆ Aumento de la eficiencia administrativa en materia de planificación y desarrollo integral del Municipio.
- ◆ Participación democrática y apropiamiento de todos los habitantes del Municipio como artífices de su propio desarrollo.
- ◆ Guía y normativa para el Ordenamiento y direccionamiento del uso del territorio.
- ◆ La investigación aplicada y compartida por las diferentes instituciones que tienen que ver en el desarrollo Territorial.
- ◆ Identificar las limitantes de la tierra y los conflictos relacionados con el uso del suelo, proponiendo alternativas de solución.
- ◆ La Política Ambiental Municipal debe enmarcarse dentro del concepto de Desarrollo Humano Sostenible, comprometiendo de manera activa todos los sectores productivos públicos y privados, al gobierno nacional, departamental y municipal como también a los actores sociales en general que generen el recurso humano, científico, productivo, económico y legal.
- ◆ Elevar la calidad de vida de los habitantes de Paicol, el Esquema de Ordenamiento Territorial dentro de los procesos de modernización y centralización del ente municipal, a propuesto la diversificación de los usos del suelo urbanos y rurales, con el fin de ordenar y consolidar la vocación del municipio, con énfasis en el desarrollo agroindustrial y su función de centro de servicios urbano-regional.



**ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)**

### Capítulo III

## ASPECTOS ESTRUCTURALES DEL TERRITORIO

ARTICULO 7°. – modifícase el artículo 16 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: **CONTEXTO REGIONAL.** El municipio de Paicol hace parte de la subregión occidental cuyo polo de desarrollo es el municipio de la Plata. En consecuencia las determinaciones, acciones urbanísticas, intervenciones, planes y programas que se realicen deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

Paicol se encuentra localizado en la zona centro - occidental del departamento del Huila sobre la carretera troncal y a 108 Km de Neiva.

El municipio de Paicol que se encuentra ubicado en la categoría de Centro Local permanente, esta utilizando servicios de los centros regionales mayores como Garzón y La Plata, estos dos municipios, cuentan con servicios médicos con algún grado de tecnología, servicio de Notariado, Fiscalías y algunos otros servicios profesionales que el municipio de Paicol no tiene. Estas dos poblaciones también son puente comercial hacia otros mercados.

Con los centros regionales intermedios, como las ciudades de Neiva y Popayán se establece otras relaciones de tipo comercial con productos agrícolas, servicios médicos mas avanzados, educación superior, transporte aéreo y gestiones ante las oficinas de orden nacional y departamental allí establecidas.

Dentro de los centros regionales mayores existe alguna relación de tipo comercial con la ciudad de Ibagué, en esta ciudad también se buscan servicios médicos avanzados, textiles y vehículos.

Otro contacto permanente que tiene el municipio es con la Metrópoli regional, que es la ciudad de Cali, en ella se tienen buenas expectativas de comercio agrícola, igualmente se buscan servicios médicos avanzados, servicios educativos a nivel Universitario, empleo, y es una gran despensa de productos tecnológicos y de mercancía en general.

Por último tenemos a la gran Metrópoli Nacional, que es Santafé de Bogotá, esta ciudad es la capital de la república, y es la que nos ofrece los últimos adelantos tecnológicos en

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



---

**ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)**

todas las ramas, cuenta con un gran número de centros educativos en todos los niveles, sigue siendo un gran centro de negocios, es también generadora de empleo en su desarrollada industria, por lo que Bogotá se convierte en la ciudad mas importante, pues ella recoge todos los servicios que ofrecen todas las demás ciudades.

El municipio de Nátaga, es el sitio de peregrinación de los Paicoleños y el Municipio de Tesalia es el más cercano al casco urbano del Municipio de Paicol, con el cual se tienen vínculos de fraternidad y de proyectos regionales.

Existe el proyecto de la construcción del distrito de riego, cuya fuente abastecedora sería río Negro Narvárez ubicado en Nátaga y que busca regar 4030Ha, aproximadamente, comprendidos entre los llanos de Tesalia y Paicol, volviendo productivas tierras del llano escondido, beneficiando directamente a unas 1.000 familias e indirectamente a toda una región, a demás fortalecerá los programas de reforma agraria que buscan dar solución a la falta de tierras, todo esto articulado a los proyectos productivos integrales que logren volver más competitivos a los pequeños productores, y fortalezcan las empresas básicas comunitarias del municipio.

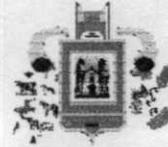
**ARTICULO 8°.** Modificase el artículo 19 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: **SISTEMA VIAL PRIMARIO.**- El sistema vial primario del municipio esta conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial del interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, regionales y departamentales que le cruzan, así como también, las vías primarias municipales.

Paicol cuenta con una red vial de aproximadamente 336 kilómetros a través de los cuales se comunica con los municipios de su entorno como son: La Plata, Tesalia, Nátaga, El Agrado, y El Pital, con sus veredas y la capital del Departamento. El sector urbano se comunica con todas las veredas del municipio mediante vías carreteables y con la vereda Domingo Arias, mediante transporte fluvial.

**Primer Orden;** Son aquellas troncales, transversales y accesos a capitales de departamentos que cumplen la función de integración de las principales zonas de producción y de consumo del País y de éste con los demás países.

Para el Municipio de Paicol, corresponden a esta clasificación la Troncal del Magdalena y la Transversal del Pacífico. Estas vías cuentan con un ancho de calzada de 30 metros.

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



**ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)**

**Segundo Orden (Caminos Departamentales y Comunales (CDC):** Aquellas vías que unen cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una principal. Estas vías contarán con un ancho mínimo de 15 metros.

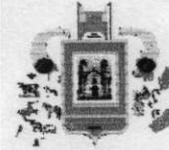
Las vías de orden secundario en el municipio son las siguientes:

- a) El tramo que comunica al casco urbano de Paicol con la transversal del Pacifico.
- b) Paicol - La Mesa - San Marcos - El Alto - La Cumbre - El Carmen - El Agrado
- c) Escuela del Alto - Peña Negra - Calólo - San Isidro — San Andrés - La Plata.
- d) Escuela Calólo - Alto Calólo - El Pilal.
- e) Paicol - Vía cruce de La Mesa - San Matías - El Ocaso - El Agrado
- f) Paicol-Vía San Marcos - La Laja - El Vergel - El Agrado
- g) Vía cruce Nolasco - Nátaga
- h) Vía cruce Puerto México - Matanzas
- i) Proyecto vial Matanzas - La Lindosa - San Andrés
- j) Proyecto vial escuela Alto Calólo - Monserrate (El Pital)
- k) Paicol – El Alto – Tres Esquinas – El Carmen - El Agrado
- l) Paicol – San Matias – Rioloro (Gigante)
- m) Paicol – Puerto Méjico – Matanzas – San Andrés
- n) Paicol – La Laja – Alto Granadillo – Buena Vista – El Agrado

**Tercer Orden:(Caminos Seccionales y Particulares (CSP):** Aquellas vías de acceso que unen la cabecera municipal con sus veredas o unen veredas entre si. Estas vías contarán con un ancho mínimo de 12 metros.

- a) Vía Paicol - Caja de Agua - Santa Inés - El Alto
- b) Vía cruce San Marcos - Caja de Agua
- c) Vía Cruce La Cumbre - Santa Rita.
- d) Vía Cruce La Laja - Primavera - El Diamante
- e) Cruce La Mesa - La Reforma - Las Orquídeas
- i) Vía Paicol - La Lajita - La Reforma - Las Orquídeas
- g) Proyecto vial Tres Esquinas - Alto Diamante - El Vergel
- h) Vía La Mesa - Cañadita - Chaparro - La Mesa
- i) Proyecto vial San Marcos - El Alto en un tramo aproximado de 1 Kmt
- j) Proyecto vial Tierra Blanca (La Cumbre) - Pico de Loro (Peña Negra).
- k) Vía escuela San Isidro - Peña Negra

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



**ACUERDO No 004 del 2005**  
**(febrero 28)**

- l) Paicol- Alto Caloto – Los Alpes a Mesa
- m) Paicol- Santa Inés – Alto San Miguel
- n) San Matías, el Ocaso, San Pacho
- ñ) Peña Negra el escribano y San Andrés.
- o) La Mesa Cañaditas el Chaparro.

Los propietarios de los terrenos colindantes a las vías principales, secundarias o terciarias, están obligados a respetar los anchos establecidos.

**Cuarto Orden:** Estas vías la conforman los senderos y caminos de herradura que unen veredas entre si o que conducen a sitios de interés paisajístico y predios rurales.

**PARÁGRAFO 1.** Declárese de utilidad e interés social las áreas requeridas para construcción, ampliación y optimización del sistema vial del municipio de conformidad con lo previsto es este artículo.

**PARÁGRAFO 2.-** Los inmuebles y terrenos requeridos para las futuras vías definidas en el presente artículo no podrán ser construidas y urbanizadas por los propietarios durante el periodo de vigencia del presente Plan, contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 9ª de 1.989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio, por enajenación voluntaria o mediante expropiación, por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el programa de Ejecución de cada administración municipal.

**PARÁGRAFO 3.** El concepto favorable sobre las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa para las obras del sistema vial y las demás que demande el municipio, deberá ser otorgado por el consejo municipal de Planeación Territorial y el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, quienes se reunirán durante los cinco días siguientes a la comunicación del alcalde o director de la entidad responsable de adelantar las obras.

**ARTICULO 9º.** Modifícase el artículo 20 del acuerdo 019 de 2000, el cual quedara así:  
**ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS:** El territorio en todo el municipio presenta una amenaza sísmica alta y presenta amenaza por inundación que afecta las terrazas recientes y valles aluviales del río Páez presente en algunos sectores de las veredas La Lajita y Domingo Arias y Alto San Miguel (La troja). En el casco urbano las áreas de amenazas están representadas por las quebradas El Rodeo y Las Delicias.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

Las amenazas por deslizamiento se localizan en las veredas Caloto, El Alto y Alto Caloto. Por desprendimiento de materiales se presenta en las veredas Las Mercedes y Matanzas sobre la vía Paicol - La Plata, La Lajita y Las Orquídeas en márgenes del río Páez y en las veredas Primavera, La Laja, San Marcos, El Alto, El Carmen, Santa Rita, La Cumbre, El Diamante y El Vergel.

**Amenazas de origen geológico.** Se considera amenaza de origen geológico a la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno o evento geológico que pueda afectar negativamente un área determinada en un momento dado. En el municipio de Paicol las amenazas de origen geológico son la amenaza sísmica y la volcánica, ésta última no afecta directamente la cabecera, sino las márgenes del río Páez que cruza cerca del casco urbano.

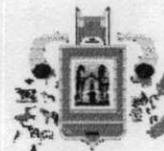
**Amenaza sísmica.** Se entiende por amenaza sísmica a la probabilidad de que un sismo de cierta magnitud ocurra en una zona en un período futuro, es decir, que un determinado valor de aceleración iguale o supere un nivel de referencia. La cabecera municipal de Paicol se encuentra ubicada, así como todo el departamento del Huila en una zona de amenaza sísmica alta.

Los mapas de amenaza sísmica están expresados en función de los parámetros de aceleración horizontal efectiva,  $A_a$  y aceleración vertical efectiva  $A_d$ . Al Municipio de Paicol le corresponde un  $A_a = 0.35 G$  y un  $A_d = 0.04 G$ . Estas aceleraciones son las que deben tenerse en cuenta, como mínimo, para el diseño de construcciones sismo-resistentes en el casco urbano del Municipio de Paicol.

Es importante anotar que la cabecera municipal se encuentra muy cerca de la Falla San Andrés - Pacarní, pues su traza se ha cartografiado a aproximadamente 2 Km al occidente del casco urbano, donde pone en contacto rocas de la Formación Caballos con las de la Formación Saldaña y afecta rocas de la Formación Villeta.

Estas fallas pertenecen al sistema de fallas de Chusma en la Cordillera Central, el cual según INGEOMINAS, 1989, presenta evidencias de actividad neotectónica, aunque no se especifica de qué evidencias se trata ni en qué sectores se presentan.

**Amenaza Volcánica.** La Cordillera Central atraviesa el departamento en su sector más occidental, en límites con el departamento del Cauca, en ella sobresalen los siguientes volcanes; el Nevado del Huila, el Puracé, el Pan de Azúcar y el Sotaró entre otros. Estos volcanes se consideran activos dentro de la clasificación de Volcanes Activos de Colombia realizada por Méndez en 1989.



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

Los Flujos de lodo pueden afectar los ríos Páez y Símbola, además de otros pequeños afluentes que drenan el volcán. El municipio de Paicol al ser atravesado en su sector norte en límites con el municipio de Tesalia a sólo pocos kilómetros por el río Páez presenta amenaza por flujos de lodo en la zona rural, la que puede verse afectada sobre las márgenes del río (Tomado del Mapa Preliminar de Riesgos Volcánicos potenciales del Nevado del Huila, Cepeda et al, 1986).

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

**Amenaza por Inundación.** Las amenazas por inundación se evalúan principalmente en terrenos planos con pendientes suaves que varían entre 0 y 12 °, correspondiente en su mayor parte a los sectores ubicados en las márgenes de las quebradas, en los cambios de dirección de los cauces y en proximidad a estructuras hidráulicas insuficientes.

Las inundaciones se constituyen el principal fenómeno amenazante de origen hidroclimático identificado en el casco urbano de Paicol.

Las quebradas analizadas y que tienen influencia en la cabecera municipal y alrededores son las quebradas El Rodeo, Las Delicias o El Gallinazo en las cuales se hizo evaluación de su amenaza por inundación y torrencialidad.

En la cabecera municipal se identificaron dos zonas con probabilidad de ser afectadas por inundaciones, descritas a continuación.

- **Quebrada El Rodeo.** Esta quebrada presentó un evento importante a principios de 1998 cuando inundó algunas viviendas, hasta una distancia de tres metros del cauce de la quebrada, afectando las casas cerca de éste.

La quebrada El Rodeo cruza la parte baja del barrio Los Almendros , donde están ubicadas 10 viviendas sobre la margen derecha aguas abajo en la carrera 8a. entre calle 4a y 5ª, a una altura promedio con respecto a la quebrada de 2 metros, estas viviendas se encuentran sobre una zona con amenaza alta por inundación (Aa1). También el barrio El paraíso tiene 4 viviendas con proximidad al cauce de la quebrada por su margen derecha aguas abajo.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

En total sobre la margen de la quebrada, en la parte posterior de las viviendas habitan 45 personas que pueden ser afectadas. Estas viviendas amenazadas por la quebrada El Rodeo son de bahareque en su gran mayoría, lo que las hace más vulnerables, algunas pocas están construidas en material.

Esta quebrada también presenta problemas por contaminación, ya que, los habitantes del sector disponen sus aguas servidas a ésta, y en épocas de verano, se acentúan los malos olores.

Al noroccidente de la calle 5ª, a lo largo de la quebrada El Rodeo, se tiene una franja con amenaza media por inundación, en la que no existen construcciones muy cercanas al canal de la corriente.

\* Quebrada Las Delicias o El Gallinazo. Esta quebrada bordea la cabecera municipal en el sector sur, en general la amenaza por inundación que la quebrada representa para el casco urbano es en general baja, ya que, el cauce se encuentra relativamente profundo y encañonado con respecto al nivel de las construcciones.

La vivienda más cercana está a 8 m aproximadamente de la quebrada sobre la horizontal con un desnivel de 4 m. y una pendiente aproximada de 35° a 40° en terreno estable.

Sin embargo en el mapa se presenta una franja como zona con Amenaza alta por inundación (Aal); dicha franja tiene en la mayor parte la misma forma de la quebrada, con un ancho en promedio de 10 m, excepto en el sector suroriental de la cabecera municipal donde su forma no sigue la del cauce y su ancho es mucho mayor, uniéndose con la franja de Aal de la Quebrada El Rodeo, la franja corresponde a la distancia de retiro que se debe respetar a ambos lados de la quebrada.

La quebrada Las Delicias en la calle 5 con carrera 2, según los habitantes se ensancha, pero no ha afectado viviendas. El nivel de la quebrada con respecto a las casas es aproximadamente de 6 metros. Existen 4 viviendas localizadas en este sector que no están unidas a la red de alcantarillado del municipio, puesto que el nivel de estas casas es más bajo que el de la red, por lo tanto, vierten directamente las aguas a la quebrada Las Delicias.

#### **Amenazas de origen geomorfológico.**

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

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

\* Amenaza por remociones en masa. Remoción en masa es el desplazamiento de materiales del suelo y rocas, en una vertiente o talud, impulsados por la fuerza de la gravedad. En la cabecera municipal de Paicol se determinó una zona con amenaza baja por remociones en masa (AbRM), en la geoforma Colinas bajas alargadas del noroccidente, en proximidades de la calle 7 con la carrera 3.

Según el estudio denominado "Evaluación geológica de dos problemas de inestabilidad existentes en el área rural y urbana del Municipio de Paicol", elaborado por Gerardo Reyes Mendoza, 2002, dentro del municipio se identificaron dos problemas, uno en el sector urbano asociado a los cambios de volumen en los suelos que subyacen a las viviendas, bien sean ellos de los estratos de la Formación Caballos (Kc), depósitos de la unidad Terraza Media del Río Páez (Qtm-3) o de origen antrópico (llenos), tales deformaciones obedecen a expansiones y contracciones en los minerales arcillosos y fluctuación estacional de aguas subterráneas.

La mayoría de las viviendas de la manzana 040, principalmente las ubicadas en su extremo norte, fueron construidas sobre llenos (rellenos), con materiales de mala calidad, mal compactados en una zona pantanosa. Estas características y el proceso de fundación son muy desfavorables y hacen vulnerables las viviendas. Se evidencia también la acumulación de aguas lluvias (zona de recarga hidrológica), diciendo que en general, las aguas de diferentes fuentes (superficial, subterránea, y las de uso humano) son el factor detonante de los problemas de la manzana 040.

Otro de los sitios analizados en el estudio, se ubica en la vertiente o ladera oriental de la Quebrada La Venta, en inmediaciones del sitio La Troja, enmarcado entre los 1650 msnm, como altura máxima alcanzada en el Filo San Miguel, y los 1500 msnm, a nivel de la casa de Miguel Mañosca. El perfil del valle en este sector es escalonado, como respuesta a las intercalaciones de niveles blandos y duros en la secuencia sedimentaria descrita (Formación Caballos), se encuentran pendientes de 60 y 90 grados en las partes escarpadas y entre 20 y 30 grados en terrenos no escarpados de la vertiente.

Los procesos de remoción en masa presentes en el área estudiada tienen un carácter complejo, se deduce que el fenómeno es sucesivo o progresivo, es decir, se propaga ladera abajo y se calcula que estos subsectores inestables poseen en total un área de 0.50 kilómetros cuadrados.

El estudio concluye que los factores intrínsecos importantes son: La litología (materiales blandos y duros, con espesores distintos y su alternancia), la estructura geológica (sector con materiales fracturados debido a fallas, presencia de diaclasas en las rocas duras,

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

orientación de estratos), la morfología del terreno y la hidrogeología (zonas húmedas y nacederos de agua) entre otros. Como factores externos están el clima, el uso inadecuado del suelo, la hidrología, y la meteorización de las rocas. Estos factores se han combinado para producir la pérdida de cohesión y ruptura (fallas) en los materiales de la ladera y generar o reactivar las remociones en masa descritas. Los agrietamientos múltiples, con hundimientos asociados (de hasta 3 metros en la vertical) por tracción, siguen una orientación preferencial noreste (NNE a NE), paralela a los escarpes rocosos y controlada por los bordes de estratificación.

Se encontraron familias de grietas sub-paralelas, hasta un número de 6 en un ancho de 10 metros, la mayoría con aberturas, lo cual es desfavorable al facilitar la infiltración de las aguas lluvias, la profundización de las grietas, la saturación del suelo y con ello su removilización.

El estudio presenta recomendaciones que deben ser tenidas en cuenta para el seguimiento del fenómeno.

\* **Amenaza por erosión fluvial.** Este tipo de erosión fluvial se presenta en los cauces de las corrientes de agua, cuando debido al gradiente de las mismas, se concentra la energía de la corriente en la profundización del canal.

La zona con amenaza por erosión fluvial corresponde al sector localizado sobre la calle 5 con carrera 2, donde la Quebrada Las Delicias ejerce una acción erosiva, desestabilizando el talud de la margen izquierda aguas abajo.

Hubo un deslizamiento en la casa de la esquina, la casa fue demolida y la vivienda fue nuevamente construida a unos pocos metros más adentro sobre la calle 5.

Este es el único caso detectado sobre el casco urbano del municipio de Paicol. Se detectaron otros sectores en los alrededores de la cabecera municipal los cuales se mencionan a continuación:

- Hay derrumbes en el sector de La Venta en la vía a La Plata, antes del cruce a Nátaga.
- En la carretera Paicol - La Plata se presentan deslizamientos que pueden desestabilizar la banca.



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

## Capítulo IV

### CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 10°. Modificase el artículo 23 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: **CLASIFICACIÓN DEL SUELO.-** La Clasificación general del territorio del municipio de Paicol según lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1.997 lo clasificamos en Urbano, de Expansión urbana, suelo Suburbano, suelo Rural y suelo de Protección.

ARTÍCULO 11° . Modificase el artículo 24 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así : **SUELO URBANO.-** Son los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, y las zonas donde haya asentamientos de desarrollo incompleto o inadecuado que tienen factibilidad de tener programas de mejoramiento integral para dotarlos de los servicios públicos durante la vigencia del EOT, que se presenta en el mapa de la clasificación general del territorio y esta conformado por los barrios El Centro, Villa Hermosa, Eulogio Duran, Las Delicias, Las Palmeras, Los Almendros, El Paraíso, Regulo Suárez, Futuro Paicol, El Prado, y La Campiña, y se encuentran localizados en el mapa de CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO.

La determinación del perímetro urbano se realizó en concordancia con El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tomando como referencia un plano del área urbana del Municipio del año 1994, que delimita el perímetro urbano del municipio, con las coordenadas correspondientes. Con esta base, se amplía el perímetro urbano adicionando los sectores construidos que estaban por fuera del mismo, y enmarcado dentro de las siguientes coordenadas:

Punto	Coordenadas X	Coordenada Y
1	762,375	1'144.560
2	762.295	1'144.792
3	762,088	1'144.875
4	762064,34	1145.101,40
5	762.161,78	1'145.236,82
6	761.997,45	1'145.317,77

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

7	762.037,00	1'145.393,00
8	761.937,00	1'145.442,00
9	761.443,83	1'145.675,86
10	761.578,00	1'144.575,00
11	761.591,00	1'144.568,00

ARTICULO 12°. Modificase el artículo 25 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Constituido por la porción del territorio municipal, destinada a la expansión urbana, como los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el mapa de clasificación general del Territorio; estos suelos son los que se habilitarán y urbanizarán durante la vigencia del EOT y deben estar en concordancia con el propósito y vocación de desarrollo del Municipio. Estarán localizados en los sectores norte y nor-oriental del municipio, relacionados en el mapa de zonificación urbana. La prestación de los servicios públicos cuando sean en desarrollos urbanísticos de vivienda de interés social adelantados por el Municipio serán responsabilidad de éste. En los demás desarrollos el municipio podrá participar supeditado a la disponibilidad presupuestal.

El suelo de expansión proyectado estará enmarcado por las siguientes coordenadas:

Punto	Coordenadas X	Coordenada Y
1	762,375	1'144.560
2	762.295	1'144.792
3	762,088	1'144.875
4	762064,34	1145.101,40
5	762.161,78	1'145.236,82
6	761.997,45	1'145.317,77
7	762.037,00	1'145.393,00
8	761.937,00	1'145.442,00
12	762315,15	1145369,60
13	761989,61	1145542,58

ARTICULO 13°. SUELO RURAL.- Modificase el artículo 26 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así:

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

Forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros comprendidos en el mapa de clasificación general del territorio, y se destinara a usos agrícolas, pecuarios, forestales y no es susceptible de urbanizar durante la vigencia del plan y debe estar en concordancia con las políticas ambientales y agrícolas; Este suelo esta conformado por las veredas Alto Caloto, Caloto, Domingo Arias, El Alto San Miguel, El Carmen, El Chaparro, El Diamante, El Ocaso, El Vergel, La Cumbre, La Laja, La Lajita, La Mesa, Las Orquídeas, Las Mercedes, Matanzas, Peña Negra, Primavera, Santa Inés, San Isidro, San Marcos, San Matías, La Reforma y Santa Rita que se encuentran delimitadas en el mapa de División política territorial.

**PARÁGRAFO 1°:** En todo caso durante la vigencia de este Plan estas áreas no podrán en ningún caso incorporarse como suelo urbano sin que medie la revisión total o parcial del Plan, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1.997.

**PARÁGRAFO 2°:** El Concejo Municipal deberá reglamentar y establecer los parámetros de orden social, técnico y económico para la creación y/o división de veredas en el Municipio. De igual forma establecerá la reglamentación para anexar o unir veredas entre sí.

**ARTICULO 14°: SUELO SUBURBANO.** - Lo constituyen las áreas del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, por la proximidad al perímetro urbano y se encuentran localizadas de la siguiente manera: sobre la margen derecha de la calle 5, en vía hacia el Municipio de Tesalia desde el Punto 18 hasta el Punto 15 formando un corredor de 100 metros de ancho, con los puntos 16 y 17; sobre el área enmarcada entre la vía que conduce al municipio de Tesalia, por la margen izquierda de la calle 5, desde el punto 13 y la vía que conduce al Municipio de La Plata por la margen izquierda, desde el punto 12, formando un triángulo. La idea de los corredores por las márgenes de las vías con un ancho determinado, no se aplica en este municipio, por considerar que el área sobrante es mínima y quedaría encerrada el área rural por áreas de uso sub-urbano, subdividiendo los predios. Estas áreas suburbanas están delimitadas en el mapa de clasificación general del territorio.

**PARAGRAFO 1° :** La densidad máxima del área de expansión sub-urbana será de 5 viviendas por hectárea, de tipo recreativo, campestre y de servicios sociales y recreativos. La prestación de los servicios públicos domiciliarios será responsabilidad de quien las desarrolle, garantizando la sostenibilidad del suministro de agua y el manejo y tratamiento de las aguas servidas.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

La localización se realiza mediante coordenadas de la siguiente manera:

Punto	Coordenadas X	Coordenada Y
12	762315,15	1145369,60
13	761989,61	1145542,58
14	762339,22	1146042,63
15	762236,44	1146025,59
16	762148,77	1146073,69
17	761923,65	1145663,30
18	762014,37	1145620,77

PARAGRAFO 2º: En todo caso durante la vigencia de este Esquema estas áreas no podrán en ningún caso incorporarse como suelo urbano sin que medie la revisión total o parcial del Esquema de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 15º. Modifícase el artículo 28 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: .Acueducto -. El servicio de acueducto municipal se debe optimizar. Para ello es necesario adelantar los estudios y obras necesarias para lograr este fin, entre ellas están, el mejoramiento de la planta de tratamiento ubicada en la vereda Santa Inés, y el acondicionamiento de la planta de tratamiento convencional existente, la red de distribución y el enmallado; el sellamiento total de las conexiones de las viviendas con la antigua red de acueducto por parte de la administración Municipal y al mismo tiempo habilitar o ampliar esta, para el servicio de la plaza de mercado, el matadero y los colegios y escuelas; igualmente el mantenimiento periódico de todo el sistema de servicio de suministro de agua.

Para garantizar el servicio en el futuro se requiere de la preservación de la cuenca de la quebrada La Venta, mediante la reforestación para prevenir la erosión y deslizamientos, que son comunes en épocas de invierno y que dañan la calidad del agua, dificultando el tratamiento de la misma. La quebrada santa Inés, presenta amenazas de contaminación debidas a descargas de aguas de cultivos como café, cocheras, trapiches, en ciertos sectores del cauce, siendo necesaria su atención preventiva y correctiva.

La responsabilidad de proteger el recurso hídrico de la quebrada La Venta recae en los Municipios de Paicol y Tesalia, por ser un acueducto con bocatoma compartida para los dos municipios dándole carácter de regional.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

ARTICULO 16°. Modificase el artículo 29 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: Alcantarillado.- La red de alcantarillado se debe revisar técnicamente y resolver los problemas que presenta actualmente en pozos y tuberías; al actual alcantarillado se le debe disminuir el flujo de aguas lluvias mediante la construcción de colectores de desagües de tramos cortos hacia la quebradas Las Delicias y El Rodeo. En el mediano y largo plazo el alcantarillado se debe dividir en dos sectores independientes, uno es el actual y el otro en la zona urbana que se desarrollará a continuación de la vía panorámica paralela al parque ecológico.

La planta de tratamiento de aguas residuales deberá estudiarse su ubicación y su sistema de tratamiento, de acuerdo a la topografía y a las condiciones ambientales que se requieran, en cuanto a distancias hacia la zona poblada y los impactos negativos que genere.

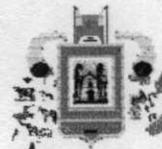
Para los asentamientos rurales de La Lajita, Los Cauchos y Las Orquídeas, se requiere igualmente la construcción de plantas de tratamiento para el manejo de las aguas residuales que allí se generan.

ARTICULO 17°. Modificase el artículo 30 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: Alumbrado público El alumbrado público debe mejorar su cobertura y eficiencia haciendo mantenimiento frecuente de las luminarias y redes. El Municipio según la responsabilidad que le otorga la Ley, es el encargado de las reparaciones en la red y del cobro del servicio, que mediante acuerdo con la Electrificadota Del Huila, el recaudo lo realiza esta empresa.

ARTICULO 18°.- Modificase el artículo 31 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: Recolección y disposición final de residuos sólidos. En la actualidad se sigue dando un mal manejo a la disposición de los residuos sólidos, debido a la inoperancia de la planta de tratamiento y a su ubicación con la generación de contaminación por lixiviados y contaminación del recurso aire y paisaje, ya que es un botadero a cielo abierto sin ninguna clase de tratamiento o manejo.

Para resolver este problema se le dio facultad al Alcalde Municipal para integrar la Sociedad Bioorgánicos del Páez S.A. ESP Mediante acuerdo no 060 de diciembre 9 del 2004 y se planteo mejorar el sistema integrado de los residuos sólidos existentes en el Municipio.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

Paralelo a lo anterior se deben adelantar programas de capacitación y concientización a la comunidad para que clasifiquen la basura en la fuente y de igual forma realizar la recolección en vehículos adecuados para ello.

**PARÁGRAFO.** El municipio debe adelantar en el mediano plazo los estudios de localización de la escombrera municipal, reglamentar su uso y con ello eliminar el negativo impacto ambiental que genera actualmente en la forma como la comunidad se deshace de los escombros.

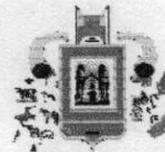
**ARTICULO 19<sup>a</sup>.** Modificase el artículo 32 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: **Servicio de Salud.-** Se debe adelantar un estudio evaluativo de los servicios actualmente prestados por el centro de salud y proyectarlo en el mediano y largo plazo a una cobertura completa en la prestación de servicios médicos y sociales de acuerdo a la ley para lo que tiene que ver con el nivel uno. Al mismo tiempo se debe elaborar el plan de mantenimiento y suministro anual de equipos y elementos necesarios para una eficiencia en la prestación de los servicios, (rayos x, ecografías, cirugías ambulatorias, oftalmología etc.) e igualmente del personal necesario para operación y prestación de estos servicios.

**ARTICULO 20<sup>o</sup>.** Modificase el artículo 33 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: **Servicio de Educación.-** Para la prestación del servicio de educación, la infraestructura locativa instalada es suficiente para la demanda de la población en edad estudiantil, requiriéndose para el periodo de la ejecución del plan de las ampliaciones correspondientes para el crecimiento de la población y el mejoramiento de la institución Educativa Luis Edgar Duran.

**ARTICULO 21.** Modificase el artículo 34 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: **Servicios administrativos.-** Como servicios administrativos se definen todos aquellos que por obligación, o aquellos que demande la comunidad en franca necesidad para su organización y bienestar. La reestructuración administrativa como mecanismo de organización para realizar todas las funciones con el objeto de cubrir las necesidades de la población y con ello liderar concertadamente el desarrollo

**ARTICULO 22<sup>o</sup>.** Modificase el artículo 35 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: **Recreación.-** Esta Actividad en el Municipio es muy reducida por la falta de sitios adecuados, por lo que se plantea en el mediano plazo diseñar el parque ecológico, que encerrara el área urbanística consolidada, (en una franja de 60 metros 30 mt de ronda y 30 mt mas de espacio público) la cual se orientará para el esparcimiento y la recreación activa y pasiva fundamentalmente, y en el mediano se ejecutara el proyecto.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

El parque anillo ecológico conformado por las rondas de las quebradas Las Delicias y El Rodeo se articulará con el Parque Recreacional y el balneario La Chorrera.

ARTICULO 23°. Modificase el artículo 36 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: Deporte.-. Es necesaria la infraestructura para la práctica de deportes; el municipio carece de ella por lo que se requiere que en el mediano plazo se elabore el Plan maestro del deporte, y en el mediano plazo se construya, según priorización, los diferentes escenarios deportivos

ARTICULO 24 °. Modificase el artículo 37 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: Cultura.- Diseñar un programa cultural y de turismo diseñando programas culturales, ecoturísticos religiosa (Devoción al Señor de los Milagros) para el Municipio y paralelo a ello la creación de los diferentes escenarios para los diversos actos culturales y de ecoturismo para de esta forma mantener perenne nuestra identidad cultural , folclórica y religiosa.

ARTICULO 25°. Modificase el artículo 38 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: Servicio de plaza de mercado La edificación donde funciona la plaza de mercado es patrimonio arquitectónico departamental, por lo tanto requiere de mantenimiento es su estructura y fachada, por otra parte en lo funcional se requiere la higienización del pabellón de carnes mediante la utilización de sierras eléctricas para el corte de carne y huesos. El pabellón de restaurante requiere de un sistema contra incendio debido al alto riesgo por la utilización de estufas de petróleo o gasolina y la vulnerabilidad de la edificación por los materiales utilizados en su construcción.

En el mediano plazo se debe realizar el mejoramiento de la estructura existente, adecuando cada uno de los espacios interiores según la actividad comercial que desarrollen, dotándolos de espacios delimitados y ordenados, o en otro caso concertado con la comunidad realizar el proyecto de reubicación, diseño y construcción de la nueva plaza de mercado para el Municipio.

ARTICULO 26°. Adicionase el parágrafo 3° al artículo 40 del acuerdo 019 de 2000 el dirá:

PARAGRAFO 3.- En todo caso el espacio público que se constituya en adelante deberá estar acorde con la densidad de la población previstas para las áreas y el área verde resultante deberá oscilar al menos entre 10 y 15m<sup>2</sup> por habitante.

ARTICULO 27°. Modificase el artículo 41 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- Para la vivienda de interés social se debe dedicar los

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

esfuerzos necesarios para dotar los sectores de servicios públicos, andenes y sardineles y así poder acceder a los subsidios del Gobierno Nacional.

**PARÁGRAFO.** Déficit de vivienda de Interés Social: En los últimos dos años se han adelantado dos programas de vivienda de interés social, con un total de 180 viviendas y se están construyendo obras de urbanismo y servicios públicos, para un proyecto de 72 viviendas; además se vienen gestionando dos planes de vivienda, uno con ayuda de ONGs extranjeras, y el otro en la zona urbana actual, para un total aproximado de 200 viviendas de interés social que se aspiran a culminar. Con este análisis se plantea que para el 2005 si construyendo los planes de vivienda proyectados se cubrirán las expectativas en déficit de vivienda de interés social. Las zonas para la ubicación de viviendas de interés social se encuentran localizadas sobre el costado sur, norte y oriente del perímetro urbano modificado.

## Capítulo V

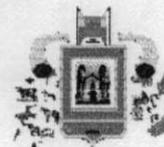
### NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

**ARTICULO 28°.-** Modificase el artículo 43 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: Estas normas establecen los mecanismos de manejo de los elementos estructurantes de las áreas urbana y rural que forman parte del componente general del plan, son de superior jerarquía y por lo tanto no podrán modificarse durante la vigencia del presente plan.

**ARTICULO 29°.-** Modificase el artículo 46 del acuerdo 019 de 2000, el cual quedara así: **REGULACIONES PARA LAS ACTUACIONES Y TRATAMIENTO URBANISTICO** : Dentro de los espacios libres y de expansión urbana se deberán contemplar desarrollos urbanísticos que contengan diversidad de usos residenciales para la ubicación de los habitantes de diferentes estratos socioeconómicos.

1.-Las construcciones para el desarrollo urbanístico de Paicol solo se permitirán sobre lotes ubicados dentro del perímetro urbano o clasificados como suelo de expansión urbana; en el suelo rural se permitirá la ubicación de viviendas e infraestructura solo en aquellas áreas libres de amenazas y riesgos naturales no mitigables, localizadas por fuera de las zonas de reserva con uso restringido. En todo caso, la decisión de otorgar licencias de construcción estará supeditada a la disponibilidad de los servicios públicos básicos de

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

acueducto y saneamiento básico; y a la aplicación de normas mínimas de sismoresistencia en las construcciones

2.- La densidad máxima para urbanizar no deberá superar las 50 viviendas por hectárea.

3.- La densidad para viviendas de interés social podrá estar entre 50 y 60 viviendas por hectárea neta urbanizable.

4.- Para las áreas nuevas de expansión urbana la ampliación del sistema general de redes y de la estructura de servicios públicos responderá a la demanda que tendrá el municipio en virtud de los usos del suelo establecidos y la capacidad de oferta de cada uno de los servicios.

5.- Las áreas requeridas para la construcción ampliación y mejoramiento del equipamiento locativo comunitario en el municipio, serán declaradas zonas de utilidad público.

6.- La construcción de nuevas viviendas e infraestructura por parte de agentes públicos o privados, deberá considerar los riesgos derivados de la amenaza sísmica aplicando las normas mínimas de sismoresistencia de acuerdo con la magnitud de las obras, situación que será supervisada por la Oficina Municipal de Planeación al momento de otorgar las respectivas licencias de construcción.

PARAGRAFO 1°.- Las normas urbanísticas que permitirán regular el manejo y ocupación del patrimonio construido del municipio son:

1.- El tamaño mínimo de los lotes será para la zona urbana consolidada de 150 metros cuadrados, en manzanas a desarrollar, con frente mínimo de 10 metros, en las viviendas actuales será el tamaño que tenga la vivienda a la fecha de sanción del acuerdo del P.O.T., no permitiendo la subdivisión de estos predios en lotes menores de 150 m<sup>2</sup> y manteniendo los elementos ornamentales existentes.

2.- En la zona de conservación urbana se darán los siguientes tratamientos:

\* No se permitirá cubrir los patios con elementos de ningún estilo o material contemporáneo.

\* La demolición de muros originales se permitirá siempre y cuando los nuevos mantengan las mismas características de los anteriores conservando las fachadas.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

- \* No se permitirá la construcción de nuevos entresijos y otros elementos que alteren la originalidad del espacio interior.
- \* La pendiente y aleros originales se deberán conservar y la altura máxima de las edificaciones será de un piso a excepción de las construidas a la adopción del presente Plan.
- \* El material de cubierta o acabado final será la teja de barro.
- \* Cualquier obra de modificación se deberá informar y estar autorizada por el Consejo Municipal de Planeación Territorial.
- \* A partir de la vigencia del presente Acuerdo, toda vivienda nueva en la zona de conservación deberá cumplir con los tratamientos antes mencionados.

ARTICULO 30°.- Modifica el artículo 47 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así:  
**REGULACIONES DE LA ESTRUCTURA VIAL.** Las áreas requeridas para la realización de proyectos de construcción, ampliación y mejoramiento de la red vial serán declaradas zonas de interés público.

1.- Para las áreas urbanas consolidadas o zonas de expansión deberá estar presente el principio de continuidad, de la estructura vial sujetándose al trazado histórico ortogonal de eje lineal, adecuándose a las condiciones topográficas que enriquezcan y equilibren la diversidad de ambientes en el recorrido de la estructura vial.

2.- En las vías Nacionales y Departamentales se contemplará un corredor de crecimiento a lado y lado de la vía no menor de diez (10) metros.

3.- Las áreas requeridas para la obtención de material necesario para el mantenimiento de la red vial serán declaradas de interés público, previo estudio de impacto ambiental y aprobación de la autoridad ambiental para su aprovechamiento.

4.- La pavimentación de vías urbanas, la construcción de capa de rodadura en concreto o piedra, solo se ejecutará cuando exista la certeza del óptimo estado de las redes subterráneas de acueducto y alcantarillado que van a quedar bajo la placa; o cuando habiendo detectado fallas estas hayan sido corregidas en su totalidad. En orden de prioridad para la pavimentación se tendrá en cuenta las zonas de mayor concentración poblacional, las vías principales, las vías secundarias y finalmente las vías peatonales.

5.- Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

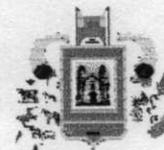
**ARTICULO 31°.-** Modifica el artículo 48 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: **REGULACION DE LOS SISTEMAS PRODUCTIVOS.** Los suelos clasificados dentro de los diferentes usos estarán siempre abiertos a alternativas tecnológicas y científicas en el manejo de la economía de producción en busca de mejorar la eficiencia y adquirir nuevas experiencias agropecuarias.

- 1.- No se permitirá el desarrollo de actividades socioeconómicas que vayan en detrimento de la protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales.
- 2.- El desarrollo de la actividad minera, la exploración y explotación de hidrocarburos estarán sujetos a un estudio previo y detallado de impacto ambiental.
- 3.- No se permitirá la subdivisión de predios rurales por menos de lo establecido por la Unidad Agrícola Familiar (UAF).
- 4.- Las actividades productivas que hacia el futuro se pretendan desarrollar dentro del territorio, deberán ajustarse a las condiciones ambientales de los predios a utilizar; las actividades productivas ya instaladas que generan conflictos ambientales por sus efectos nocivos sobre el entorno, deberán ser sometidas a un proceso gradual de transformación mediante el cambio tecnológico, diversificación de cultivos y/o construcción de componentes de infraestructura para la mitigación del impacto ambiental.

**ARTICULO 32°: PLANES PARCIALES.-.** Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que se deban desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras actuaciones urbanas especiales.

Los planes parciales son instrumentos de planificación complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial que actúa en áreas determinadas del suelo urbano y de expansión donde se requiere una intervención estratégica e integral. Por lo cual su formulación deberá ser consecuente y guardar coherencia con los lineamientos y políticas formuladas en el EOT, en cuanto al modelo de ocupación territorial adoptado y el papel funcional que deberán desempeñar las áreas objeto de estudio en el Plan Parcial.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

Los planes parciales se desarrollarán teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: Ampliar y mejorar el espacio público y la calidad del entorno, determinar las normas urbanísticas para las áreas de expansión, definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas, determinar los requerimientos para la prestación de los servicios públicos y para el trazado y mejoramiento de la estructura vial.

En el municipio de Paicol se desarrollarán planes parciales para las áreas de expansión urbana, en este sentido se tendrá en cuenta que deberán incorporarse áreas del suelo rural o sub-urbano al suelo de expansión urbana según estudio previo de condiciones físicas, paisajísticas, y ambientales entre otras.

**ARTICULO 33°: PLAN PARCIAL PARA SUELO DE EXPANSION URBANA.-** La porción de territorio municipal definido para la realización de este plan es el área que se encuentra entre el perímetro urbano y un límite del suelo rural o sub-urbano específico que comprende una zona de transición destinada a ser urbanizada en el futuro. Este suelo se ajusta de acuerdo al crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotarlo con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Estas áreas requieren de una intervención estratégica integral y no de forma individual. El Plan deberá dar respuesta a los siguientes aspectos:

- Estructura de espacio público.
- Normas urbanísticas.
- Apoyar el proceso de consolidación de la comunidad a partir de la construcción de su ciudad inmediata
- Prever la dotación en infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos colectivos para la zona objeto del Plan.
- Equipamientos e infraestructura básicos necesarios como la planta de tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, abastecimiento de agua potable, etc.
- Usos del suelo.
- Determinación del Trazado y características de las vías, que permita articular esta zona con las áreas de desarrollo consolidado del casco urbano
- El Plan deberá establecer las normas urbanísticas generales para esta área donde se definirán intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, y demás contenidos técnicos que permitan orientar el desarrollo organizado de

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

- El Plan deberá establecer las normas urbanísticas generales para esta área donde se definirán intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, y demás contenidos técnicos que permitan orientar el desarrollo organizado de esta zona. Estas normas deberán guardar coherencia con los lineamientos y políticas formuladas en el PBOT.
- Definir la forma de ocupación del espacio interior con la asignación de usos principales, complementarios, compatibles y prohibidos

**ARTICULO 34: CRITERIOS DE DESARROLLO**

1. El uso principal para el cual será destinada esta zona es el residencial
2. El espacio público deberá estar integrado a los sistemas estructurantes como la ronda de las quebrada y las amenazas que su cauce ofrece por posibles eventos de avalancha e inundación.

**ARTICULO 35°:- PLUSVALIA.-** Las decisiones tomadas por los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen (Planes Parciales) sobre la clasificación o reglamentación del uso del suelo que generen mayor valor sobre los predios afectados, hacen que el propietario obtenga un beneficio económico, y el estado plantea reclamar parte de ese mayor valor. Se puede interpretar como un acto de justicia para con el municipio, así, quienes se benefician por el incremento del valor de sus predios por decisiones del gobierno, devuelven parte de ese mayor valor ganado en sus propiedades, ese mayor valor es el que se denomina PLUSVALIA.

La Plusvalía esta fundamentada en el artículo 82 de la constitución política y en los artículos 73 al 90 de la Ley 388/97 de Desarrollo Territorial.

Los hechos generadores de Plusvalía que pueden estar determinados en el POT de un municipio o en un Plan parcial son los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, o la consideración de parte de suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. 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.

Todos los predios determinados como áreas de expansión y suelo sub-urbano, serán objeto del gravamen de la plusvalía.



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

La participación de la plusvalía estará acorde con la normatividad vigente (388/97), 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 publico y en general de la calidad urbanística del municipio de Paicol.

## TITULO II

### COMPONENTE RURAL

#### CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO POR ACTIVIDADES

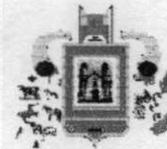
ARTICULO 36°. Modificase el artículo 50 del acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así: **Áreas para Conservación con Manejo Integrado - ACMI.**- Esta zona se ubica en el suelo de montaña principalmente en la cabecera de las quebradas La Venta y Motilón y quebrada San Andrés, con pendientes pronunciadas y moderadas a marginal aptitud para agricultura de subsistencia, aptos para establecer sistemas agropecuarios con manejo integral como agroforestal y pequeñas granjas autosuficientes.

a) **Uso Principal:** Comprende la actividad o las actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona. Conservación y establecimiento de bosque protector -productor con manejo integral (sistemas agroforestales, cultivos multiestrata, y pequeñas granjas integrales autosuficientes)

b) **Uso Compatible:** Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad. Recreación contemplativa, recuperación ambiental e investigación controlada.

c) **Uso Condicionado:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y compatible, estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

por el Consejo municipal de planeación, con la debida divulgación a la comunidad. Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimientos de infraestructura para los usos compatibles.

d) **Uso Prohibido**; Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presentan incompatibilidad con los usos permitidos y enunciados.

**ARTICULO 37°. INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTO.**

1.- **EDUCACION.**- El Municipio de Paicol cuenta con infraestructura para la prestación del servicio de educación en la mayoría de las veredas y existen requerimientos de cerramiento, construcción de restaurantes escolares, ampliación de su planta física y dotación de escenarios deportivos. Con el fin de optimizar esta infraestructura y para mejorar la calidad y cobertura del servicio es necesario fortalecer los centros educativos localizados estratégicamente en el territorio y que permiten la convergencia de las veredas circunvecinas, previo estudio del potencial de la población en edad escolar.

2.- **SALUD** .- Para mejorar la prestación del servicio de salud es necesario dotar y poner en operación los puestos de salud localizados en las veredas, por considerarse que ellos se encuentran localizados en forma equidistante a la mayoría de la población de la zona rural. Igualmente deben ser intensificadas las brigadas de salud especialmente en las veredas San Matías y El Ocaso, el Carmen, Alto Caloto, Caloto y Alto San Miguel, con el ánimo de ampliar la cobertura del servicio

3.- **ACUEDUCTO.**- En lo referente a la infraestructura de servicio de acueducto se requiere la realización de estudios para el mejoramiento y construcción de acueductos que tengan un cubrimiento regional o interveredal.

Por otro lado y acogiendo las recomendaciones presentada por Aguas del Huila, se debe realizar la reubicación de la bocatoma del acueducto regional Paicol – Tesalia, por encontrarse localizada en una zona inestable, que eventualmente podría colocar en emergencia sanitaria la población de los dos municipios.

**TITULO III**

**COMPONENTE URBANO**



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

## Capítulo I

### ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 38°. Modificase el artículo 58 del Acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así :  
**POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO.** Las políticas de mediano y corto plazo son:

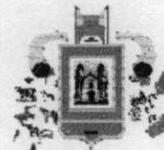
- a) Vinculación de la comunidad en la toma de decisiones y actuaciones urbanísticas para lograr un crecimiento organizado pero democrático.
- b) Sostenimiento y mantenimiento del sistema de pavimentación de calles en el área urbanísticamente consolidada.
- c) Tratamiento especial de construcción homogénea tipo colonial en bahareque y/o tapia pisada en el área urbana consolidada.
- d) Divulgación y cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción por parte de la ciudadanía.
- e) Implementación de un sistema de cartografía predial para dinamizar y agilizar la actualización del predial.
- f) Identificación y delimitación de las áreas para el desarrollo de los planes de vivienda de interés social.
- g) Manejar integralmente los diferentes usos del suelo para armonizarlos de acuerdo a sus compatibilidades para asegurar una calidad ambiental, económica, social y arquitectónica con un compromiso activo de toda la comunidad tanto en los procesos de planificación como en los procesos de ocupación y ordenamiento del territorio.

## Capítulo II

### ASPECTOS ESTRUCTURANTES

ARTICULO 39°. Modificase el artículo 60 del Acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así  
**CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD.**- El casco urbano del Municipio de Paicol presenta un registro de uso del suelo característico de la actividad urbana, como respuesta a los fenómenos socio culturales, políticos, y económicos, presentes en las distintas épocas de la evolución del poblado.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

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

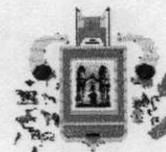
2. **ZONA DE USO MÚLTIPLE:** Comprende las actividades industriales de manufactura y transformación de materias primas. También las actividades de comercio pesado, y de transporte de pasajeros, las instalaciones industriales que se ubiquen en la zona de uso múltiple deberán a toda costa evitar que las emisiones o vertimientos no causen molestias o daños a los núcleos humanos, los suelos, las aguas, la fauna, el aire o la flora del área. En todo caso, para su instalación se deberá establecer su compatibilidad con otros usos rurales aledaños. Para la implementación de industrias, estas estarán condicionadas al tipo e intensidad de los impactos ambientales que produzcan, limitando su uso de acuerdo a las emisiones y residuos propios de la industria, según determinantes de la oficina de Planeación Municipal, en cuanto a tratamientos para las aguas residuales antes de ser vertidas al alcantarillado general.

A partir de la sanción del presente Acuerdo no podrá establecerse en el territorio municipal ningún tipo de industria clasificada como tal en este artículo, fuera del área de uso múltiple, ni se permitirá la construcción de ampliaciones para las industrias establecidas por fuera de esta área, se establece como termino el mediano plazo establecido para la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, para que los establecimientos en funcionamiento, de actividad comercial pesado, industria liviana ( entre otros silos de café, procesadoras de lácteos, talleres de mecánica, ornamentación y carpintería ) se trasladen a la zona de uso Múltiple.

4. **ZONA COMERCIAL E INSTITUCIONAL:** Las zonas o edificaciones de uso institucional o sea aquellas destinadas a la prestación, a diferentes niveles de servicios sociales, asistenciales y administrativos requeridos por la población y al mismo tiempo se presenta la actividad de ventas en locales comerciales, se clasificarán de acuerdo a su magnitud e impacto ambiental.

4. **ZONAS RECREACIONALES Y DEPORTIVAS:** Las zonas o establecimientos recreativos o sea aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

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

6. RESIDENCIAL CAMPESTRE: Actividad destinada para la zona sub-urbana, en donde se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios en esta zona no podrán fraccionarse por debajo de 2000 M<sup>2</sup> y su ocupación máxima será del 20 % del predio.

7. LOTES EN PROCESO DE URBANIZACIÓN: son aquellas zonas que están dentro del perímetro urbano, no se han desarrollado, pero que son susceptibles de urbanizar y construir viviendas en el corto plazo.

ARTICULO 40°.- Modifícase el artículo 61 del Acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así **CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL URBANA.**- La estructura vial urbana estará conformada por una Vía Arteria Principal, Vía paralela especial, y las vías urbanas.

El sistema vial actual tiene características importantes para continuarlo. Su trazado reticular tiende a desorganizarse por las barreras naturales (quebradas por el norte sur y el oeste y pie de loma por el este), para ello se plantea la continuación de las calles: la calle 6 (mediante la construcción de un puente sobre la quebrada El Rodeo), la calle 8<sup>a</sup> (mediante la construcción de un puente sobre la quebrada El Rodeo), la construcción en el mediano y largo plazo, de una vía escénica paralela al parque ecológico que iniciaría en el cementerio y terminaría en la carrera 6<sup>a</sup> con unas especificaciones especiales (determinadas en el diseño del parque ecológico que circunscribe la actual zona urbana consolidada), y la carrera 6<sup>a</sup> hacia el sur. En la zona central anterior mente descrita se establece la continuación de empedrado de las calles faltantes, para la uniformidad urbanística y como un regulador de velocidad de los vehículos en dicha zona.

La estructura vial urbana estará conformada de la siguiente forma:

1. Vía Arteria Principal o de Primer Orden : Son las vías de articulación regional como las vías de acceso (calle 5<sup>a</sup> viniendo desde Neiva hasta la carrera 6<sup>a</sup> , y la carrera 6<sup>a</sup> desde la calle 5<sup>a</sup> hasta la salida a La Plata) y la vía proyectada como carrera 16.

2. Vía Arteria secundaria: son vías de carácter articulador de apoyo, paralelas a las primarias; estas vías serán las calle 7<sup>o</sup> desde la carrera 7.<sup>a</sup> hacia el oriente y la carrera 7<sup>a</sup> desde la calle 5<sup>a</sup> hacia el norte.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

3. Vía Arteria Terciaria: Son las vías de articulación local rural; la carrera 6 desde la calle quinta hasta el puente sobre la quebrada Las Delicias.

4. Vía panorámica: Paralela al parque anillo ecológico, es una vía con características paisajista, ambientales y urbanísticamente sus especificaciones estarán determinadas en el diseño de dicho parque.

5. Vías locales, constituyen la red que permite la comunicación urbana internamente. En su prolongación, su perfil vial tendrá un ancho de 8 a 10 mts con una calzada mínima de 5 mt.

PARÁGRAFO 1; La labor de pavimentación urbana debe tomar prioridades en los planes de desarrollo del Municipio. Toda pavimentación que se adelante en las vías urbanas del municipio deberá tener la certificación de la oficina de servicios Públicos donde manifieste que el tramo en mención tiene buen condiciones las redes de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado para evitar rompimientos futuros para cambios o arreglos de tuberías.

PARÁGRAFO 2,-. A partir de la vigencia del presente acuerdo, se debe dar cumplimiento a la ley 361/94, la cual de debe acondicionar las calles y andenes con acceso a las personas discapacitadas

## TITULO IV

### PROGRAMA DE EJECUCION Capítulo I

ARTICULO 41°.- PROGRAMA DE EJECUCION.- Modificase el artículo 63 del Acuerdo 019 de 2000 el cual quedara así

ZONA RURAL

PROGRAMA No.1: MEDIO AMBIENTE

PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

**SUBPROGRAMA No.1: MANEJO DEL RECURSO HIDRICO**

**PROYECTO No.1:** Compra de predios en zonas de regulación hídrica especialmente en zonas abastecedoras de acueductos regionales y locales.

**Objetivo:** Garantizar el suministro de recurso hídrico para el consumo humano y las actividades productivas.

**PROYECTO No.2:** Reforestación de microcuencas abastecedoras de acueductos y zonas identificadas como de alto riesgo y de descontaminación de las fuentes hídricas.

**Objetivo:** Recuperar y mantener el recurso hídrico

**PROYECTO No.3:** Establecimiento de incentivos tributarios a los propietarios de predios ubicados en zona de nacedores que sean destinados para su conservación, preservación, regeneración y restauración.

**Objetivo:** Conformar el Sistema Municipal de áreas protegidas

**SUBPROGRAMA No.2: RECUPERACION DE AREAS Y ECOSISTEMAS DEGRADADOS**

**PROYECTO No.4:** Estudio para la recuperación, y/o reubicación, diseño y construcción de la planta de tratamiento de residuos sólidos.

**Objetivo:** Eliminar la contaminación visual y por lixiviados

**PROYECTO No.5:** Establecimiento de beneficiaderos ecológicos.

**Objetivo:** Descontaminar y racionalizar el recurso hídrico en la zona cafetera.

**PROYECTO No.6:** Construcción de baterías sanitarias con pozo séptico para el manejo de aguas negras en la vivienda rural.

**Objetivo:** Descontaminar las fuentes hídricas.

**SUBPROGRAMA No.3: EDUCACION AMBIENTAL**

**PROYECTO No.7:** Capacitación y sensibilización en el cultivo, manejo y conservación utilización y comercialización de la guadua, como alternativa ecológica, económica y cultural al campesino y, sobre el manejo sostenible de los recursos naturales y el desarrollo de cultivos agroforestales y silvopastoriles.

**Objetivo:** Reconversión de los sistemas productivos para reducir los conflictos por uso del suelo.

**PROYECTO No.8:** Establecimiento de las granjas modelo integrales autosuficientes.

**Objetivo:** Servir de espacio para realizar actividades prácticas de capacitación y facilitar la transferencia de tecnologías.

**PROYECTO No.9:** Señalización de los Parques Ecológicos Recreativos y mejoramiento de la estructura física de los lugares turísticos.

**Objetivo:** Facilitar el desarrollo del renglón ecoturístico en el Municipio.

**PROYECTO No.10:** Formación del Guía Ecoturístico Paicoleño.

**Objetivo:** Enseñar y difundir el respeto por los sitios de belleza paisajística del Municipio y las tradiciones culturales del pueblo Paicoleño.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

PROYECTO No.11: Creación o Capacitación a las ONG's para el manejo ecoturístico en el Municipio.

Objetivo: Hacer uso racional del recurso natural

PROYECTO No.12: Conformación y difusión de paquetes ecoturísticos.

Objetivo: Difundir a nivel regional y Departamental el valor paisajístico del Municipio

PROYECTO No.13: Institucionalizar el programa de educación ambiental con incentivo forestal.

Objetivo: Creación de una cultura ciudadana sobre medio ambiente y atención y prevención de desastres.

#### PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

##### SUBPROGRAMA No.4: AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

PROYECTO No.14: Estudio de riesgo y vulnerabilidad de 7 viviendas ubicadas en la vereda Domingo Arias y 28 viviendas en la vereda Caloto y Alto San Miguel (La Troja).

Objetivo: Evaluar la necesidad para la reubicación de las 35 viviendas en áreas que no representen amenaza.

PROYECTO No.15: Capacitación, Dotación y reactivación del Comité Local de Emergencias de acuerdo a lo estipulado por el Decreto 919 de 1989.

Objetivo: Prevenir y atender emergencias en el Municipio.

PROYECTO No.16: Reubicación de viviendas situadas en zonas de alto riesgo.

Objetivo: Prevenir y atender necesidades de vivienda

#### PROGRAMA No.2: VIAS Y TRANSPORTE

##### PROYECTOS DE MEDIANO PLAZO

##### SUBPROGRAMA No.1: FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL

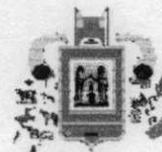
PROYECTO No.17: Estudio y Construcción de la variante La Lajita

Objetivo : Permitir el transporte de productos y evitar deterioro en la vía empedrada de La Lajita

PROYECTO No.18: Establecimiento de la ruta de transporte Garzón – El Carmen – Paicol, Paicol – El Carmen – Garzón.

Objetivo: Mejorar los vínculos regionales con los municipio vecinos.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

**SUBPROGRAMA No.2: MANTENIMIENTO DE LA RED VIAL**

**PROYECTO No.19:** Plan anual de mantenimiento y mejoramiento de la red vial secundaria y terciaria del Municipio, con la colaboración activa de la comunidad.

**Objetivo:** Disponer de una red vial en buenas condiciones especialmente en épocas de invierno.

**PROYECTO No.20:** Mantenimiento del puente sobre la quebrada Platanillal en el tramo de vía El Alto – Tres esquinas.

**Objetivo:** Mantener el flujo vehicular

**PROGRAMA No.3: APOYO INSTITUCIONAL**

PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

**SUBPROGRAMA No.1: Organización Comunitaria**

**PROYECTO No.21:** Conformación de asociaciones de pequeños productores

**Objetivo:** Disminuir costos de producción y facilitar el acceso a nuevas tecnologías.

**PROYECTO No.22:** Conformación del Sistema de Información Regional y municipal , sobre la producción agropecuaria

**Objetivos:** Mejorar los canales de comercialización compitiendo con volumen y calidad en el mercado nacional.

**PROYECTO No.23:** Apoyo a la dotación de infraestructura para almacenamiento, procesamiento y comercialización de productos agropecuarios y de cafés especiales

**Objetivo:** Puesta en marcha de un centro de acopio.

**PROYECTO No.24:** Apoyo a la construcción y adecuación de pequeños sistemas de riego.

**Objetivos:** Dar un uso racional al recurso agua

**PROGRAMA No.4: SERVICIOS SOCIALES**

PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

**SUBPROGRAMA No.1: Salud**

**PROYECTO No.25:** Estudio y Construcción del puesto de salud en la vereda El Carmen

**Objetivo:** Ampliar la cobertura del servicio en esta zona

**PROYECTO No.26:** Mejoramiento y ampliación de la atención a la niñez, juventud, la mujer, el adulto mayor y la familia.

**Objetivo:** Ayudar a mejorar la calidad de vida mediante programas específicos de salud para cada edad.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

<b>SUBPROGRAMA No.2: Educación</b>
<b>PROYECTO No.27:</b> Fortalecimiento de centros educativos estratégicos para la concentración de la población escolar, dotándolos en el marco del programa Educación para el nuevo Milenio. <b>Objetivo:</b> Optimizar el recurso físico y humano
<b>PROYECTO No.28:</b> Mejoramiento de la calidad de la educación en el marco del programa Educación para el Nuevo Milenio <b>Objetivo:</b> Dotación de centros educativos rurales con computadores y materiales didácticos.

PROGRAMA No.5: SERVICIOS PUBLICOS

PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

<b>SUBPROGRAMA No.1: SERVICIO DE ACUEDUCTO</b>
<b>PROYECTO No.29:</b> Conclusión del acueducto veredal El Diamante construido sobre la quebrada La Chorrera. <b>Objetivo:</b> Suministro de agua a la población del sector bajo de la vereda El Diamante.
<b>PROYECTO No.30:</b> Reubicación de la bocatoma del acueducto regional Paicol – Tesalia. <b>Objetivo:</b> Prevenir una emergencia sanitaria en los dos municipios
<b>PROYECTO No.31:</b> Ampliación y mejoramiento del acueducto Las Mercedes. <b>Objetivo:</b> Prestar el servicio a 10 nuevos usuarios
<b>PROYECTO No.32:</b> Construcción del acueducto veredales en la vereda La Reforma <b>Objetivo:</b> Prestar el servicio a 20 familias
<b>PROYECTO No.33:</b> Construcción y mejoramiento de acueductos veredales <b>Objetivo:</b> Dotar de agua potable la población rural

PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

<b>SUBPROGRAMA No.2: ALCANTARILLADO</b>
<b>PROYECTO No.34:</b> Construcción del alcantarillado en el predio La Reforma <b>Objetivo:</b> Manejo de los vertimientos de aguas contaminadas de 21 viviendas.
<b>PROYECTO No.35:</b> Construcción de alcantarillados rurales <b>Objetivo:</b> Mejorar la evacuación de las aguas residuales

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

**SUBPROGRAMA No.3: ENERGIA ELECTRICA**

**PROYECTO No.36:** Ampliación de la red de energía eléctrica en las veredas

**Objetivo:** Mejorar la cobertura del servicio.

PROYECTOS DE MEDIANO PLAZO

**SUBPROGRAMA No.4: TELEFONIA RURAL**

**PROYECTO No.37:** Implementación de la telefonía móvil en diferentes sectores del área rural.

**Objetivo:** Mejorar la comunicación entre la población urbana y rural del Municipio.

PROGRAMA No. 6: EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

**PROYECTO No.38:** Mejoramiento del matadero local y Estudio para la localización, Diseño y Construcción del matadero regional.

**Objetivo:** Optimizar la infraestructura, reducir costos de inversión y mejorar la calidad de la carne que se consume en el Municipio.

**PROYECTO No.39:** Construcción de la planta de tratamiento de residuos líquidos del casco urbano.

**Objetivo:** Evitar que sean afectadas las áreas de consolidación del perímetro urbano.

**PROYECTO No.40:** Construcción del distrito de riego ASONARVAEZ

**Objetivo:** Instalar un sistema de riego por gravedad para los llanos de Paicol

**PROYECTO No.41:** Estudio, diseño y construcción de la planta de tratamiento de residuos líquidos de la vereda La Lajita, Las Orquídeas y La Reforma.

**Objetivo:** Descontaminar las aguas del río Páez.

**PROYECTO NO 42:** Contratación para la realización de avaluos catastral Municipal.

**Objetivo:** Incrementar el recaudo.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

**PROGRAMAS Y PROYECTOS AREA URBANA**

**PROGRAMA No.1: MEDIO AMBIENTE**

**PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO**

<b>PROYECTO No.1:</b> Reforestación rondas quebradas El Rodeo y las Delicias <b>Objetivo:</b> conservación y preservación de los recursos naturales.
<b>PROYECTO No.2:</b> Diseño del Parque perimetral ecológico. <b>Objetivo:</b> Dotar al municipio de grandes zonas verdes para el esparcimiento y recreación de los habitantes y con ello cubrir el déficit de espacio publico actual.
<b>PROYECTO No.3:</b> Construcción primera etapa del Parque perimetral ecológico <b>Objetivo:</b> Dotar al municipio de grandes zonas verdes para el esparcimiento y recreación de los habitantes.
<b>RECOMENDACIÓN:</b> Concientización y sensibilización a la comunidad para la protección y conservación de las rondas

**PROGRAMA No.2: AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

**PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO**

<b>PROYECTO No.4:</b> Reubicación de viviendas ubicadas en zona de alto riesgo
<b>PROYECTO No.5:</b> Adecuación sede Brigada de reacción inmediata contra emergencias (BRICE) y el comité local de emergencia <b>Objetivo:</b> minimizar la Vulnerabilidad de las amenazas evitar pérdidas de vidas humanas y materiales.
<b>RECOMENDACIÓN:</b> preparación con programas de contingencia y sensibilización a la comunidad para reacción contra emergencias.
<b>RECOMENDACIÓN:</b> participación activa en la creación del Distrito Bomberil del Occidente
<b>PROYECTO No.6:</b> Reactivación del Comité Local de Emergencias de acuerdo a lo estipulado por el Decreto 919 de 1989. <b>Objetivo:</b> Prevenir y atender emergencias en el Municipio

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

PROGRAMA No.3: CONJUNTOS URBANOS HISTORICOS Y CULTURALES

**PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO**

PROYECTO No.7: Terminación construcción empedrado de calles.

Objetivos: armonía en el paisaje urbanístico del municipio

PROYECTO No.8: Rescate de la tipología de la vivienda en bahareque y tapia pisada.

Objetivos: armonía en el paisaje urbanístico del municipio

PROYECTO No.9: Ornato urbanístico

Objetivo: armonía en el paisaje urbanístico del municipio.

PROYECTO No 10: Restauración de las viviendas declaradas patrimonio arquitectónico del municipio.

Objetivo: Conservar las edificaciones

PROGRAMA No.4: VIAS Y TRANSPORTE

PROYECTOS DE CORTO PLAZO

PROYECTO No.11: Mantenimiento de vías rurales y urbanas

Objetivo: Mejoramiento de vías de comunicación internas

PROYECTO No.12: Construcción y remodelación de parques y vías

Objetivo: Mejoramiento del espacio público del municipio

PROYECTOS DE MEDIANO PLAZO

PROYECTO No.13: Construcción puente calle 6ª sobre quebrada El Rodeo y calle 8 sobre la misma quebrada

Objetivo: crecimiento organizado del casco urbano

PROYECTO No.14: Continuación calle 8ª al norte-oriente

Objetivo: crecimiento organizado del casco urbano

PROYECTO No.15: Continuación calle 7 al occidente

Objetivo: crecimiento organizado del casco urbano

PROYECTO No.16: Construcción vía paralela a la quebrada el Rodeo del parque perimetral ecológico.

Objetivo: crecimiento organizado del casco urbano

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

PROGRAMA No 5: RED DE SERVICIO PÚBLICOS

**PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO**

PROYECTO No.17: Optimización planta de tratamiento de agua potable. Objetivo: Mejorar el servicio de agua potable
PROYECTO No.18: Mejoramiento de la red de acueducto Objetivo: Mejorar el servicio de agua potable
PROYECTO No.19: Mejoramiento de la red de alcantarillado. Objetivo: Mejorar los servicio públicos.
RECOMENDACIÓN : Sellamiento de la antigua red de acueducto, adelantar campañas de racionalización en el uso del agua por parte de la comunidad
PROYECTO No.20: Manejo integral de los residuos sólidos PGIRS Objetivo: Optimizar la prestación del servicio.
RECOMENDACION: Capacitación a la comunidad para el reciclaje en la fuente.
PROYECTO No.21: Construcción colector de aguas negras paralelo a la quebrada El Rodeo. Objetivo: Recoger las aguas servidas que contaminan la quebrada El Rodeo
PROYECTO No.22: Construcción planta de tratamiento de aguas residuales Objetivos: descontaminación de las fuentes hídricas
PROYECTO No.23: Construcción de colectores de aguas lluvias. Objetivo: Descongestión de la red de alcantarillado.

PROGRAMA No. 6: MODERNIZACION ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO.

PROYECTO No.24 Planes para mejorar los mecanismo de recaudo municipal. Objetivo: Mejorar recaudo.
PROYECTO No. 25 Crear comisión de cumplimiento y vigilancia del Esquema de Ordenamiento Territorial. Objetivo: Dar seguimiento al E.O.T municipal.
PROYECTO No. 26 Revisión de la estratificación municipal. Objetivo: Organización municipal.
PROYECTO No. 27 Contratación estudio de factibilidad en los programas de inversión en infraestructura social. Objetivo: Eficiencia y organización en las inversiones

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

RECOMENDACION: Capacitaciones periódicas a los funcionarios de la administración. PROYECTO No. 28 Actualización y ampliación del programa SISBEN. Objetivo: Mejorar cobertura.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**PROGRAMA No. 7: CULTURA, DEPORTE Y RECREACION**

**PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO.**

PROYECTO No.29: Diseño Plan Maestro del Deporte Objetivo: Desarrollo comunitario y apoyo a la juventud
PROYECTO No.30: Diseño del complejo deportivo municipal. Objetivo: Desarrollo comunitario y apoyo a la juventud.
PROYECTO No.31: Gestionar la creación de la escuela de formación artística Objetivo: Desarrollo comunitario y apoyo a la juventud.
PROYECTO No.32: Adecuación del parque recreacional y escenarios deportivos y dotar de elementos deportivos a las organizaciones que desarrollen esta actividad Objetivo: Desarrollo comunitario y apoyo a la juventud.
PROYECTO No.33: Organización de la biblioteca virtual Objetivo: Desarrollo comunitario y apoyo a la juventud.
PROYECTO No.34: Construcción complejo deportivo Municipal. Objetivo: Desarrollo comunitario y apoyo a la juventud.

PROYECTO No.35: Estudio para la Construcción concha acústica Objetivo: Desarrollo comunitario y apoyo a la juventud.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**PROGRAMA No. 8: EDUCACION**

**PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO.**

PROYECTO No. 36 Ampliación y mejoramiento y dotación de la institución Educativa Luis Edgar Durán Objetivo: Desarrollo educativo
PROYECTO No. 37 Apoyo a programas de educación formal y de educación pre-escolar Objetivo: Mejorar cobertura.
PROYECTO No. 38 Creación del Fondo de Incentivo a la educación técnica y superior. Objetivo: Subsidios para los mejores estudiantes de educación técnica y superior.
PROYECTO No.39: Transporte de estudiantes y/o construcción o adecuación casa hogar Objetivo: Hospedar a los alumnos o transportarlos a los establecimientos educativos urbanos.



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

PROGRAMA No. 9 : FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

PROYECTOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO.

PROYECTO No. 40 Fortalecimiento de las interrelaciones con los municipios vecinos, mediante convenios.

Objetivo: Resolver situaciones de orden económico y social

PROYECTO No. 41 Fortalecimiento de las acciones institucionales de control de orden público.

Objetivo: Mejorar el orden público.

## TITULO V

### NORMAS URBANISTICAS Y ESTRUCTURANTES PARA EL DESARROLLO URBANO

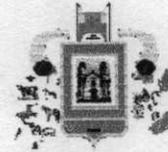
#### Capítulo I

##### ESTANDARES URBANISTICOS

ARTICULO 42°.- .REGULACIONES PARA LAS ACTUACIONES Y TRATAMIENTO URBANISTICO.

- 1.- La densidad máxima para urbanizar no deberá superar las 50 viviendas por hectárea.
- 2.- La densidad para viviendas de interés social podrá estar entre 50 y 60 viviendas por hectárea neta urbanizable.
- 3.- Para las áreas nuevas de expansión urbana la ampliación del sistema general de redes y de la estructura de servicios públicos responderá a la demanda que tendrá el municipio en virtud de los usos del suelo establecidos y la capacidad de oferta de cada uno de los servicios.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

4.- Las áreas requeridas para la construcción ampliación y mejoramiento del equipamiento locativo comunitario en el municipio, serán declaradas zonas de utilidad pública.

5.- La construcción de nuevas viviendas e infraestructura por parte de agentes públicos o privados, deberá considerar los riesgos derivados de la amenaza sísmica aplicando las normas mínimas de sismoresistencia de acuerdo con la magnitud de las obras, situación que será supervisada por la Oficina Municipal de Planeación al momento de otorgar las respectivas licencias de construcción.

PARAGRAFO 1°.- Las normas urbanísticas que permitirán regular el manejo y ocupación del patrimonio construido del municipio son:

1.- El tamaño mínimo de los lotes será para la zona urbana consolidada de 150 metros cuadrados, en manzanas a desarrollar, con frente mínimo de 10 metros, en las viviendas actuales será el tamaño que tenga la vivienda a la fecha de sanción del acuerdo del P.O.T., no permitiendo la subdivisión de estos predios en lotes menores de 150 m<sup>2</sup> y manteniendo los elementos ornamentales existentes.

2.- En la zona de conservación urbana se darán los siguientes tratamientos:

- \* No se permitirá cubrir los patios con elementos de ningún estilo o material contemporáneo.
- \* La demolición de muros originales se permitirá siempre y cuando los nuevos mantengan las mismas características de los anteriores conservando las fachadas.
- \* No se permitirá la construcción de nuevos entresijos y otros elementos que alteren la originalidad del espacio interior.
- \* La pendiente y aleros originales se deberán conservar y la altura máxima de las edificaciones será de un piso a excepción de las construidas a la adopción del presente Plan.
- \* El material de cubierta o acabado final será la teja de barro.
- \* Cualquier obra de modificación se deberá informar y estar autorizada por el Consejo Municipal de Planeación Territorial.
- \* A partir de la vigencia del presente Acuerdo, toda vivienda nueva en la zona de conservación deberá cumplir con los tratamientos antes mencionados.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

**ARTICULO 43.- TAMAÑO Y FRENTE MINIMO DEL LOTE.** – El tamaño mínimo del lote para las zonas de expansión, áreas suburbanas y rural, será de 120 metros cuadrados, con un frente mínimo de 7.00 metros.

**ARTICULO 44 .- DENSIDADES** – Se expresa en número de viviendas por unidad de área (Lote, Fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima, pueden ser relativas o brutas, si excluyen o comprenden las áreas correspondientes a los planes viales generales o internos. Para el caso específico del sector urbano del Municipio, se considera densidad bruta ALTA entre las 50 y 60 viviendas por hectárea, MEDIA entre 25 a 50 viviendas por hectárea y BAJA menor a las 25 viviendas por hectárea.

**ARTICULO 45°: CESION OBLIGATORIA.**- Es la enajenación gratuita de tierras a favor del municipio, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declaran de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos a los siguientes fines.

1. Ejecución de planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificado.
2. Ejecución de planes de vivienda de interés social,
3. Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales.
4. Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades.
5. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de recursos hídricos.
6. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los campos de la salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad.
7. Ejecución de proyectos de ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento y regulación de servicios públicos.
8. Sistema de transporte masivo de pasajeros, incluidas las estaciones terminales e intermedias del sistema.
9. Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades a las cuales se refiere al artículo 53 de la presente ley, con excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y las sociedades de economía mixta.
10. Ejecución de obras públicas.
11. Provisión de espacios públicos urbanos.
12. Programas de almacenamiento, procesamiento y distribución de bienes de consumo básico.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

13. Legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales.
14. Reubicación de asentamiento humanos ubicados en sectores de alto riesgo y de rehabilitación de inquilinatos.
15. Ejecución de proyectos de urbanización o de construcción prioritaria en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificados.
16. Ejecución de proyectos de integración o readaptación de tierras. (artículo 10 ley 09 de 1989).

**ARTICULO 46°.- LA ENAJENACION.-** Las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de Municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar, la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos para desarrollar las actividades prioritarias de interés general. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del estado y la sociedad de economía mixta asimiladas a las anteriores, de las ordenes nacional, departamento y Municipal podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos, para el cumplimiento de actividades prioritarias de interés general (artículo 2 de ley 9 de 1989).

**ARTICULO 47.- CESIONES PUBLICAS.** – Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades de cesiones a saber:

- a- Para vías públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial General existente o planeado para el futuro.
- b- El Consejo de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
- c- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores al 7% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por el Consejo de Planeación Municipal, quien,

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

- d- Para zonas verdes y comunales (cesión pública): deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20% del área, la cual estará definida en la demarcación que expida el Consejo de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

**ARTICULO 48º- CESIONES COMUNALES.** – Son aquellas que deben llevar a cabo los proyectos que se desarrollen bajo el sistema de agrupación. En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 10% del área del lote. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a parqueaderos y estacionamientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará el uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado.

Se debe procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

**PARÁGRAFO. OTROS SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTOS COMUNALES:** Todo planteamiento de vivienda por agrupación deberá prever con carácter obligatorio un área para equipamiento comunal de 10 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de área construida, la cual se distribuirá en los siguientes usos:

- a) Salón comunal: Toda agrupación que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotada, como mínimo, de un salón comunal, el que deberá tener un área mínima de 30 m<sup>2</sup>, con sus respectivos servicios sanitarios. Esta área será de la copropiedad y no podrá enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.
- b) Uso recreativo: En todos los casos se exigirá un mínimo del 20% como área de equipamiento comunal, el cual se destinará a zonas verdes, jardines, plazoletas y espacio público equipado.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

**ARTICULO 49.- REFORESTACION OBLIGATORIA.-** Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos cuando técnicamente sea visible.

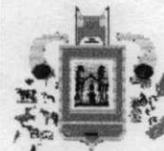
**ARTÍCULO 50. OPCIONES DE INTERVENCION.** – Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

- a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido. (conservación arquitectónica).
- b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- c- Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

**ARTÍCULO 51.- LA ESTRUCTURA VIAL URBANA.-.** La estructura vial urbana estará conformada de la siguiente forma:

1. **Vía Arteria Principal o de Primer Orden :** Son las vías de articulación regional como las vías de acceso (calle 5ª viniendo desde Neiva hasta la carrera 6ª , y la carrera 6ª desde la calle 5ª hasta la salida a La Plata) su perfil vial tendrá un ancho mínimo de 30 metros.
2. **Vía Arteria secundaria:** Son vías de carácter articulador de apoyo, paralelas a las primarias; estas vías serán las calle 8ª desde la carrera 7ª hacia el oriente y la calle 8ª desde la carrera 7ª hacia el oriente. En su prolongación, su perfil vial tendrá un ancho mínimo de 12 a 15 metros.
3. **Vía Arteria Terciaria:** Son las vías de articulación local rural; la carrera 6 desde la calle quinta hasta el puente sobre la quebrada Las Delicias. En su prolongación, su perfil vial tendrá un ancho mínimo de 12 mts

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

4. Vía panorámica: Paralela al parque anillo ecológico, es una vía con características paisajista, ambientales y urbanísticamente sus especificaciones estarán determinadas en el diseño de dicho parque, su perfil vial tendrá un ancho mínimo de 12 mts

5. Vías locales, constituyen la red que permite la comunicación urbana internamente. En su prolongación, su perfil vial tendrá un ancho mínimo de 8 a 10 mts con una calzada mínima de 5 mt.

**ARTICULO 52.- TRATAMIENTO DEL SUELO SEGÚN SU ACTIVIDAD .-** Para efectos de la reglamentación de los usos del suelo en el perímetro urbano del Municipio de Paicol, se determinan áreas de actividad donde se asignan especialmente éstos usos y una clasificación de los diferentes establecimientos.

**ARTICULO 53.-** Las asignaciones de usos a las zonas de actividad de que trata el artículo anterior se hace mediante la clasificación de establecimientos comerciales, industriales, institucionales, recreativos y residenciales.

**ARTICULO 54.- ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.-** Son aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios, se clasificarán de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social; así:

- Grupo 1: Son los establecidos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como:

➤ Ventas de bienes:

- a) Alimentos al detal para consumo diario de bebidas, rancho, licores, expendios de carnes y pescado, salsamentaría, tiendas de esquina y similares.
- b) Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: droguerías, farmacias y perfumerías.
- c) Artículos de línea múltiple, al detal y boutiques.
- d) Artículos de librerías y papelerías al detal:

➤ Venta de los servicios:

- a) Servicios personales: salón de belleza y peluquería, agencias de lavandería y tintorerías.
- b) Servicios alimenticios al detal: fuente de soda.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

- c) Servicios profesionales: Estudio de arquitectos, ingenieros, abogados y similares, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios clínicos.
- d) Servicios florales: Floristería y similares.

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

➤ **Venta de bienes:**

- a) Textiles al detal: Almacenes de ropa, almacenes de tela y paños, almacenes de cortinas.
- b) Artículos para el hogar.
- c) Artículos de cuero: Almacenes de zapatos y carteras, almacenes de artículos de cuero varios.
- d) Artículos fotográficos: Almacenes de disco.
- e) Artículos de lujo: Joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas.
- f) Instrumental equipo científico y aparatos fonográficos.
- g) Repuestos eléctricos y electrónicos.
- h) Artículos de ferretería.
- i) Exhibición y venta de vehículos.
- j) Venta de artículos funerarios (funeraria).
- k) Insumos industriales, artículos de insumos agropecuarios.
- l) Estaciones de servicio.

➤ **Venta de servicios.**

- a) Recreativos: Cine, taberna, café - concierto, bolos, juegos de mesa permitidos, club social.
- b) Personales: Saunas, baños turcos, academia de gimnasia y academia de enseñanza.
- c) Reparación y mantenimiento: Lavanderías, tintorerías, (planta) encuadernación, remontadoras, mecánicas, automotores, eléctricos, electrónicos.
- d) Profesionales: Oficina de arquitectos, abogados, ingenieros, etc.
- e) Turísticos: Apartahoteles y residencias.
- f) Financieros: Compañías de seguros, agencias de finca raíz, bolsa de valores.
- g) Bancarios: Corporaciones de ahorro, bancos, caja de ahorros.
- h) Alimenticios: Restaurante y cafeterías.
- i) Parqueaderos: Provisionales, permanentes.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

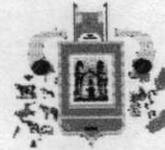
- j) Casa distribuidoras o importadoras.
- Grupo 3: Son los establecimientos que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y/o urbanístico no son compatibles con uso residencial y requieren una localización especial, tales como:
  - Venta de los servicios.
    - a) Bodegas de almacenamiento o depósito.
    - Grupos 4: Son los establecimientos comerciales que tienen un impacto social negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla y que por esta razón tienen restricciones en su localización.
      - a) Industrias Molineras y de productos químicos.
      - b) Mecánica e industrias pesadas.
  - Venta de servicios:
    - a) Recreativos: Griles y discotecas, bares, cantinas, cafés, casa de genocidio.
    - b) Turístico: Moteles amoblados, estaderos, y similares.
    - c) Funerarios: Sala de velación.

Los establecimientos comerciales tipo a. Podrán albergar los grupos de comercio que se permitan en cada una de las zonas de actividad. En los establecimientos comerciales tipo b. Podrán localizarse comercios del grupo 1 y 2 además con restricciones los servicios recreativos pertenecientes al grupo 4.

**ARTICULO 55.- Industria transformadora.-** De impacto ambiental y urbanístico que genera dicha actividad industrial, se divide en tres (3) grupos así:

- Grupo 1: Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico (microempresas).
- Grupo 2: Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y a la congestión peatonal y flujo vehicular. (Empacadoras de leche pasteurizada, comercio al por mayor).

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

- **Grupo 3:** Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, la magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico. (fabrica gaseosa, ácidos, químicos ,etc).

Para la clasificación de los establecimientos industriales, el Departamento de Planeación Municipal deberá considerar las siguientes variables:

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

**ARTICULO 56.- ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS INSTITUCIONALES.** - Las zonas o edificaciones de uso institucional o sea aquellas destinadas a la prestación a diferentes niveles de servicio social, administrativos requeridos por la población, se clasificarán de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, social y urbanístico así:

- **Grupo 1:** Son aquellos compatibles con uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico tales como: Servicios culturales y educacionales, a excepción de universidades y similares, de culto a excepción de cementerios.
- **Grupo 2:** Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, aunque tienen restricciones diferenciales de localización según su magnitud el impacto urbanístico derivado tales como: Servicios administrativos: Educacionales, como: Universidades, y similares, sociales y asistenciales como hospitales y similares y servicios de seguridad según su magnitud.
- **Grupo 3:** Son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado el alto impacto social que produce, por lo tanto tienen restricciones en su localización; tales como: Servicios de seguridad (instalaciones militares).

Todos los predios que a la fecha de sanción del presente Acuerdo salvo concepto de la oficina de Planeación Municipal, que contengan uso institucionales en edificaciones especializadas para tal fin, deberán mantener dichos usos y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un veinte por ciento (20%) del área del periodo.



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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

**PARÁGRAFO** :. Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a oficina de planeación.

**ARTÍCULO 62.- AISLAMIENTOS.** – Se indicarán explícitamente en cada zona o sector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos: Se indicarán cuando las edificaciones en los predios urbanos vecinos no hayan conservado los aislamientos laterales, las construcciones nuevas podrán adosarse y empatar con antiguas, sin alterar los índices establecidos. En los lotes urbanos mínimos o menores no se exigirán aislamientos.

**LATERALES:** Los indicados serán los máximos. No se permiten dentro de los aislamientos.

**POSTERIORES:** Los indicados, no se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 3 metros.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán como antejardines, empradizados y arborizados.

- En las edificaciones donde se autorice comercio, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
- No podrán ser ocupados por construcciones.
- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- En caso de agrupaciones, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 10 m<sup>2</sup> de construcción.

De vías del sistema vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales. Se indicarán en cada sector o zona.

Posteriores: Serán proporcionales al tamaño del lote y a la altura de las edificaciones permitidas. Se indicarán en cada sector o zona.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario. Se indicarán en cada sector o zona.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

**ARTÍCULO 63.- EMPATES.** – Toda edificación debe construirse dentro de la línea de paramento reglamentario o en su defecto dentro del paramento predominante. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas y paramentos, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

**ARTÍCULO 64.- CERRAMIENTO DEL PREDIO.** – Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo con los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 60% con altura máxima de muros de 50 cm o machones de 2.25 mts.

En el sector urbano en las áreas de antejardín se permitirán cerramientos permanentes en rejas o elementos similares con alturas máximas de 2.25 metros, apoyados sobre poyos o muros bajos con alturas máximas de 0.50 metros. Para lotes vacíos o sin construir se exigirán cerramientos llenos construidos en ladrillo, bloque, material o elementos similares que eviten su uso hacia otros predios: Con muros cerrados de altura mínima de 2.25 mts. Se podrán plantear cerramientos transparentes entre predios vecinos previa concertación entre los propietarios y autorización de planeación municipal.

En el sector rural: Cercas transparentes. Arborización en los linderos.

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras. Se requiere estudio y aprobación por parte del Consejo de Planeación.

**ARTÍCULO 65.- PATIOS.** – Su área mínima será de 12 m<sup>2</sup> y su lado mínimo será de 3 mts.

**ARTÍCULO 66- PUESTOS PARA VEHICULOS.** – Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos o al aire libre. Deberán tener fácil acceso. Sus modalidades son:

- a) Aparcamientos propietarios: Los especificados en cada sector, con dimensiones 2.50 x 5.00 metros cada uno. Se podrán proponer hasta un 20 % del número

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

de aparcaderos con dimensiones menores, hasta de 2.20 x 4.50 metros cada uno, como mínimo.

b) Estacionamientos visitantes: Se especificarán para cada sector en vivienda. Uno por cada 50 m<sup>2</sup> de construcción en comercio. Uno por cada 120 m<sup>2</sup> de construcción en otros usos.

c) Excepciones estacionamientos visitantes: Se podrán solucionar parcialmente y en un porcentaje no mayor del 25% del los sitios exigidos, como bahía o sistema similar sobre las vías, como parte del espacio público y bajo las siguientes circunstancias:

- Cuando el ancho y las características de la vía lo permitan.
- Cuando los aislamientos lo permitan.
- Cuando su presencia no interrumpa el paso de los peatones o altere las dimensiones del andén, caso en el cual este último deberán penetrar dentro de los antejardines sin perder continuidad, respetando las normas sobre aislamientos sin afectar el espacio público.

c) Descargues: Uno por cada 500 m<sup>2</sup> de construcción en usos diferentes a viviendas. Dimensiones mínimas 3.00 x 8.00 Mts cada uno. Estas zonas de descargue deberán desarrollarse al interior de los paramentos del respectivo proyecto.

Parágrafo. Las vías internas y los puestos para vehículos se incluirán dentro del reglamento de copropiedad, pero no serán parte de las cesiones comunales.

**ARTÍCULO 67.- FACTIBILIDAD DE SERVICIOS.** – El desarrollo de todo predio en el municipio estará sujeto a la factibilidad de la dotación de servicios y sus respectivas modalidades, las cuales quedarán especificadas en la respectiva demarcación emitida por la oficina de planeación.

### Capítulo III

### LICENCIAS

**ARTICULO 68°.- LICENCIAS.-** Es el acto administrativo por el cual la Oficina de Planeación Municipal autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

**ARTICULO 69°.- LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.-** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales se requiere la licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación Municipal antes de la iniciación.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Se admiten intervenciones de Mantenimiento y Restauración según métodos y disposiciones que regulan las intervenciones sobre el patrimonio inmueble se la subdirección de patrimonio/ Ministerio de la Cultura.

Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia de los inmuebles objeto de la solicitud.

Las Licencias de Urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórrogas y modificaciones (artículo 3 Decreto 1052).

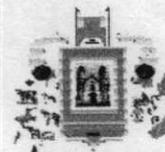
**ARTICULO 70°.- LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO.-** La autorización de funcionamiento es el permiso para desarrollar una actividad comercial en un predio con uso, acorde con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio.

La licencia de funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales, institucionales, administrativos y de servicios requerirá de licencias de uso expendido por el Municipio.

La entidad tendrá un término máximo (30) días contados desde la fecha de solicitud.

Para conceder la autorización de uso o funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir un concepto cuando se trate de cambio de uso de una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas por el presente acuerdo.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

La Oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de contrato, de uso para los predios según lo estipulado en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 71.- PERMISOS:** Es el acto administrativo por el cual la oficina de Planeación Municipal autoriza la ampliación, modificación, adecuación, reparación de edificaciones y el desarrollo de una actividad comercial, localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas o especificaciones técnicas vigentes.

**ARTICULO 72°.- REQUISITOS PARA OBTENER LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.-** Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe presentar lo siguiente:

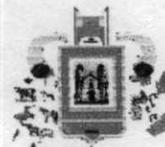
1. Efectuar la solicitud a la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar el recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el predio, el recibo de paz y salvo de industria y comercio.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y solicitar el cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás que fijen el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos los requisitos, la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año al cabo del cual se deberá renovar.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando el interesado no sea dueño del local o predio deberá anexar la autorización del propietario para destinar la construcción al uso solicitado.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La Licencia de Funcionamiento se renovará anualmente mediante la presentación de la licencia anterior, paz y salvo de industria y comercio, recibo de pago del impuesto predial, certificado de la visita de la Oficina de Planeación que haya verificado el cumplimiento de los usos y requisitos pertinentes.

**ARTICULO 73°.- DELINEACION URBANA.-** Es la información que la Oficina de Planeación Municipal suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

Para obtener la licencia de urbanismo y de construcción pre-requisito indispensable la delineación expedida por la Oficina de Planeación Municipal. (artículo 151 acuerdo 27 de 1998).

**ARTICULO 74°.- VECINOS.-** Para todos los efectos previstos se entiende por vecino a los propietarios poseedores y tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

**ARTICULO 75°.- OBLIGATORIEDAD PARA ADELANTAR OBRAS DE CONSTRUCCION.-** Aplicación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación de terrenos urbanos, de expansión urbana, sub-urbanos y rurales, se requiere la Licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación Municipal antes de la iniciación de la obra, e igualmente se requiere licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, a sí como el espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

**ARTICULO 76°.- TITULARES DE LICENCIAS.-** Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, propietarios de derecho de dominio a título de fiducia y los fidecomindantes de las mismas fiducias, de los inmuebles objetos de la solicitud.

**ARTICULO 77°.- DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.-** Toda solicitud de licencia debe ir acompañada de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedores o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio a

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

los predios sobre las cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.

6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o los inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual dejará constancia en el acto que resuelva la licencia y certificación expedida por la autoridad Municipal componente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio objeto de licencia, dentro del término de la vigencia de la licencia.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de Remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, los solicitantes deberán acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6 del presente artículo, concepto favorable de la Remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en el numeral 1, a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

**PARAGRAFO TERCERO.-** La oficina de Planeación municipal expedirá la licencia respectiva a los actuales planes de vivienda existentes de conformidad con sus paquetes técnicos.

**ARTÍCULO 78. – PARA URBANIZAR O PARCELAR UN INMUEBLE O INMUEBLES SE REQUIERE:**

- Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal, quien fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos).
- Normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
- Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y fijación de

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

las obligaciones del urbanizador. Se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo visto bueno de la Secretaria de Obras Públicas o la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

Durante la ejecución de las obras, la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

**Recibo de las obras:** Una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien la recibirá a través de la Personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

**Permiso de Ventas:** El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio, previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la oficina de Planeación Municipal, éste permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual se debe evidenciar que las obras llevan un avance del 60% setenta por ciento, medido a través de la inversión actualizada.

Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que éstas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la licencia de urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de ley.

**ARTÍCULO 79. – TRAMITES PARA URBANIZAR O PARCELAR UN INMUEBLE.-** Para cumplir lo anterior solicitado, el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

- Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres copias del plano topográfico de localización apropiado. La oficina de Planeación, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

Acuerdo, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis meses contados a partir de la fecha de expedición.

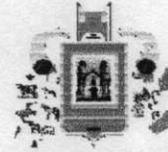
- En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC , el certificado de libertad del predio, con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo municipal, la contribución de Valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada. Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero y/o Arquitecto.
- Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicio, vías y espacios públicos; con lo cuales complementará el proyecto.
- Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con le presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse, para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

La oficina de planeación debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables que se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

El titular de la licencia o el permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma.

La licencia y el permiso crean en su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificasen las normas urbanística que los fundamentaron.

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la oficina de planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 80. – CUANDO SE TRATA DE LICENCIA DE URBANISMO**, además de los documentos señalados en el numerales 1 a 7 del estudio deberá acompañarse:

- Tres (3) copias heliográficas del proyecto (planos arquitectónicos, estructurales, detalles, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, cortes, fachadas, cuadro de áreas) debidamente firmado por el Arquitecto con su número de Tarjeta Profesional, quien se hará responsable de la información contenida en ellos.
- Certificación expedida por la autoridad competente a cerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia.

**ARTÍCULO 81. – SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**, además de lo señalado en el numeral 1 a 7 deberá acompañarse:

- Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto en la oficina de Planeación Municipal.
- Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de nueva edificación o de modificación de lo existente
- Tres (3) juegos de las memorias de los cálculos estructurales ( cuando la obra lo amerite ) de los diseños estructurales, de los estudios geotécnicos y de suelo para determinar la estabilidad de la obra, elaborados bajo las normas de sismo resistencia.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

**ARTÍCULO 82. –DE LOS PLANOS.–** Los Planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son:

- Proyecto Arquitectónico a escala 1:50, en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con el acotamiento completo, planos de redes sanitarias, hidráulicas, eléctricas, alturas, aislamientos, antejardín, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, aislamiento de los predios colindantes firmados por un arquitecto o ingeniero con tarjeta profesional.
- Para edificaciones de uso múltiple, memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos para determinar la estabilidad de la obra de acuerdo con el actual código de sismo resistencia.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto, y con el fin de obtener la licencia de construcción, el interesado presentará las memorias de responsabilidad del proyectista y del constructor y de estudio de suelos. La oficina de planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y ocupación de vías correspondientes.

Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la oficina de Planeación expedirá la Licencia correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto firmados y con el número de la licencia que lo aprueba.

El permiso de ventas opera tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal, incluye visto bueno de Planeación.

**ARTÍCULO 83.– TRAMITE PARA DESARROLLO DE PROYECTOS INSTITUCIONALES.–** Para el desarrollo de proyectos Institucionales, se requiere:

- Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales según el uso pedido.
- Obtener la respectiva licencia.
- En el caso específico de actividades institucionales, debe adjuntarse el estudio de impacto ambiental, si la entidad ambiental CAM lo requiere.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitado los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez lo anterior se podrá desarrollar el lote así:

- Por loteo del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, o multifamiliares según las normas fijadas para cada sector.

**ARTÍCULO 84.** – Las agrupaciones en su reglamentación de copropiedad debe indicar claramente:

- Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios en las diferentes áreas de la agrupación.
- Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus índices.
- Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad, y uso debidamente amojonado, que acompañará al reglamento.

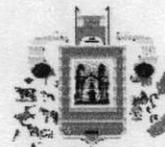
**ARTÍCULO 85.** – Los propietarios pueden proponer a la oficina de Planeación, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las aplicaciones de la Inspección de Obras Públicas.

**ARTÍCULO 86.** – Terminada la obra de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará gratuitamente y con escritura pública, siendo las minutas preparadas por la Alcaldía Municipal.

**ARTÍCULO 87.** – Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores de uso permitido por el presente acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo de Planeación.
- Concepto favorable de la CAM.
- Aceptación de la CAM para el uso y vertimiento de agua.
- Aprobación del proyecto por parte de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 88. – Para el desarrollo de las zonas reglamentadas anteriormente, se podrán adelantar procesos de construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación deben:

- Ser deslindables de los lotes vecinos y de áreas de uso público y comunal colindantes
- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- Cumplir con las normas exigidas para cada sector, fijadas en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 89. – De conformidad por lo establecido en la Ley 388 y 400 de 1997 la oficina de Planeación competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las normas de sismo resistencia vigentes.

En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de 1997.

La oficina de Planeación dentro del límite correspondiente deberá constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo - resistente, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

ARTÍCULO 90. – Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo régimen de construcciones existentes previsto en el decreto 1400 de 1984, continuarán rigiéndose por esa norma, aún cuando la licencia se prorrogue, modifique, se adicione o se requiera de una nueva licencia por vencimiento de lo anterior.

La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de planeación a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer valer sus derechos.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo a quien figure como titular de derecho.

**ARTÍCULO 91.** – La oficina de planeación tendrá 30 días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados a partir de la fecha de solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando el jefe de la oficina de planeación obligado a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para iniciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el código contencioso administrativo.

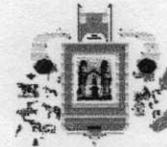
**ARTÍCULO 92.** – La construcción debe someterse a una revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo – resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de 2.500 m<sup>2</sup>.

Se tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo – resistente, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor de 2.500 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 93.** – Las obras autorizadas deban contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 y decretos reglamentarios.

**ARTÍCULO 94.** – Solo se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción o sus modalidades de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

**ARTÍCULO 95.** – Los actos del jefe de planeación y los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencia, serán notificados personalmente por quien haya expedido el acto. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente al titular de los derechos reales, objeto de la licencia.

Al hacer la notificación personal al cabo de cinco días del envío de la citación, cuando esta se hiciera en forma escrita, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencia de urbanismo procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el código contencioso administrativo.

**ARTÍCULO 96.** – El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderán por los perjuicios causados a terceros, en la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 97.** – Corresponde al alcalde municipal directamente o por conducto de sus agentes ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas técnicas contenidas en el esquema de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas al personero municipal y de las veedurías ciudadanas, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad general y colectivos. Para tal efecto el jefe de planeación remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

**ARTÍCULO 98.** – Las licencias tendrán una vigencia máxima de 24 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se concede la licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de 36 meses prorrogables por un período adicional de 12 meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

**ARTÍCULO 99.** – La solicitud de prórroga deberá formular dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

Cuando una licencia pierde su vigencia por vencimiento del plazo o de prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

En el caso de la licencia de urbanismo, cuando las obras se encuentran ejecutadas en un 30%.

En el caso de las licencias de construcción, cuando por lo menos la mitad de las unidades construidas autorizadas, cuenten como mínimo con el 50% de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

**ARTÍCULO 100.** – Para las urbanizaciones por etapas el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio sobre el cual se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir licencias.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios domiciliarios, los accesos y el cumplimiento de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

**ARTÍCULO 101.** – El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que esta se solicite para la nueva etapa como mínimo 30 días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucran las normas referentes a aprovechamiento y volumétricas básicas, acordes con este esquema.

**ARTÍCULO 102.** – En desarrollo de las normas del capítulo 11 de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias esta la licencia está obligado a instalar la señalización



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

durante la construcción de la obra, en lugar visible de la vía pública mas importante de incidencia .

Dicho aviso deberá instalarse dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinarias, entre otros y deberá permanecer durante el tiempo que dure la obra.

**ARTÍCULO 103.** – Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la oficina de planeación municipal.

**ARTÍCULO 104.** – Los técnicos y maestros de obra requieren estar inscritos en la oficina de planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia para el adelanto de obras en la jurisdicción del municipio.

## Capítulo IV

### PROYECTOS ESPECIALES

**ARTÍCULO 105.- DE LOS PROYECTOS ESPECIALES.** – Son aquellos que por su naturaleza exigen normas específicas y aportan a la zona elementos significativos de orden urbanístico y arquitectónico.

**ARTÍCULO 106. REQUISITOS.** – Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud firmada por el profesional y el propietario.
- b) Fotografías del sector, explicativas de la propuesta.
- c) Levantamiento del predio con la ubicación exacta de la arborización y la información completa sobre la totalidad de las edificaciones que la rodean.
- d) Levantamiento de las fachadas circundantes que expresen la volumetría y elementos más destacados.
- e) Anteproyecto que contemple los aspectos arquitectónicos y urbanísticos y los estudios de impactos que incluyan el manejo y tratamiento del espacio público.



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

PARÁGRAFO 1: El Consejo Territorial de Planeación Municipal, en primera instancia evaluará si la propuesta amerita considerarse como proyecto especial, para lo cual tendrá en cuenta los siguientes parámetros:

- a) Impacto y compatibilidad del proyecto sobre la conformación volumétrica del sector, sus usos y su normatividad.
- b) Impacto del proyecto sobre el sistema vial y de transporte del sector.
- c) Accesibilidad inmediata a vías regionales o nacionales con sus respectivos carriles de aceleración y desaceleración.
- d) Impacto del proyecto sobre los valores ambientales, ecológicos, artísticos, arquitectónicos y demás elementos que hacen parte del paisaje.
- e) Capacidad de prestación de servicios públicos.
- f) Beneficios que trae el proyecto a la comunidad.

PARÁGRAFO 2: el Consejo Territorial de Planeación o quien haga sus veces proveerá dentro de los diez (10) días siguientes, para los proyectos aprobados en primera instancia, los mecanismos de divulgación, difusión y el anteproyecto será expuesto en lugar público, con el fin de que la comunidad pueda expresar sus opiniones al respecto.

## TITULO VI

### Capitulo I

#### FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 107°.- INSTANCIAS DE GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIAPAL.- Son instancias de gestión del Plan:

- Alcalde Municipal, es el principal gestor del Esquema.
- Consejo de Gobierno, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y Ordenamiento territorial.
- La Oficina de Planeación, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema.

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



ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

- El consejo Municipal de planeación es la entidad asesora del alcalde y representa a la comunidad.
- El Concejo Municipal, es la corporación administrativa que regula el proceso de formulación y gestión mediante la adopción normativa.

**ARTICULO 108.- INSTANCIAS DE PARTICIPACION.-** Son instancias de participación:

- Consejo Municipal de planeación, es la instancia corporativa que representa a los diferentes sectores, gremios, organizaciones sociales del Municipio. Su nombramiento se hace de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el acuerdo reglamentario que determina su constitución.
- Comité de veeduría y control ciudadano, este se creará para hacer seguimiento a la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y un representante de la comunidad por cada vereda y barrio.
- Para velar por el normal desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial para defensa de sus principios, se ejercerán los mecanismos de participación como la consulta popular, los cabildos abiertos, las audiencias públicas, la acción de tutela, acción popular, la acción de cumplimiento, el derecho de petición y demás disposiciones legales vigentes.

**ARTICULO 109.-** Durante la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de los proyectos adoptados la Administración Municipal por intermedio de sus diferentes dependencias hará las inspecciones y los controles necesarios para ejecutar las obras de acuerdo a las especificaciones técnicas, normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 110.-** La zonificación propuesta debe responder a los usos del suelo adecuados y compatibles, para los cuales la Administración Municipal tendrá el control mediante las Licencias de Construcción, Licencias de Funcionamiento y asistencia técnica agropecuaria.

**ARTICULO 111.-** Para la expedición de las normas urbanísticas y reglamentaciones para uso del suelo, se autoriza al Señor Alcalde Municipal para que en el término de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo las expida por Decreto.

**ARTICULO 112.-** Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

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

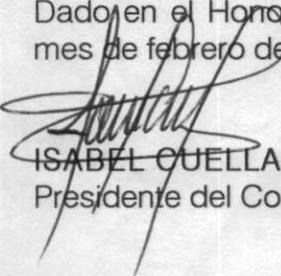


ACUERDO No 004 del 2005  
(febrero 28)

ARTICULO 113.- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Paicol Huila, a los veintiocho (28) días del mes de febrero del dos mil cinco (2005)

  
ISABEL CUELLAR SERRATO  
Presidente del Concejo

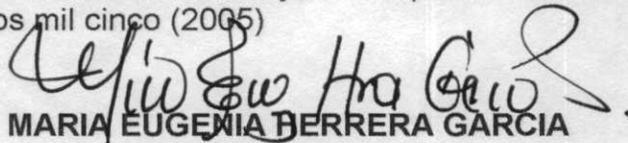
  
MARIA EUGENIA HERRERA GARCIA  
Secretaria

**LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PAICOL HUILA**

**CERTIFICA**

Que el Acuerdo No 004 de febrero 28 del 2005, fué discutido y aprobado en sus dos (2) debates reglamentarios durante los días, veintiuno (21) y veintiocho (28) febrero del 2005.

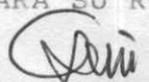
Dado en el despacho del Honorable Concejo Municipal de Paicol Huila el primer (1) día del mes de marzo del dos mil cinco (2005)

  
MARIA EUGENIA HERRERA GARCIA  
Secretaria del Concejo

ALCALDIA MUNICIPAL DE PAICOL HUILA

PAICOL, MARZO 2 de 2005

SANCIONADO EL PRESENTE ACUERDO, REMITASE A LA GOBERNACION DEL HUILA PARA SU RESPECTIVA REVISION.

  
GERARDO CAMERO MENZA  
ALCALDE