



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



DECRETO No. 077 DE 2014

(Diciembre 12)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA PARA LA REFORMULACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL PITAL - HUILA"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE EL PITAL HUILA,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 2º, 209º y 315º de la Constitución Política de Colombia, el inciso 2 del artículo 41º de la Ley 152 de 1994, el artículo 23º de la Ley 388 de 1997, el artículo 28º del Decreto 879 de 1998, el artículo 12º de la Ley 810 de 2003, la Ley 902 de 2004, los artículos 8º y 9º del Decreto 4002 de 2004, el numeral 1 del literal A del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, y,

CONSIDERANDO

Que las entidades territoriales, en virtud de los artículos 1º y 287º constitucionales, establecen que gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y tienen el derecho de ejercer las competencias que le pertenecen.

Que el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia establece: "que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación".

Que de acuerdo con el 5º de la Ley 388 de 1997 y 2º del Decreto Nacional 879 de 1998, el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de

Página 1

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

**Prosperidad
para todos**

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que en concordancia con la anterior, el artículo 23° de la ley 1617 de 2013 menciona que le corresponde al Alcalde Municipal adelantar los trámites relacionados con la formulación y proceso de adopción del Plan de Ordenamiento Territorial¹, previo a su presentación al Concejo Municipal para su aprobación, de igual forma, el contenido de los Planes de Ordenamiento Territorial, así como el procedimiento para su formulación y adopción se regirá por lo dispuesto en la presente ley, en las Leyes 388 de 1997 y 902 de 2004 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, sus decretos reglamentarios.

Que la Administración Municipal de El Pital – Huila, emprendió el proceso de nueva formulación o reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, a través de una revisión ordinaria y general, acorde al procedimiento establecido en los Artículos 23°, 24° y 28° de la Ley 388 de 1997.

Que en virtud de los términos de vigencia mínimos que establece la Ley 388 de 1997 para los contenidos de un Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal, respecto del EOT adoptado por el Decreto 010 de 2000, le surge la obligación de modificar sus tres (3) componentes: general, urbano y rural, y en consecuencia se debe adoptar un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de El Pital - Huila.

Que en correspondencia con el precitado artículo 23° de la ley 1617 de 2013, los artículos 25° y 26° de la Ley 388 de 1997, los cuales fueron declarados conformes a la Constitución Política mediante sentencia C 051 de 2001, ordenan que el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo 24°, de la misma Ley, sea presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación, que en el evento de que el concejo estuviere en receso, el Alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias, sin embargo, si transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal adopte decisión alguna, el Alcalde podrá adoptarlo mediante Decreto.

Que el artículo 21° de la Ley 388 de 1997 dispone que el Plan de Ordenamiento Territorial defina a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio

¹ Cuando se haga referencia al Plan de Ordenamiento Territorial – POT se entenderá que hace referencia a todos los tipos de planes previstos en el artículo 9° de la Ley 388 de 1997.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



municipal, señalando su estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización, el cual estará vigente mientras no sea modificado o sustituido. En tal sentido, en la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo de los municipios se tendrán en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio.

Que el artículo 28° de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 902 de 2004, y reglamentado por el Decreto Nacional 4002 de 2004, dispone que el contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de largo plazo que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales y, si al finalizar el plazo de vigencia establecido para el mismo, no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24° de la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal, a través de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, adelantó las siguientes actuaciones:

1. Remitió la propuesta de revisión ordinaria para la nueva formulación o reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial a la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM, con el fin de adelantar el proceso de concertación de los aspectos netamente ambientales según consta en el oficio con No. de radicación CAM 3371 del 30 de Abril de 2014, suscrito por el municipio de El Pital – Huila. En virtud de lo anterior, el director general de la CAM mediante la Resolución 1570 del 08 de agosto de 2014, declara concertada la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de El Pital, en sus aspectos ambientales.
2. Una vez surtido el trámite de concertación ambiental, el día 15 de Agosto de 2014 atendiendo la convocatoria hecha con anterioridad por el Alcalde Municipal OMAR GAITAN PASCUAS se reunió el Consejo Territorial de Planeación del municipio de El Pital, en las instalaciones del edificio de la Alcaldía Municipal, con el objetivo de realizar la concertación de la Reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Nacional 4002 de 2004 en su artículo 7° (Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones), donde determina que todo proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos tramites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24° y 25° de la Ley 388 de 1997. En esta sesión, el Consejo Territorial de Planeación formula sus recomendaciones y observaciones para el proyecto del EOT, las cuales fueron

Página 3



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



aprobadas y acatadas por la Administración Municipal, donde finalmente el Consejo Territorial de Planeación emite un concepto técnico favorable para el proceso de reformulación del EOT del municipio de El Pital, tal como consta en el Acta suscrita en esta sesión.

En este orden de ideas , y en cumplimiento del artículo 25° de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal pone a consideración el proyecto "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA PARA LA REFORMULACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL PITAL - HUILA", al Honorable Concejo Municipal de El Pital – Huila el día 15 de Agosto de 2014, con todos los documentos técnicos de soporte y cartografía contemplados en el artículo 9° del Decreto 4002 de 2004, así como las actas y los anexos de concertaciones adelantadas con la autoridad ambiental competente y el Consejo Territorial de Planeación.

Que mediante Decreto No. 053 de 2014, el Alcalde Municipal de El Pital – Huila, convoca al Honorable Concejo Municipal de El Pital – Huila a ocho (8) sesiones extraordinarias que se desarrollan durante el periodo comprendido entre el 01 y el 31 de Octubre de 2014, para tramitar y estudiar el proyecto de acuerdo por medio del cual se adopta la revisión ordinaria para la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Pital – Huila.

Que previamente a la iniciación del estudio y debate del proyecto "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA PARA LA REFORMULACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL PITAL - HUILA", el Honorable Concejo Municipal de El Pital, realizó socializaciones por diferentes temas de impacto social y urbanístico contemplados en el proyecto, con la comunidad Pitaleña. En estas socializaciones estuvo presente la Administración Municipal a través de la Secretaria de Planeación e Infraestructura, donde se respondieron una a una, las observaciones e inquietudes manifestadas por la comunidad participante. Además celebró el día 10 de Noviembre de 2014 un Cabildo Abierto, conforme lo ordena artículo 2° de la ley 507 de 1999 el cual precisa "Los Concejos Municipales o Distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81° de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis de los Planes de Ordenamiento Territorial sin perjuicio de los demás instrumentos de participación contemplados en la Ley."

Que el día 03 de Diciembre de 2014 mediante comunicación recibida en la Alcaldía Municipal bajo el radicado N° 3611, el Honorable Concejo Municipal, remite Proposición No. 28 del 29 de Noviembre de 2014, POR MEDIO DE LA CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE EL PITAL HUILA PARA ADOPTAR POR DECRETO EL PROYECTO DE ACUERDO No. 12 DE 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

**Prosperidad
para todos**

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARA LA REFORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL PITAL HUILA" Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, con sus respectivos anexos, la cual fue aprobada por el Concejo Municipal de El Pital. Dicha proposición considera lo siguiente:

- a. Que el Ejecutivo Municipal Presento a consideración de la Corporación Edilicia el Proyecto de acuerdo No. 12 de 2.014 **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARA LA REFORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL PITAL HUILA"**, para su análisis y aprobación, como además en el respectivo proyecto de acuerdo dispone la realización de algunos eventos de cara a la concertación, entre el Concejo Municipal y la ciudadanía en general, especialmente quienes puedan resultar favorecidos o lesionados con los cambios o modificaciones urbanísticas, especialmente relacionadas con el funcionamiento de establecimientos comerciales.
- b. Que evidentemente el Concejo Municipal realizo las siguientes actividades:
 1. Sesiones de socialización al Proyecto de acuerdo No. 12 de 2.014 **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARA LA REFORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL PITAL HUILA"** celebradas los días:
 - 10 de septiembre de 2.014 – sesión de prorroga Concejo Municipal.
 - 14 de Octubre de 2.014 – sesión extraordinaria del Concejo Municipal.
 - 16 de octubre de 2.014 – sesión extraordinaria del Concejo Municipal.
 - 20 de Octubre de 2.014 – sesión extraordinaria del Concejo Municipal.
 - 22 de octubre de 2014 – sesión extraordinaria del Concejo Municipal.
 2. Sesión de cabildo abierto – 10 de noviembre del 2.014.
 3. Primera audiencia pública de respuestas al Cabildo Abierto celebrada el día 20 de noviembre del 2.014.
 4. Segunda audiencia pública de respuestas cabildo abierto celebrado el día 26 de noviembre del 2.014.
 5. Informes y sesiones de la Comisión de Plan de Desarrollo, Actas de Comisión acta No. 12 del 26 de agosto del 2.014, acta No. 17 del 25 de octubre del 2.014 y acta de ponencia en primer debate No. 19 del 18 de noviembre del 2.014.
- c. Que la Honorable Corporación pudo constatar que no obstante a que se agotaron todos los medios publicitarios para las convocatorias de cabildo abierto, audiencia pública y sesiones plenarias de socialización, el grado de participación fue mínimo, lo que evidencia la falta de interés de la comunidad Pitaleña en participar de las decisiones inherentes al desarrollo del proyecto de Reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de el Pital Huila.
- d. Que dentro del desarrollo de los eventos relacionados a la participación ciudadana en el desarrollo del debate se presentaron algunas circunstancias que dejaron por fuera la concertación y participación de la Administración municipal en el procesos de concertación, especialmente en los temas de la zona rosa y funcionamiento de los silos de café; poralización está de eventuales perjudicados o beneficiados versus Administración Municipal que no permitieron la concertación conforme debiera de ver ocurrido para que fuera más exitoso el debate.
- e. Que el Concejo Municipal ve con preocupación que para la implementación de la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, no obstante a la preocupación de la Administración Municipal para concertar en

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co

**Prosperidad
para todos**





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



todos los aspectos del contenido del proyecto mediante la realización de reuniones y foros en el área urbana y rural del municipio, igualmente conforme se consigna en esta parte motiva, se evidencio la falta de interés de la población rural, urbana, de las organizaciones, empresas, asociaciones, etc., situación que también motiva a la Corporación para que no se la representación popular quien de aprobación al Decreto de adopción, si no que sea el Ejecutivo Municipal quien por ser el gestor del proyecto y quien lo ha liderado en el proceso de socialización y concertación, quien deba adoptarlo por decreto, conforme lo faculta el decreto reglamentario 4002 de 2004.

Proposición suscrita por los Honorables Concejales: FERNANDO PASCUAS TOVAR, NOEL BERNARDO CASTILLO, FRAY ALONSO AVENDAÑO CURACA, ERSAIN ROJAS OIDOR, CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ MONTEALEGRE y LUIS FERNANDO RIVERA POLANIA.

Que la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-051/01, determinó que "la aprobación del Plan mediante decreto del alcalde cuando el respectivo concejo no ha hecho lo propio dentro del lapso que fija la Ley, no quebranta el Estatuto Fundamental y, más bien, en los términos del artículo 2° de la Constitución, asegura el de los deberes sociales del Estado, promueve la prosperidad general y garantiza la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Además, responde a los principios que identifican la función administrativa, según lo dispuesto en el artículo 209 de la Carta, entre los cuales se encuentran precisamente los de eficacia, economía y celeridad, máxime cuando no se está pretermitiendo trámite alguno, pues, en la hipótesis de la norma, el concejo tuvo el tiempo necesario para pronunciarse y expedir el POT y, si no lo hizo, con su omisión mal pueden perjudicarse el municipio y la comunidad. Habiéndose cumplido entonces todos los trámites previstos en la Ley 388 de 1997 para la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial es claro que su aprobación corresponde en primera instancia al concejo, organismo que está constitucionalmente facultado para reglamentar los usos del suelo y legalmente es quien debe hacerlo. Pero, vencido el plazo que la ley le ha concedido para este propósito sin que el concejo haya cumplido con la función asignada, en aras de no detener el desarrollo municipal el legislador ha habilitado al Alcalde para que, mediante decreto expida el POT".

Que en razón de la técnica, simplicidad y eficacia jurídica, el presente Decreto contendrá los artículos que representan la base y sustento del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Pital – Huila.

Que en este sentido, habiendo dado cumplimiento a las disposiciones sustanciales y procedimentales de las leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 902 de 2004 y demás normas reglamentarias, se procede a adoptar la presente revisión ordinaria y general para la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Pital – Huila.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Que en mérito de lo expuesto, el Alcalde Municipal de El Pital - Huila.

DECRETA:

DISPOSICIONES INICIALES

Artículo 1. Adopción: Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT para toda la jurisdicción del Municipio de El Pital – Huila, según las disposiciones del artículo 20° del Decreto Nacional 879 de 1998 para todo el contenido del documento técnico soporte y planos generales teniendo en cuenta sus componentes y contenidos.

Parágrafo: Adóptese como información básica y documentos oficiales del Esquema de Ordenamiento Territorial los contenidos del documento técnico de soporte: Diagnostico, Formulación, Seguimiento y Evaluación, Memoria Justificativa y, la cartografía que se relaciona a continuación:

COMPONENTE GENERAL	
CG-01	LOCALIZACION GENERAL
CG-02	VINCULOS URBANOS REGIONALES
CG-03	CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO
CG-04	COORDENADAS SUELO URBANO, EXPANSION Y SUBURBANO
COMPONENTE URBANO	
CU-01	DIVISION BARRIAL
CU-02	PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO Y/O CULTURAL
CU-03	ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL
CU-04	GEOLOGIA URBANA
CU-05	GEOMORFOLOGIA URBANA
CU-06	AMENAZAS
CU-07	RIESGOS
CU-08	SISTEMA VIAL URBANO
CU-09	SISTEMA DE ACUEDUCTO
CU-10	SISTEMA DE ALCANTARILLADO
CU-11	ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS
CU-12	DESARROLLO PRIORITARIO - CONSTRUCCION PRIORITARIA
CU-13	USOS DEL SUELO
CU-14	TRATAMIENTOS URBANISTICOS Y PLANES PARCIALES
CU-15	ZONAS PARTICIPES EN PLUSVALIA
CU-16	MODELO DE OCUPACION

Página 7



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



COMPONENTE RURAL	
CR-01	INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS BASICOS
CR-02	DIVISION VEREDAL
CR-03	SISTEMA VIAL
CR-04	CLIMA
CR-05	ZONAS DE VIDA
CR-06	AREAS DE RESERVA, CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL
CR-07	CUENCAS HIDROGRAFICAS
CR-08	GEOLOGIA
CR-09	GEOMORFOLOGIA
CR-10	AMENAZAS Y RIESGOS
CR-11	SUELOS
CR-12	CAPACIDAD DE USO DEL SUELO
CR-13	USOS Y COBERTURAS DEL SUELO
CR-14	CONFLICTOS POR USOS DEL SUELO
CR-15	ZONIFICACION PARA USO DEL TERRITORIO
CENTROS POBLADO EL CARMELO	
CP-EC-01	SISTEMA VIAL, ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
CP-EC-02	USOS DEL SUELO
CP-EC-03	AMENAZAS
CP-EC-04	SISTEMA DE ACUEDUCTO
CP-EC-05	SISTEMA DE ALCANTARILLADO
CENTROS POBLADO EL SOCORRO	
CP-ES-01	SISTEMA VIAL, ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
CP-ES-02	USOS DEL SUELO
CP-ES-03	AMENAZAS
CP-ES-04	SISTEMA DE ACUEDUCTO
CP-ES-05	SISTEMA DE ALCANTARILLADO
CENTROS POBLADO LAS MINAS	
CP-LM-01	SISTEMA VIAL, ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
CP-LM-02	USOS DEL SUELO
CP-LM-03	AMENAZAS
CP-LM-04	SISTEMA DE ACUEDUCTO

Artículo 2. Principios: El Esquema de Ordenamiento Territorial de El Pital adopta los principios generales del ordenamiento territorial previsto por la Ley 388 de 1997 y la Constitución Política de Colombia, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- A. Prevalencia del interés general sobre el particular.
- B. Función social y ecológica de la propiedad.
- C. Distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.
- D. Participación ciudadana y construcción colectiva.
- E. Sostenibilidad del desarrollo.

Artículo 3. Vigencia: El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de tres (3) Administraciones Municipales, siendo el corto plazo las Administraciones correspondientes al tiempo faltante del periodo 2012-2015 y el periodo 2016-2019, el mediano plazo el periodo 2020-2023 y, el largo plazo el periodo 2023-2027.

Parágrafo 1: El Plan de Ejecución para el segundo período del corto, mediano y largo plazo será adoptado por las Administraciones correspondientes, mediante Decreto Municipal conforme al Plan de Desarrollo respectivo y en absoluta concordancia con el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 4. Procedimiento para la revisión y ajuste del EOT: Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación de conformidad con lo previsto en los Artículos 22°, 23° y 24° de la Ley 388 de 1997, artículo 2° de la Ley 902 de 2004, el artículo 8° del Decreto 879 de 1998, y el Decreto 4002 de 2004, o la norma que los modifique o sustituya. No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo EOT, seguirá vigente el presente Esquema.

Artículo 5. Condiciones que ameritan la revisión y ajuste del EOT:

- a. Vencimiento de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- b. Cambios significativos en las previsiones demográficas, debidamente sustentados por las entidades competentes.
- c. Acontecimientos naturales o inducidos de carácter imprevisto que modifiquen las condiciones del suelo, el medio ambiente o la capacidad de aprovisionamiento de servicios públicos.
- d. La aplicación de los estudios específicos definidos como prioritarios en el presente Decreto y que se requieren para tomar decisiones técnicamente sustentadas dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- e. Decisiones o Normas de carácter superior que impliquen modificaciones en los objetivos, políticas y estrategias definidas por el Esquema.

Artículo 6. Obligatoriedad del EOT: Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Decreto, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Decreto.

Artículo 7. Interpretación de las Normas: En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de contradicciones, o falta de claridad en las normas urbanísticas, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal o la dependencia que haga sus veces, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. Para esta interpretación de la norma, la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal atenderá a las siguientes reglas:

1. Las circulares emitidas por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal serán sólo de carácter aclaratorio o de interpretación de términos, mas no se podrá entender como creadora de una norma nueva o sustitutiva de otra existente previamente.
2. Los documentos técnicos del EOT que contienen los Componentes General, Urbano y Rural del mismo, y sustentan los articulados de este Decreto, dando forma a los principios rectores y de ordenamiento para todas las normas urbanísticas municipales.
3. Cuando el significado de una palabra no se encuentre en la Ley o en los documentos que soportan el EOT, dicha palabra se tomará en el sentido que le den profesionales autorizados, competentes o reconocidos de la misma ciencia o técnica.
4. La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer los principios rectores y de ordenamiento, así como los objetivos, estrategias, acciones territoriales y políticas de desarrollo consagrados en el presente Decreto y, los principios del régimen normativo establecidos en el artículo 100° de la Ley 388 de 1997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.

Parágrafo: Todo Acto Administrativo que tenga por objeto interpretar, aclarar, revisar, actualizar o modificar una norma urbanística, deberá dentro de su motivación, establecer la categoría de la norma sobre la cual pretenda actuar.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



PRIMERA PARTE

VISION, MISION, POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO

Artículo 8. Visión: El municipio de El Pital deberá tener un proceso de desarrollo económico eficiente, socialmente equitativo y ecológicamente racional, con una estructura que integre las tendencias demográficas con las metas del modelo de ordenamiento territorial, la sostenibilidad ambiental y las actividades socioeconómicas, turísticas y campestres de la región, teniendo en cuenta los impactos que generará el proyecto hidroeléctrico El Quimbo.

Artículo 9. Misión: EL Pital es un Municipio comprometido con el desarrollo de una Administración transparente y eficiente, que planea y gestiona para mejorar el desarrollo social, ambiental y económico sostenible, basándose en la eficiencia y la eficacia en la prestación de servicios con calidad, con el propósito de mejorar continuamente la calidad de vida y bienestar de la población Pitaleña.

Artículo 10. Vocación de Desarrollo: Orientar el desarrollo sostenible en pro de un municipio autónomo, competitivo e integrado a nivel urbano – rural y regional, a partir de la valoración del soporte físico - natural, mediante la adopción de sistemas agrícolas y pecuarios sostenibles.

El municipio de El Pital tiene una vocación agroindustrial que crece en lo económico, con justicia social y con respeto por el medio ambiente, donde su propósito es el de lograr configurar un escenario territorial de desarrollo, garantizando el mejor uso y aprovechamiento de los recursos naturales e implementar el uso de mecanismos y organismos que lleven al incremento del potencial turístico recreativo, regulando el recurso hídrico, sin desconocer la puesta en marcha del proyecto hidroeléctrico El Quimbo.

Artículo 11. Modelo de Ocupación: El modelo de ocupación del territorio municipal de El Pital se propone favorecer la apropiación y disfrute del suelo y sus recursos naturales buscando siempre un desarrollo sostenible, ampliando sus oportunidades de uso y disfrute, que se refleja en la vocación y propósito del desarrollo materializado en la visión del municipio deseado, que recoge las más sentidas expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos planteados para el ordenamiento durante el corto, mediano y largo plazo, que han de lograrse mediante la aplicación de políticas, estrategias, programas y proyectos planteados.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Igualmente es importante reconocer que el municipio de El Pital tendrá un impacto por el área de influencia del proyecto hidroeléctrico El Quimbo, donde se deberá fortalecer los vínculos funcionales económicos, ambientales, sociales y de infraestructura, así como se deberá tener en cuenta la dinámica poblacional que se generará con el desarrollo del proyecto hidroeléctrico, con factores externos tales como zonas dormitorio de población flotante de los municipios vecinos al Pital, es decir, aquellas personas que tienen su residencia en los centros poblados, pero en su mayoría viajan diariamente a trabajar a una localidad cercana. Estas zonas se constituyen en lugares para la segunda residencia en donde cada vez con mayor intensidad se da la vivienda permanente, gracias al alto grado de conectividad con el centro urbano o en sectores dormitorio de empleados urbanos.

Para el suelo urbano, se plantea un modelo de ocupación centralizado consistente en la definición de áreas de servicios y la definición de áreas para la localización de actividades que no son compatibles con el uso residencial como talleres de ornamentación, secaderos de café y demás actividades que causan impactos negativos desde el punto de vista urbano. En el marco del parque principal, se seguirán concentrando los usos comerciales locales. En el área restante del casco urbano se definirá un uso residencial con la ubicación estratégica de equipamientos e infraestructura que permitan la consolidación de la cabecera principal del Municipio.

Para la zona rural, se pretende que sea de alta producción ambiental con sus Parques Naturales, que cumpla una función ecológica equilibrante para el Municipio y su zona urbana, con una eficiente actividad agropecuaria tradicional, mejoramiento y mantenimiento de vías y dotación de equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana.

Además, el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Pital le apunta al desarrollo integral del sector rural, mediante la consolidación de los centros poblados que son aquellos puntos donde se concentrarán las actividades comunales de sus pobladores, con lo cual se pretende fortalecer la integración de las comunidades, la prestación de servicios de acuerdo con las necesidades del sector y el fortalecimiento de sus actividades sociales, culturales y económicas.

Artículo 12. Políticas de Ordenamiento Territorial: Las políticas generales del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Pital, se basan en el conjunto de directrices y acciones específicas que la Administración Municipal se propone ejecutar en el horizonte de planeación del EOT, a fin de concretar los objetivos y estrategias que lo determinan. Dichas directrices y acciones deben ser ejecutables, requieren asignación de recursos y deben traducirse



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



progresivamente en metas, programas y proyectos. Estas políticas se seleccionan y adoptan tomando en consideración dimensiones de carácter sectorial sobre las cuales se requiere intervenir prioritariamente para resolver problemas o debilidades básicas que afectan al territorio y para incidir estratégicamente en su aprovechamiento. Su desarrollo requiere coordinación interinstitucional; en sus programas de ejecución puede concurrir el sector privado, y al finalizar la vigencia de largo plazo del Esquema deben ser evaluadas para ajustarlas, revisar sus metas y, si es necesario, complementarlas o crear unas nuevas.

Por lo tanto, se determinan las siguientes políticas fundamentales para la planificación y el desarrollo territorial del municipio de El Pital:

- A. Planificar el Municipio basado en el concepto de desarrollo sostenible, es decir, sin afectar las generaciones futuras, concibiendo la tierra como un sistema ecológico con un equilibrio dinámico y una función determinada.
- B. Propiciar la adecuada interacción de las actividades propias de sus habitantes con los sistemas estructurantes del Municipio y planteados en el presente Decreto, así como de estos con el exterior, a diferentes niveles.
- C. Las obras y proyectos inconclusos de interés general, considerados viables objetivamente, deberán ser concluidos de forma prioritaria por las Administraciones Municipales, considerándose esta acción, un aporte a la racionalización en la inversión pública.
- D. Definir las normas de manejo y uso de los recursos naturales renovables, en función de la capacidad y aptitud del suelo, de la zonificación ambiental, y el inventario del recurso hídrico.
- E. Establecer acciones, programas y proyectos que fortalezcan la vocación rural del Municipio.
- F. Limitar el desarrollo de infraestructura en el Parque Natural Serranía Las Minas, con excepción de las requeridas para la consolidación de la misma.
- G. Consolidar los suelos urbanos, priorizando las áreas sin desarrollar y planificando la expansión urbana, con el fin de evitar el crecimiento desordenado a través de políticas de ordenamiento y de instrumentos de gestión del suelo, aprovechando la capacidad de servicios instalada y proyectada dentro del Municipio.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- H. Incrementar el área verde de la cabecera principal, con la incorporación de áreas blandas y semi-blandas en el diseño y construcción del espacio público del Municipio.
- I. Conservar el estado de las vías, facilitando la movilización urbana, rural y regional, hacia los nuevos centros de comercio y servicios; desarrollando programas y proyectos de infraestructura vial y de transporte.
- J. Generar suelo para la construcción de viviendas y así atender el déficit de vivienda que se presenta, además de prever la dinámica poblacional que se generará con la construcción del proyecto hidroeléctrico El Quimbo.
- K. Valorar el medio natural como elemento estructurante del ordenamiento territorial y del espacio público, factor clave del equilibrio ambiental y escenario de integración social y construcción de ciudadanía.
- L. Estructurar una base institucional y administrativa apropiada que ante situaciones de riesgo y desastre natural o antrópico, permita evitar o reducir la pérdida de vidas y los efectos que puedan ocasionar sobre los bienes naturales y ambientales.
- M. Conservación de los bienes patrimoniales arquitectónicos, culturales e históricos.

Artículo 13. Objetivos de Ordenamiento Territorial: Para desarrollar las políticas antes mencionadas se definen los siguientes objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

- a. Identificar las áreas de reserva, conservación y protección ambiental, teniendo en cuenta los respectivos planes de manejo de éstas, sin desconocer que los ecosistemas compartidos se manejen coordinadamente con los municipios vecinos.
- b. Propiciar por el buen manejo del uso del suelo, acorde a su aptitud y capacidad definidos en el EOT, con el fin de lograr un desarrollo sostenible.
- c. Lograr una eficiente conectividad y articulación del Municipio con los ámbitos regionales de intercambio de bienes y servicios.
- d. Planificar la ejecución de obras de interés general, mediante la veeduría ciudadana y la transparencia de la función pública.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- e. Identificar y generar las medidas para la óptima utilización del suelo como sustento de las actividades productivas del Municipio.
- f. Ejercer un mayor control sobre las áreas de protección ambiental y concientizar a la comunidad sobre las buenas prácticas agrícolas conservacionistas.
- g. Planificar la ocupación del territorio de acuerdo a las normas establecidas, densificando el área urbana, buscando la consolidación de la misma, aprovechando sus potencialidades, con un espacio público justo y equitativo.
- h. Propiciar la protección, recuperación, ordenamiento y estructuración del espacio público mediante la formulación de las normas y reglamentaciones para su manejo y usufructo.
- i. Implementación de áreas y sistemas de transporte que potencialicen los sectores de desarrollo económico, y agroindustrial.
- j. Garantizar la funcionalidad de las áreas residenciales con la existencia de equipamientos colectivos y áreas verdes.
- k. Establecer medidas enmarcadas en la gestión del riesgo para construir un Municipio más seguro y sostenible, donde se identifiquen los escenarios potenciales de desastre y formular las medidas para prevenir y mitigar los efectos.

Artículo 14. Estrategias de Ordenamiento Territorial: Para el logro de los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial, se deben tener en cuenta las siguientes estrategias:

- i. Facilitar a la población las herramientas y el apoyo necesario para luchar por la recuperación de sus valores (dignidad humana, solidaridad, amor al trabajo honrado, respeto a la vida, etc.)
- ii. Mitigar la presión de sus tierras por sobre-explotación de monocultivos, buscando tierras de mayor aptitud de uso, especialmente de producción agrícola y pecuaria.
- iii. Fortalecimiento institucional para oficinas administrativas que se encarguen de la planeación municipal.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- iv. Desarrollo ordenado y planificado de las zonas urbanas y la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios y los servicios sociales.
- v. Construcción y dotación de equipamientos sociales colectivos.
- vi. Dotación y mejoramiento de la infraestructura vial del Municipio, teniendo en cuenta la construcción de obras de arte.
- vii. Determinar las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, áreas de circulación peatonal y vehicular dentro del suelo urbano y rural velando por su protección e integridad y atendiendo los criterios de cobertura, calidad y sensibilidad para el disfrute y goce de los habitantes del municipio.
- viii. Realizar acciones tendientes al equilibrio ecológico.
- ix. Diseñar alertas tempranas que permitan la prevención de desastres y demás acciones que mitiguen los fenómenos naturales.
- x. Determinar y proteger en la región las áreas de restauración, de conservación y protección ambiental.
- xi. Proteger y conservar la microcuenca de la quebrada El Oso o también llamada Las Ventas, como vínculo regional con los municipios de La Plata y Paicol.
- xii. Fortalecer la capacidad institucional para actuar en la prevención y mitigación del riesgo.
- xiii. Ejecución de programas de construcción y mejoramiento de vivienda que benefician a la población Pitaleña.
- xiv. Establecer el valor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), a partir de zonas geoeconómicas homogéneas y de la aptitud del suelo.
- xv. Reglamentar e incentivar la protección y conservación de las rondas hídricas y zonas de nacederos naturales.
- xvi. Desarrollar el talento humano y desarrollar las potencialidades, a través de procesos de capacitación en artes y oficio, educación básica y superior orientada a resolver los problemas regionales.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- xvii. Implementación del Sistema de Información Geográfica (SIG), actualizando la información catastral predial del Municipio, con la respectiva cartografía y bases de datos que hacen parte de este Esquema, así mismo con las estadísticas, los archivos y los documentos actualizados referentes al Municipio, conformando el Expediente Municipal.
- xviii. Para la incorporación de la Gestión del Riesgo, el Municipio gestionará ante instituciones del orden municipal, departamental y nacional con el fin de adelantar las acciones que le permitan identificar las áreas expuestas a amenazas y riesgos, realizar estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, diseño de obras para la prevención, control y mitigación de las amenazas y riesgos identificados en el territorio municipal, así como la consecución de recursos económicos que posibiliten el desarrollo de las obras requeridas y reubicaciones que se deban hacer.
- xix. Elaborar un Plan de Manejo Integral para los bienes arqueológicos encontrados dentro del municipio de El Pital.

SEGUNDA PARTE

CLASIFICACION DEL TERRITORIO

Artículo 15. Clasificación General: El territorio municipal de El Pital está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las ordenanzas departamentales No. 034 de 1915 y 031 de 1938, ocupando un área de 20.187,51 Has, tal como se identifica en el Plano CG-03.

Según lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, para efectos del ordenamiento territorial, el suelo del municipio de El Pital se clasificará en: (Ver plano CG-03)

- I. Suelo Urbano
 - II. Suelo de Expansión Urbana
 - III. Suelo Rural
 - i. Suelo Suburbano
 - ii. Centros Poblados Rurales
 - iii. Equipamientos
 - iv. Suelo de Protección
 - v. Suelo Rural Disperso
- } Desarrollo Restringido



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Estos son los espacios en los cuales se planifica y lleva a cabo el desarrollo económico, físico, social y ambiental, bajo criterios de sostenibilidad conformidad con lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

Artículo 16. Suelo Urbano: El suelo urbano es definido como el área del territorio municipal destinada a usos urbanos, entendidos éstos como aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que corresponden a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmente diversificadas, y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectivas. Contando con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado.

Parágrafo 1: El perímetro urbano o cabecera principal del municipio de El Pital tendrá una extensión de 78.19 Has, delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Magna Sirgas: (Ver plano CG-04)

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	807893	742995	34	807400	742784	67	808490	742076	100	807780	742248
2	808117	742993	35	807426	742803	68	808439	742110	101	807746	742243
3	808116	742978	36	807436	742815	69	808438	742110	102	807749	742232
4	808160	742819	37	807449	742817	70	808435	742152	103	807723	742233
5	808240	742842	38	807526	742844	71	808365	742135	104	807720	742167
6	808265	742772	39	807525	742889	72	808336	742148	105	807661	742162
7	808200	742749	40	807611	742915	73	808332	742165	106	807583	742161
8	808210	742696	41	807594	742980	74	808291	742212	107	807534	742186
9	808220	742691	42	807599	742988	75	808272	742214	108	807541	742212
10	808227	742682	43	808260	742641	76	808263	742213	109	807526	742217
11	807360	742482	44	808266	742611	77	808263	742202	110	807527	742220
12	807358	742512	45	808240	742606	78	808251	742193	111	807504	742228
13	807361	742517	46	808243	742586	79	808231	742186	112	807456	742239
14	807353	742556	47	808252	742588	80	808198	742208	113	807459	742258
15	807352	742557	48	808255	742577	81	808126	742233	114	807405	742274
16	807366	742572	49	808296	742596	82	808125	742235	115	807406	742264
17	807374	742582	50	808305	742573	83	808089	742233	116	807392	742266
18	807382	742591	51	808325	742581	84	808086	742243	117	807391	742277
19	807395	742600	52	808352	742592	85	808076	742242	118	807357	742289
20	807397	742607	53	808489	742636	86	808065	742246	119	807357	742285
21	808230	742671	54	808513	742529	87	808053	742259	120	807313	742296
22	807396	742635	55	808487	742519	88	808053	742251	121	807316	742306
23	807402	742651	56	808501	742497	89	807992	742278	122	807271	742308
24	807393	742674	57	808528	742391	90	807992	742282	123	807263	742338
25	807383	742687	58	808623	742247	91	807953	742281	124	807267	742359



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
26	807384	742705	59	808625	742226	92	807932	742277	125	807277	742368
27	807380	742724	60	808676	742118	93	807912	742282	126	807266	742384
28	807380	742724	61	808673	742008	94	807849	742267	127	807265	742401
29	807377	742745	62	808634	742029	95	807850	742265	128	807364	742413
30	807380	742760	63	808605	742037	96	807833	742263	129	807365	742421
31	807367	742810	64	808553	742054	97	807833	742265			
32	808249	742638	65	808542	742071	98	807816	742261			
33	807385	742814	66	808514	742055	99	807817	742255			

Parágrafo 2: Igualmente el suelo urbano de El Pital quedará conformado por nueve (9) barrios, de acuerdo al crecimiento urbanístico y poblacional que ha presentado esta cabecera en los últimos años. Siendo así, la división política administrativa, está constituida por los siguientes barrios, con sus respectivos límites geográficos: (Ver plano CU-01)

No	Nombre Barrio	Límites			
		Norte	Sur	Oriente	Occidente
1	Ecuador	Línea de perímetro urbano	Línea de perímetro urbano	Qda. Los Corales	Línea de perímetro urbano
2	Altico	Línea de perímetro urbano	Calle 9	Qda. La Cachema	Qda. Los Corales
3	Centro	Calle 9	Línea de perímetro urbano	Qda. La Cachema	Qda. Los Corales
4	La Esperanza	Línea de perímetro urbano; Cll 12; Cll 11 entre K 7 y 5º; Cll 10 entre K 5 y 5º.	Línea de perímetro urbano; Cll 4 entre K 5 y vía principal al Agrado.	Proyectos urbanísticos Emiro Barrera, Edén de Paz y la línea de perímetro urbano	Qda. La Cachema
5	Álamos	Línea de perímetro urbano	Cll 10 entre K 5 y 5º; Cll 11 entre K 5º y 7.	Carrera 5	Carrera 7
6	Villa Luz	Vía principal al Agrado	Línea de perímetro urbano	Drenaje no permanente	Vía pública
7	Emiro Barrera	Proyecto urbanístico Edén de Paz	Vía principal al Agrado	Drenaje no permanente	Centro recreacional La Nueva Esperanza
8	Ciudad Jardín	Calle 4	Línea de perímetro urbano	Vía pública	Carrera 5
9	Edén de Paz	Zona de expansión urbana	Proyecto urbanístico Emiro Barrera	Línea de perímetro urbano	Centro recreacional La Nueva Esperanza

Parágrafo 3: Como propósito de la reorganización barrial, queda definido que para la creación de barrios se puede originar de la siguiente manera:

“CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO”

Prosperidad
para todos

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066
Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Asentamientos existentes, que tengan límites claramente definidos, estructura urbana consolidada o con posibilidades de consolidación y 60% como mínimo de predios legalizados.
- Urbanizaciones planificadas que tenga mínimo 5 manzanas.
- Fusión de dos o más barrios o sectores.
- Segregación de una o varias manzanas de un barrio o asentamiento existente.

Parágrafo 4: No se constituirán como barrios:

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

Parágrafo 5: El suelo urbano también se conforma por conjuntos cerrados, condominios y/o edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal y por las unidades inmobiliarias cerradas que son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente. Para considerarse un conjunto cerrado, condominio y/o edificio sujeto a la propiedad horizontal deberá haber sido autorizado por la licencia de construcción o reunir las exigencias establecidas por la Ley 675 de 2001 y demás normas que la ajusten, complementen o modifiquen.

Parágrafo 6: Para constituirse como unidad inmobiliaria cerrada previo a su conformación se deberá presentar un estudio ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, en el cual se demuestre que comparte elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual.

Artículo 17. Suelo de Expansión Urbana: Para suplir el área requerida para atender la demanda de vivienda para la zona urbana durante la vigencia del EOT, el perímetro del suelo de expansión del municipio de El Pital posee una extensión de 5.80 Has, encontrándose localizado al oriente, sobre la vía que conduce hacia la vereda Chimbayaco, en los predios identificados con las cédulas catastrales No.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



41548010000740012000 y 41548010000740011000, delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Magna Sirgas: (Ver plano CG-04)

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	808265	742772	8	808260	742641	15	808305	742573	22	808380	742841
2	808200	742749	9	808266	742611	16	808325	742581	23	808423	742857
3	808210	742696	10	808240	742606	17	808352	742592	24	808454	742862
4	808220	742691	11	808243	742586	18	808489	742636	25	808469	742824
5	808227	742682	12	808252	742588	19	808521	742646	26	808490	742761
6	808230	742671	13	808255	742577	20	808312	742804	27	808507	742699
7	808249	742638	14	808296	742596	21	808351	742828			

Parágrafo 1: Para el desarrollo de este suelo es necesario un plan parcial de expansión urbana, el cual indicará las especificaciones en cuanto a densidad territorial, alturas, cesiones obligatorias, afectaciones ambientales, índices de ocupación y construcción, servicios públicos, estructura vial, entre otros, siguiendo los lineamientos urbanísticos y arquitectónicos establecido en el presente Decreto.

Parágrafo 2: Durante la vigencia del Esquema, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, así como de vías de acceso y principales se incorporará a esta categoría, conforme se vayan realizando las obras respectivas.

Parágrafo 3: Para el desarrollo de esta zona de expansión urbana, se deberá realizar el Plan Parcial respectivo, formulado y aprobado acorde a lo establecido por la Ley 388 de 1997, los Decretos Reglamentarios 2181 de 2006 y 4300 de 2007 y demás normas que la ajusten, complementen o modifiquen.

Artículo 18. Suelo Suburbano: Son las áreas ubicadas dentro del suelo rural donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que para su desarrollo se puede llevar a cabo como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Formar parte del suelo suburbano del municipio de El Pital, las áreas paralelas a las siguientes vías intermunicipales:

Artículo 19. Corredor Vial Pital – Agrado: Corresponde a una franja de 200 metros a lado y lado de la vía Departamental que comunica los municipios de El Pital y El Agrado, desde el límite del perímetro urbano de El Pital, hasta el límite entre el municipio de El Pital y El Agrado.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Parágrafo 1: Este corredor posee una extensión de 75.61 Has, encontrándose delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Magna Sirgas: (Ver plano CG-04)

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	808623	742247	9	809329	742104	17	810388	741958	25	809661	741492
2	808625	742226	10	809518	742033	18	810422	741821	26	809360	741666
3	808676	742118	11	809808	741865	19	810456	741565	27	809115	741757
4	808673	742008	12	809994	741919	20	810464	741491	28	809014	741798
5	808606	742279	13	810159	741957	21	810412	741521	29	808934	741812
6	808689	742291	14	810254	741984	22	810320	741586	30	808802	741834
7	808853	742238	15	810324	741997	23	810028	741515	31	808665	741881
8	809049	742200	16	810396	741993	24	809850	741466			

Artículo 20. Suelo Suburbano Industrial y Comercial: Se encuentra localizado contiguo al perímetro urbano sobre la vía departamental que conduce hacia el municipio de La Plata, entre la proyección vial de la calle 9 y la vía que conduce hacia la vereda Chorillos. A continuación se describe la localización de este suelo suburbano y los predios que hacen parte de él, con su respectiva destinación: (Ver plano CG-04)

No.	CODIGO CATASTRAL PREDIOS INVOLUCRADOS	LOCALIZACION	USO DESTINADO	AREAS (Has)
01	41548000000170181000 41548000000170015000	Sobre la margen izquierda de la vía El Pital – La Plata, desde el cruce vía Chorillos, en una longitud de 470 metros.	Industrial	3.24 Has
02	41548000000170180000 (parte de este predio se encuentra dentro de este suelo)	Sobre la margen derecha de la vía El Pital – La Plata, en una longitud de 410 metros y un ancho de 108 metros (proyección vial calle 9).	Comercio de Alto Impacto	3.57 Has
03	41548000000170180000 (parte de este predio se encuentra dentro de este suelo)	Entre la línea del perímetro urbano y el suelo suburbano No. 2 y las calles 8 y 10.	Industrial	2.75 Has

Parágrafo 2: Este suelo suburbano posee una extensión total de 9.56 Has, encontrándose delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Magna Sirgas:

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	807192	742398	5	806763	742469	9	807170	742504	13	807256	742548
2	807087	742344	6	806799	742494	10	807251	742504	14	807272	742647
3	807042	742333	7	806823	742501	11	807261	742504	15	807332	742632
4	806952	742287	8	806855	742489	12	807260	742510	16	807395	742621

Prosperidad
para todos

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"
Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066
Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Parágrafo 3. Las medidas para el ancho del corredor vial suburbano, se toman a partir de las franjas de retiro obligatorio que establece la Ley 1228 de 2008.

Artículo 21. Centros Poblados Rurales: Se caracterizan por la concentración de más de veinte (20) viviendas contiguas o adosadas entre sí, con un sistema vial definido y los equipamientos colectivos básicos para el bienestar de la comunidad. Estos centros poblados hacen parte del suelo rural del municipio de El Pital, donde se encuentran los siguientes:

- I. Centro Poblado El Socorro, cuyo perímetro cuenta con una extensión de 6.92 Has, encontrándose delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Magna Sirgas: (Ver plano CP-ES-01)

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	804627	747951	9	804638	747877	17	804559	747635	25	804384	747894
2	804495	747891	10	804637	747837	18	804462	747621	26	804408	747920
3	804497	747882	11	804640	747752	19	804425	747753	27	804430	747903
4	804548	747879	12	804678	747697	20	804400	747750	28	804441	747913
5	804543	747857	13	804680	747643	21	804391	747751	29	804475	747915
6	804545	747840	14	804646	747583	22	804397	747780	30	804544	747953
7	804600	747863	15	804603	747605	23	804414	747794	31	804573	747973
8	804600	747863	16	804567	747600	24	804406	747808	32	804620	747987

- II. Centro Poblado El Carmelo, cuyo perímetro cuenta con una extensión de 2.95 Has, encontrándose delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Magna Sirgas: (Ver plano CP-EC-01)

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	801277	740591	9	801079	740538	17	800825	740538	25	801071	740548
2	801257	740450	10	801041	740551	18	800796	740559	26	801141	740525
3	801244	740414	11	801030	740548	19	800824	740586	27	801142	740531
4	801245	740403	12	801005	740573	20	800850	740577	28	801154	740528
5	801184	740393	13	800966	740553	21	800993	740607	29	801203	740587
6	801170	740491	14	800945	740554	22	801021	740588	30	801224	740599
7	801138	740485	15	800880	740547	23	801057	740563	31	801253	740612
8	801094	740532	16	800853	740530	24	801072	740558	32	801277	740591

- III. Centro Poblado Las Minas, cuyo perímetro cuenta con una extensión de 1.25 Has, encontrándose delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Magna Sirgas: (Ver plano CP-LM-01)



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	799858	738669	13	799812	738442	25	799754	738491	37	799796	738621
2	799868	738662	14	799793	738439	26	799755	738499	38	799795	738622
3	799871	738643	15	799788	738435	27	799754	738506	39	799793	738625
4	799867	738626	16	799785	738424	28	799752	738513	40	799779	738630
5	799844	738615	17	799779	738418	29	799754	738519	41	799776	738634
6	799803	738558	18	799774	738418	30	799738	738531	42	799779	738637
7	799797	738552	19	799769	738420	31	799740	738542	43	799797	738634
8	799792	738536	20	799766	738426	32	799765	738574	44	799826	738650
9	799803	738505	21	799760	738441	33	799789	738593	45	799839	738670
10	799815	738487	22	799755	738448	34	799798	738604	46	799848	738671
11	799820	738475	23	799755	738455	35	799798	738618	47	799858	738669
12	799825	738456	24	799755	738470	36	799797	738619			

Artículo 22. Equipamientos: Dentro de las categorías de desarrollo restringido del suelo rural, se permitirá la construcción de equipamientos de interés general, de conformidad con la localización prevista para estos usos por el presente Decreto. Entre ellos se destacan los de Salud, Educación, Bienestar social, Cultural y Deporte.

Parágrafo 1: La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población. (Art. 2º Num. 3º - Decreto No. 097 de 2006)

Parágrafo 2: Los equipamientos rurales son compatibles con cualquier categoría de uso del suelo rural, excepto las zonas de protección y conservación ambiental, como las zonas expuestas a riesgos y amenazas. Se debe plantear un conjunto de equipamientos en el sector rural minimizando los desplazamientos y promoviendo el desarrollo de las veredas, atendiendo sus necesidades y respondiendo a los criterios de cobertura, evitando el desplazamiento y la migración hacia el sector urbano.

Artículo 23. Suelo de Protección: Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo rural, urbano y de expansión urbana que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de las áreas de amenaza y riesgos no mitigables o salubridad para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y edificarse.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Parágrafo. También hacen parte de las zonas de protección ambiental, las zonas de nacederos en una periferia de 100 metros a la redonda; las márgenes de protección de fuentes hídricas y cuerpos hídricos en una franja hasta de 30 metros a lado y lado de su cauce, a partir de la cota máxima de inundación; las áreas de amenaza y riesgo no mitigable; los predios adquiridos por el municipio para la protección de microcuencas abastecedoras de acueductos colectivos incluidos en tabla 24 del documento de formulación.

Artículo 24. Suelo Rural Disperso: Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Parágrafo 1: El suelo rural del municipio de El Pital se constituirá política y administrativamente de la siguiente manera:

VEREDA	ÁREA (Has)	PORCENTAJE
EL VEGON	362,33	1,79%
EL SOCORRO	820,62	4,07%
MONSERRATE	246,09	1,22%
EL UVITAL	399,81	1,98%
LOS ALPES	576,06	2,85%
ALTO SAN ISIDRO	191,45	0,95%
INDEPENDENCIA	192,50	0,95%
CAUCHAL	617,67	3,06%
PEÑA NEGRA	790,12	3,91%
LA FLORIDA	470,49	2,33%
MIRADOR	326,06	1,62%
CHORRILLOS	1030,97	5,11%
LOS OLIVOS	848,26	4,20%
EL RETIRO	573,95	2,84%
CHIMBACAYO	556,40	2,76%
EL RECREO	475,81	2,36%
EL CARMELO	726,93	3,60%
SANTA ROSA	494,42	2,45%
EL AMPARO	182,36	0,90%
LA MESA	209,53	1,04%
FLOR AMARILLO	638,19	3,16%
EL CUSCO	993,91	4,92%



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



VEREDA	ÁREA (Has)	PORCENTAJE
PLAYA RICA	101,50	0,50%
SAN ANTONIO	577,66	2,86%
LAS MERCEDES	259,56	1,29%
BAJO MINAS	190,53	0,94%
MINAS	529,57	2,62%
SAN MIGUEL	385,14	1,91%
LA GALDA	1292,82	6,40%
SAN JOAQUIN	1249,95	6,19%
ALTO LIBANO	779,74	3,86%
SAN JOSE	217,56	1,08%
TINCO	519,36	2,57%
EL CARMEN	176,42	0,87%
ARRAYAN	763,70	3,78%
HATO VIEJO	1024,56	5,08%
BAJO SAN JOSE	167,13	0,83%
CAMPOALEGRE	139,05	0,69%
CASCO URBANO	78,20	0,39%
C.P. LAS MINAS	1,26	0,01%
C.P. EL CARMELO	2,95	0,01%
C.P. EL SOCORRO	6,93	0,03%
TOTAL	20187,51	100,00%

Parágrafo 1: A partir de la aprobación del presente Decreto, solo podrán conformarse nuevas veredas si cumplen con los siguientes requisitos:

- Su área no debe estar dentro de zonas de protección y conservación ambiental.
- Área superior a 100 Has.
- Conformada por 10 o más predios amparados en títulos de propiedad.
- Población superior a 50 habitantes.
- La vereda de la cual se segregue no debe reducir su área en más del 20%.
- Acta de asamblea general de socios de la junta de acción comunal de la vereda de la cual se segreguen, en la cual se acepte la segregación y se de constancia del cumplimiento de los requisitos antes mencionados, acompañado del plano de división veredal, incluyendo los predios que conforman la nueva vereda identificados con sus respectivos códigos catastrales.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Certificado de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal en donde se certifique el cumplimiento de los requisitos.

Parágrafo 2: La conformación de la nueva vereda, se hará mediante resolución motivada expedida por el señor Alcalde Municipal.

TERCERA PARTE

USOS GENERALES DEL SUELO Y AREAS DE CESION

Artículo 25. Usos del Suelo: Con el propósito de identificar los usos y establecer su clasificación para cada unidad zonificada, estos se denominan de la siguiente manera:

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

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

Uso Condicionado. Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse, a condición de no generar impacto negativo alguno, sobre las actividades permitidas ni sobre el espacio público circundante. Queda condicionado a cumplir con las exigencias establecidas en la aprobación del uso tales como horarios de funcionamiento, disponibilidad de áreas de parqueo, entre otras.

Uso Prohibido. Es aquel que por sus características, no puede establecerse en una determinada zona, ya que limita el desarrollo de la misma y afecta con impactos negativos a la población.

Parágrafo 1: Toda actividad o edificación que se instale en el Municipio debe contar con los respectivos permisos de construcción, urbanización y/o ambientales, además de cumplir con el uso del suelo asignado mediante certificación expedida por la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal.

Parágrafo 2: Los usos condicionados quedan a criterio de la Secretaria de Planeación e Infraestructura.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Artículo 26. Tipología de Usos: para la zona urbana y suburbana se establecen los siguientes tipos de usos del suelo principales: (Ver plano CU-13)

A. Uso Residencial

Se consideran como uso residencial las áreas y edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación y de actividades complementarias a la misma. Las áreas de actividad residencial, son aquellas cuyo uso principal es el residencial, con los usos compatibles permitidos para el mismo.

Para efectos de esta reglamentación, según la ubicación de la construcción en relación con el terreno y las edificaciones vecinas, se establecen las siguientes tipologías de vivienda para el casco urbano de El Pital:

Vivienda Unifamiliar: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

Vivienda Bifamiliar: Corresponde al desarrollo residencial en el cual el lote de terreno está ocupado por dos (2) unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación tales como áreas de acceso y aislamiento. Estos inmuebles pueden presentar características de pareado, sin perder su calidad de proindiviso.

Vivienda Multifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende un número mayor a dos (2) unidades de vivienda independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización privadas se definen mediante reglamentos de propiedad horizontal, los cuales son de obligatoria observancia por cada propietario de unidad predial.

Según el número de pisos, los multifamiliares se clasifican en los siguientes tipos:

Conjuntos residenciales: Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constitutivas de unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas sociales comunes privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de comunidad, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc. Corresponde a los desarrollos residenciales en los cuales un lote de terreno está ocupado por unidades prediales destinadas a dicho uso y que no comparten con



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



los demás inmuebles de la zona donde se ubican ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

No se incluyen dentro de esta tipología las instalaciones básicas que no correspondan al uso racional para vivienda o habitación, así sean destinados primariamente a vivienda, alojamiento de cuidadores o celadores, parqueadero de carros, depósitos y otro destino de similar naturaleza.

B. Uso Comercial

Es el uso correspondiente a los locales abiertos al público destinados al comercio al por mayor y al detal; locales exclusivamente comerciales y locales destinados a la prestación de servicios al público.

Los usos comerciales se definen con base en la especialización de las actividades comerciales, en sus características generales y en el impacto que generan, quedando clasificados de la siguiente manera:

Comercio Local. Este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con el uso residencial y no requieren de la especialización de la edificación en la que se localizan. Corresponden a la venta de bienes de consumo doméstico requeridos por la comunidad residente del sector.

Dentro de estos usos se tiene: miscelánea, frutería, panadería, heladería, cafetería, fuente de soda, venta de productos lácteos, rancho, droguería, farmacias, perfumería, papelería, floristería, boutiques, peluquerías, salones de belleza, tiendas de video, salas de internet, tienda y similares.

Comercio Zonal. Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de la zona urbana. Dentro de estos usos se tiene:

- Venta al detal de productos como: víveres, licores y abarrotes.
- Local comercial con artículos manufacturados como: telas, ropa, calzado, boutiques, artículos de cuero, musicales, ópticas, jugueterías, librerías, galerías, joyerías, platerías, ferreterías, materiales para construcción, electrodomésticos, muebles, y artículos para el hogar, equipos profesionales, librerías y artesanías.
- Cigarrerías, salsamentarías y supertiendas.
- Venta de rancho y licores: estancos.
- Supermercados y superficies especializadas.
- Salas de exhibición y venta de acabados para construcción.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Insumos industriales, artículos de construcción e insumos agropecuarios.
- Maquinaria y vehículos.
- Alimentos y bebidas sin consumo en el sitio.
- Productos agropecuarios.
- Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional.
- Confecciones y accesorios.
- Artículos de uso personal.
- Productos químicos o combustibles de alto impacto.
- Hipermercados.
- Centros comerciales.
- Plaza de mercado o central minorista.
- Pasaje comercial.
- Gimnasio.
- Teatros.
- Cines.

Comercio de Servicios. En este grupo se clasifican aquellos servicios que tienen algún impacto ambiental y urbanístico, que en algunos casos no requieren la especialización total de la edificación donde se localizan. Corresponden a la venta de servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de la zona urbana, es decir, un área mayor al sector. Dentro de estos usos se encuentran:

- Servicios como zapaterías, sastrerías, agencias de lavandería, publicidad, reparación de artículos eléctricos.
- Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.
- Oficinas de profesionales, consultorios, estudios fotográficos y especializados en multimedia, laboratorios clínicos y fotográficos, sindicatos, asociaciones gremiales profesionales, políticas y laborales.
- Venta de servicios como: agencias de viajes, de empleos, aseguradoras, centros de capacitación tipografías, litografías, fotografía y fotocopias.
- Actividad financiera como: sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.
- Lavanderías, tintorerías, encuadernación, remontadoras, eléctricos, electrónicos.
- Recreación como: juegos de salón, electrónicos, de habilidad y destreza, salones de eventos sociales.
- Restaurantes.
- Hospedajes, residencias, hoteles.
- Salas de velación.
- Establecimientos de lavado de vehículos.
- Academias de enseñanza.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Montallantas.
- Turismo.
- Talleres y servicios técnicos para reparación de objetos livianos.
- Centro de diagnóstico automotor.
- Parquaderos.
- Combustible y similares: Venta de petróleo, carbón y lubricantes.

Comercio de Alto Impacto. En este grupo se incluyen los establecimientos comerciales que por su actividad generan gran impacto en las condiciones físicas, ambientales y estructurales del entorno, los cuales deben ser mitigados de acuerdo a los lineamientos establecidos en el presente Decreto. Entre estos usos se encuentran:

- Canchas de tejo y galleras.
- Billares.
- Bares.
- Licoreras.
- Casinos, bingos y salones de juegos.
- Discotecas.

C. Institucional

Son aquellos usos cuya función es la de prestar los diferentes servicios asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto, transporte, abastecimiento y recreación como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda en zona dispersa o nucleada dentro de los centros lógicos locales. Estos usos se clasifican de acuerdo a su cobertura: local y zonal.

Cobertura Local

- Asistencial: Hogar Múltiple y/o Centros de Desarrollo Infantil, guarderías, sala cunas, hogares geriátricos.
- Educación: Jardín Infantil, preescolar, primaria.
- Cultural: Salones comunales, sedes junta de acción comunal.

Cobertura Zonal

- Asistencial: Centros de atención a grupos vulnerables, familia, mujer, infancia, jóvenes y tercera edad, infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- Salud: Centros de salud, atención ambulatoria, hospitales, clínicas.
- Educación: Colegios educación básica y media, centros de capacitación especial para adultos.
- Cultural: Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívico culturales.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Culto: Templos y parroquias.
- Recreativo: Polideportivos cubiertos, coliseos.
- Seguridad: Subestación de policía, comisarías de familia, centros de mediación y conciliación, veedurías, bomberos, cruz roja, defensa civil.
- Abastecimiento: Plaza de mercado zonal, plaza de ferias, terminal de transporte público terrestre.
- Administrativo: oficinas, centros de administración gubernamentales y entidades oficiales.

D. Recreacional

Corresponde a los usos para el goce y disfrute de la comunidad. Dentro de estos usos se encuentran:

- Polideportivo, parque de barrio, cancha múltiple, parque infantil al aire libre y zonas verdes.
- Clubes campestres, centros deportivos, centro de espectáculos, clubes sociales y parques de diversión.
- Servicios alimenticios: restaurantes y cafés.
- Recreación como: juegos de salón, electrónicos, de habilidad y destreza, salones de eventos sociales.

E. Protección y Conservación Ambiental

Son los usos del suelo en torno al potencial hídrico y orográfico, permitiendo un equilibrio entre los elementos del paisaje y la trama urbana.

Este uso corresponde a elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques. No se permite ningún tipo de construcción ni desarrollo urbanístico alguno.

F. Industrial

Son aquellas áreas o corredores de actividad especializada, en las que el uso principal o predominante es la industria transformadora, elaboración, ensamble y manufactura de productos. Teniendo en cuenta las características físicas de topología, accesibilidad, área de mayor extensión disponibilidad de servicios públicos y factores ambientales, entre otros, se definen y diferencian las zonas industriales, con el fin de tener áreas de trabajo utilizadas intensamente y distribuir equitativamente los usos del suelo. De acuerdo al impacto ambiental y urbanístico que generan dichas actividades, se clasifican en tres (3) grupos:

Industria de Bajo Impacto: Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico (microempresas). Se



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



consideran parte de estos usos: fabrica a menor escala de ponqués, bizcochos, dulces, empanadas, tamales, panadería, modistería, sastrería, cestería, cerámica, porcelana, joyería, marquetería, avisos.

Industria de Mediano Impacto: Es aquella industria compatible con otros usos dado su moderado impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan, así como la implementación de medidas de prevención, compensación, mitigación de los impactos generados. Dentro de estos usos se tiene: metalmecánica y chatarra, latonería, pintura, ornamentación, carpinterías, talabarterías, construcción, talleres de vehículos y motocicletas, alimentos y bebidas, imprenta y papelería, muebles y accesorios, productos químicos, textiles, transformación de productos lácteos.

Industria de Alto Impacto: Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, la magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico. Se consideran parte de estos usos: industrias químicas, textil, metalúrgica, siderúrgica, cementera, plantas transformadoras de minerales, fábricas de alimentos, planta de secado de productos agropecuarios, plantas de sacrificio de animales, ladrilleras, parques industriales, plantas de producción y/o transformación de materia prima en áreas superiores a 1.500 m², bodega para trabajo pesado con áreas superiores a 1.500 m², local industrial para producción y almacenamiento, con posibilidad de ventas, superiores a 1.000 m², comercios mayoritarios y agroindustriales, bodegas de almacenamiento y depósitos.

Parágrafo 1: Los usos industriales de alto impacto y de comercio de alto impacto, se localizarán en el suelo suburbano sobre la vía que conduce al municipio de La Plata, cumpliendo con la normatividad urbanística contemplada en el presente Decreto.

Parágrafo 2: Para la localización de cualquier uso y/o actividad, contemplada en el presente Decreto, se requiere concepto favorable de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, así como el trámite de los permisos y licencias a que haya lugar ante la autoridad ambiental competente.

Artículo 27. Red de Estaciones de Servicio: Todo lo relativo al diseño, construcción y pruebas de instalación y operación de plantas de almacenamiento y distribución al por mayor de combustibles, así como los establecimientos destinados al expendio y distribución particular o público de gasolina y sus



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



derivados, se regirán por los Decretos 1521 de 1998, 4299 de 2005, 1333 de 2007 y demás normas que la ajusten, complementen o modifiquen.

Parágrafo 1: Las estaciones de servicio deberán estar ubicadas a más de cincuenta (50) metros de multifamiliares y establecimientos institucionales y/o dotacionales que presenten concentración de población.

Parágrafo 2: Además las estaciones de servicio deberán presentar para su licenciamiento un análisis de amenazas y riesgos, así como su plan de contingencia.

Artículo 28. Asignacion de Usos del Suelo: Para la asignacion de usos compatibles y condicionados al uso principal, se presenta la siguiente tabla:

PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO
Residencial	- Comercio Local - Institucional Local	- Comercio Zonal - Comercio de Servicios
Comercio Zonal	- Residencial - Comercio de Servicios - Comercio Local	- Institucional - Industria de mediano impacto
Comercio Local	- Residencial - Industria de bajo impacto	- Comercio Zonal - Comercio de Servicios
Comercio de Servicios	- Residencial - Comercio Local	- Institucional
Comercio de Alto Impacto	- Comercio Zonal	- Comercio de Servicios
Institucional	- Comercio Local	
Protección y Conservación Ambiental	- Reforestación	- Recreación Pasiva
Recreacional	- Comercio Local	

Parágrafo: Los usos no contemplados en el cuadro anterior como principal, compatible y/o condicionado, se consideran prohibidos.

Artículo 29. Usos Establecidos: Los usos ya establecidos en el área urbana y clasificada como usos no conformes, prohibidos o con restricciones, que estén en funcionamiento, a la fecha de aprobación del presente Decreto y, que no cumplan con la clasificación, condiciones propias para su funcionamiento, asignación de uso o actividad reglamentada para el área donde se encuentran ubicados, tendrán que ser reubicados en las áreas permisibles definidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Paragrafo 1: La Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, comunicará por escrito al interesado sobre la situación, poniéndole de presente la reubicación hacia zonas adecuadas para el desarrollo de la actividad y cumplir con los requisitos, fijando un plazo no superior a tres (3) años, desde la aprobación del presente Decreto para su traslado.

Paragrafo 2: Para estas actividades no se permitirán adiciones, reformas, ampliación de redes de servicios, etc., por las cuales se pretenda perpetuar la actividad en la zona. Estas solo serán permisibles para ejecutar obras de mantenimiento, seguridad, confort, de control ambiental, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a zonas apropiadas para su funcionamiento, de acuerdo a los plazos establecidos.

Paragrafo 3: Cuando una actividad ya establecida, no este autorizada ni permitida por la presente normatividad para un área determinada, y sea tolerada mientras es objeto de cierre o reubicación, no se permitirá el uso o actividad igual o similar en dicha zona a partir de la vigencia del presente Decreto.

Artículo 30. Areas de Producción Agropecuaria, Forestal y Minera: Para un adecuado uso y aprovechamiento del territorio municipal de El Pital, se ha elaborado la zonificación territorial que permitirá ordenar y planificar los recursos naturales. Contempla un análisis de los recursos existentes que unido a criterios físicos y socioeconómicos, conducen establecer unidades de manejo que permitan promover el desarrollo armónico del Municipio.

La zonificación obtenida está integrada por una serie de unidades, que incluyen unidades para la producción del sector agropecuario, así como las de protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente. Para cada unidad se plantean para su intervención los usos correspondientes, donde dichas áreas se definen a continuación y se espacializan en el plano CR-15.

A. Zonas de Protección y Preservación - ZPP

Corresponde a aquellas áreas que por su importancia ecosistémica y por sus condiciones naturales deben ser protegidas para que ofrezcan bienes y servicios ambientales.

Las áreas para la protección se definen como prioritarias para la adquisición de predios por parte del estado, a través de la negociación directa o como áreas receptoras de derechos transferibles dentro de la categoría.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Usos Principales: restauración hidrológica, conservación de suelos, mantenimiento de coberturas naturales, establecimiento de bosques protectores, recreación pasiva o contemplativa, investigación y actividades de educación ambiental.

Usos Condicionados: captación de aguas e implementación de senderos ecológicos. Estos usos estarán condicionados a la aprobación expresa por parte de la autoridad ambiental.

Usos Prohibidos: agropecuarios; industriales; urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas; minería; vertimiento de aguas residuales o servidas; disposición de residuos sólidos y uso forestal. Entiéndase por uso forestal, las actividades que propician o generan algún tipo de deterioro en áreas de bosques, tales como; tala, quema, rocería y extracción de maderables. Las áreas para la preservación se definen como prioritarias para la adquisición de predios por parte del estado, a través de la negociación directa o como Áreas Receptoras de Derechos Transferibles dentro de la categoría.

B. Zonas de Desarrollo Socioeconómico con Restricciones Mayores - ZDSERA

Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía y capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones mayores están ligadas a las condiciones de topografía, procesos erosivos y capacidad agrologica, es por ello que al momento de ser explotadas deben ser tenidas en cuenta.

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

Usos Principales: agricultura de subsistencia con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), ganadería con baja capacidad de carga.

Usos Complementarios: arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles.

Usos Condicionados: actividades de explotación minera de bajo impacto, explotación de hidrocarburos, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas, ecoturismo.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Usos Prohibidos: Construcciones urbanas y todos los demás.

C. Zonas de Desarrollo Socioeconómico con Restricciones Moderadas - ZDSERI

Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones moderadas están ligadas a las condiciones de topografía, procesos erosivos y capacidad agrologica.

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

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

Usos Principales: En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura comercial con tecnologías apropiadas, ganadería con moderada capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos Silvopastoriles, actividades de explotación minera de bajo impacto, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas y actividades de tipo forestal.

Usos Condicionados: Construcción de infraestructura, explotaciones mineras y de hidrocarburos. Estos usos estarán condicionados a la aprobación expresa por parte de la autoridad ambiental.

Usos Prohibidos: Prácticas agrícolas convencionales, ganadería extensiva con alta capacidad de carga. El desarrollo de estas zonas, debe garantizar la preservación de las márgenes de fuentes hídricas, las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. En estas zonas se deben adelantar programas y proyectos de pequeña irrigación y reconversión de las actividades productivas.

D. Zonas de Desarrollo Socioeconómico con Restricciones Menores - ZDSERB

Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



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

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

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

Usos Principales: En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura comercial con tecnologías apropiadas, ganadería con moderada capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos Silvopastoriles, actividades de explotación minera de bajo impacto, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas y actividades de tipo forestal.

Usos Condicionados: Actividad forestal, ganadería extensiva, construcción de infraestructura. Estos usos estarán condicionados a la aprobación expresa por parte de la autoridad ambiental.

Usos Prohibidos: Prácticas agrícolas convencionales, ganadería extensiva con alta capacidad de carga, explotaciones mineras, monocultivos. El desarrollo de estas zonas, debe garantizar la preservación de las márgenes de fuentes hídricas, las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. En estas zonas se deben adelantar proyectos que apunten a hacer uso eficiente de los recursos suelo y agua, adecuando las áreas que actualmente estén siendo subutilizadas y estableciendo la infraestructura que le permita su máxima explotación.

E. Zonas Susceptibles de Desarrollo Socioeconómico con Restricciones Mayores – ZSDSERA

Corresponde a aquellas áreas donde actualmente existen coberturas naturales, que por sus condiciones topográficas y capacidad de uso pueden ser



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



incorporadas a las actividades de desarrollo socioeconómico aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones mayores están ligadas a las condiciones de topografía y procesos erosivos, es por ello que al momento de ser explotadas deben ser tenidas en cuenta.

Usos Principales: En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura de subsistencia con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles.

Usos Condicionados: Actividad forestal, ganadería intensiva, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas. Estos usos estarán condicionados a la aprobación expresa por parte de la autoridad ambiental.

Usos Prohibidos: Prácticas agrícolas convencionales, ganadería extensiva con alta capacidad de carga, explotaciones mineras, monocultivos. La incorporación de estas zonas a las actividades agropecuarias, debe garantizar la preservación de las márgenes de fuentes hídricas, las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas.

F. Zonas de Recuperación Ambiental para la Producción (ZRAPd)

Corresponde a áreas que actualmente están incorporadas a actividades de desarrollo socioeconómico y que por sus condiciones naturales, deben restablecerse para que permitan el establecimiento de sistemas productivos sostenibles.

Usos Principales: En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura de subsistencia con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel y agricultura orgánica entre otras), arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles, recuperación de la cobertura forestal mediante el establecimiento de plantaciones forestales protectoras y la regeneración natural, así como plantaciones protectoras-productoras (productos secundarios del bosque).

Usos Condicionados: Actividad ganadera con baja capacidad de carga actividades de explotación minera de bajo impacto, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas. Estos usos estarán condicionados a la aprobación expresa por parte de la autoridad ambiental.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Usos Prohibidos: Prácticas agrícolas convencionales, ganadería extensiva con alta capacidad de carga, explotaciones mineras en áreas potencialmente erosivas, monocultivos.

G. Zonas de Recuperación Ambiental para la Protección (ZRAP)

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

Usos Principales: Recuperación de la cobertura forestal mediante el establecimiento de plantaciones forestales protectoras y la regeneración natural.

Usos Condicionados: Captación de aguas e implementación de senderos ecológicos. Estos usos estarán condicionados a la aprobación expresa por parte de la autoridad ambiental.

Usos Prohibidos: Agropecuarios; industriales; urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas; minería; vertimiento de aguas residuales o servidas; disposición de residuos sólidos y uso forestal (aprovechamiento comercial).

G. Zona de Reserva Forestal de la Amazonia (ZRFA)

Corresponde a un área de 662 Has ubicadas al suroccidente del territorio municipal de El Pital, las cuales pertenecen a la Reserva Forestal de la Amazonía declarada a través de la Ley 2 de 1959.

Usos Principales: actividades productivas agroforestales, silvopastoriles.

Usos Complementarios: actividades socioeconómicas tales como la agricultura de subsistencia con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), ganadería con baja capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles

Usos Condicionados: actividades de explotación minera de bajo impacto, explotación de hidrocarburos, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas, ecoturismo.

Usos Prohibidos: los demás.

Parágrafo 1. El desarrollo de actividades de producción agrícola y pecuaria deberá integrar criterios de sostenibilidad y buenas prácticas ambientales, según



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



las guías que para el caso ha determinado el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Parágrafo 2. En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes y rondas de las fuentes hídricas y zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. Las áreas con coberturas forestales que se encuentren dentro de estas unidades no podrán ser intervenidas. Se deberá propender por la conectividad ecológica y sucesional, así como la de protección del paisaje y la adaptación al cambio climático.

Artículo 31. Condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera: Para la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera, en la implementación del EOT, el municipio de El Pital debe establecer como mínimo las siguientes medidas:

Para las zonas de explotación agropecuaria

- Obtención de recursos provenientes del sector público y privado, tanto a nivel nacional e internacional, mediante la implementación de convenios donde participen la administración municipal, las instituciones y la comunidad rural, para el fomento de la producción agropecuaria limpia y sostenible, con miras a conquistar nuevos y promisorios mercados.
- Capacitación de recurso humano idóneo para llevar a cabo prácticas agropecuarias que permiten obtener un máximo aprovechamiento de la capacidad productiva y portante del suelo con respeto por la naturaleza.
- Mejoramiento de las condiciones de comercialización de productos agrícolas y pecuarios a nivel, mediante la planificación de la producción, la realización de ferias y la búsqueda de alternativas de mercadeo eficientes, que garanticen la venta justa y adecuada de las cosechas, sin sobreoferta.
- Promoción del desarrollo agroindustrial, para la generación de valor agregado, considerando las potencialidades de la región, realizando producción limpia.

Para las áreas de producción forestal

- Establecimiento de viveros comunales forestales de especies nativas, que sirvan como base para programas de reforestación.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Desarrollar las áreas boscosas como centros turísticos y recreativos con participación de la comunidad (Grupos ecológicos), para garantizar su conservación.
- Los terrenos con pendientes iguales o mayores al 75%, serán tierras dedicadas únicamente para la implementación de usos de suelo de tipo forestal.

Para las áreas de explotación minera

- La realización de control intensivo de zonas productoras, de forma que minimicen al máximo el impacto ambiental y social durante las diferentes etapas de desarrollo.
- Atraer y fomentar las inversiones en el sector minero, siempre que sean sostenibles. Ceñidas a la normatividad establecida dentro del código minero y las reglamentaciones ambientales de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM).

Artículo 32. Localización de Antenas de Telecomunicaciones: Para la localización de estaciones de telecomunicaciones en el municipio de El Pital, se permitirá en un radio no menor de 150 metros de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos. Además, los aislamientos internos entre la estructura y los predios vecinos para antenas que superen los ocho (8) metros, no podrán ser inferiores a un medio (1/2) de la altura de la misma. Las antenas que tengan una altura inferior a ocho (8) metros, no podrán tener aislamientos internos con los predios vecinos inferiores a 3.00 metros, en todos sus costados.

Parágrafo 1: Las antenas y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias, deben estar diseñadas e integradas en un solo elemento formal, armonizando con la arquitectura de la estructura de soporte y la imagen urbana del contexto.

Parágrafo 2: Cuando se trate de la instalación de estaciones de telecomunicaciones en áreas de edificaciones existentes, como cubiertas, terrazas, se debe garantizar que la estructura existente no se vea alterada en su estabilidad, funcionalidad y habitabilidad. Por tal razón, se deben realizar los estudios de vulnerabilidad estructural que sean necesarios de conformidad con los requisitos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y, si el estudio concluye que es requerido el reforzamiento, se deberá obtener la correspondiente licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, de conformidad con las disposiciones del Decreto



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Nacional 1469 de 2010 y demás normas que la ajusten, complementen o modifiquen.

Parágrafo 3: No se permitirá la localización de antenas de telecomunicaciones en inmuebles declarados de patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico, Arqueológico y Paisajístico; ni en áreas de reserva, protección y conservación del medio ambiente.

Artículo 33. Cesiones Urbanísticas Obligatorias: Las cesiones urbanísticas son las porciones de suelo que tienen el deber de ceder los promotores de una actuación urbanística a título gratuito y por escritura pública al municipio de El Pital, con destino a la conformación del espacio público, los equipamientos y las vías que permiten darle efectivamente soportes urbanos a un desarrollo inmobiliario. Estas cesiones es uno de los mecanismos con los que cuenta el Municipio para la obtención de suelos que se destinan a usos públicos.

Como consecuencia de los procesos de urbanización, el Municipio recibe porciones de terrenos que se destinan a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas: vías, zonas verdes o zonas para equipamientos colectivos. Estos porcentajes se definen en las respectivas fichas normativas, contenidas en la parte quinta del presente Decreto.

Parágrafo 1: Las áreas de cesión se calcularán con base en el Área Neta Urbanizable (ANU) del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto, las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes y, las infraestructuras para el sistema vial principal y de transporte.

Parágrafo 2: Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y equipamientos existentes en el municipio de El Pital, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de lotear el área.

Parágrafo 3: Como mínimo el 30% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales establecidos en el presente EOT y deberán dar continuidad a la malla vial actual y a las vías proyectadas en el EOT.

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



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Artículo 34. Clasificación de las Cesiones: Las cesiones se clasificarán en cesiones tipo A y tipo B.

Artículo 35. Cesiones Tipo A: Todo terreno en proceso de urbanización superior a 1.000 m² deberá ceder una porción de su área, para dotar a la comunidad residente y usuarios del sector de las áreas requeridas como zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas públicas complementarias al sistema vial.

Parágrafo 1: El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización, en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, previo visto bueno de localización de estas cesiones por parte de la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Parágrafo 2: Las áreas de cesión no podrán localizarse en terrenos con pendientes superiores al 25% o en aquellos que tengan restricciones ambientales y su determinación quedará establecida en las fichas normativas.

Artículo 36. Cesiones Tipo B: Es el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso y propiedad comunal privada, necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación, o para su adecuada integración con el espacio público.

Parágrafo 1: Las cesiones tipo B se deben exigir para desarrollos urbanísticos de más de diez (10) unidades de vivienda y más de 1.500 m² construidos de vivienda.

CUARTA PARTE

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

Artículo 37. Plan Vial y de Transporte: Hacen parte de la infraestructura para vías y transporte, el conjunto de vías urbanas actuales y proyectas, así como los equipamientos urbanos requeridos para el transporte público urbano, mediante las cuales se ofrezca una adecuada intercomunicación del conjunto de las áreas urbanas y su ampliación a las zonas de expansión, así como con la zona rural y con el entorno regional.

Página 44



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Artículo 38. Sistema Vial Urbano: Está conformado por la malla vial (Ver plano CU-08), la cual se articula a las vías que comunican al casco urbano con sus veredas y con los demás municipios del Departamento.

Artículo 39. Tipología Vial Urbana: Se adopta la tipología de la malla vial urbana con base a su diseño, función, características, el tipo de tráfico, su relación, sus aspectos ambientales (e impotencia del desplazamiento). El uso, la localización que cumple dentro de la estructura urbana de la movilidad, clasificándose así: (Ver plano CU-08)

- Plan Vial Arterial
- Red vial Local

Parágrafo: Es necesario reconocer las características actuales de la malla y agrupar las vías en unos rangos determinados. Para el caso de los nuevos desarrollos y los que se realizarán de ampliación y construcción de nuevos proyectos viales, se deben adoptar a los perfiles máximos del rango descrito.

Artículo 40. Plan Vial Arterial: Se define y se adopta el plan vial arterial de acuerdo con el uso y función principal, localización y longitud, Son aquellas que permiten la articulación interna del municipio. Corresponden a esta categoría las siguientes:

A. Vías Principales

Son aquellas que articula la zona urbana con su exterior para comunicar con las veredas y los municipios vecinos. Corresponden a esta categoría las siguientes: (Ver plano CU-08)

- La vía que llega de El Agrado, que al ingresar al casco urbano tiene la nomenclatura calle 6, hasta la carrera 13.
- Calle 5 entre la carrera 8 y la vía que conduce a Tarqui, siguiendo por esta última hasta el perímetro urbano.
- Las calles 8 y 9.
- Carrera 5 entre la vía principal al Agrado y la calle 9.
- Carrera 10 entre calle 8 y el perímetro urbano.
- Carrera 12 entre calle 8 y la vía a Tarqui.
- La vía que conduce a Tarqui.
- Carrera 13 entre calles 6 y 9.
- Carrera 8 entre calles 5 y 6.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



B. Vías Secundarias

Son aquellas que permiten la articulación interna del municipio y enmallan las vías principales y las locales. Corresponden a esta categoría las siguientes:

- Calle 4 entre carrera 8 y la vía principal que conduce al municipio de El Agrado.
- Carrera 8 entre calles 4 y 5.
- Calle 7 entre carreras 5 y 11.
- Las calles 10, 11.
- Calle 12 entre carreras 7 y 11.
- Carrera 5 entre calles 9 y 12.
- Carrera 6 entre la vía principal al Agrado y la calle 11.
- Carrera 7 entre calles 8 y 12A.
- Carrera 8 entre calles 6 y 12.
- Carrera 9 entre calles 6 y 12.
- Carrera 10 entre calles 7 y 8.
- Carrera 11 entre calles 6 y 12.
- Carrera 12 entre calles 8 y 10.
- Carrera 13 entre calle 9 y el perímetro urbano.

C. Red Vial Local

Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales, orientados a canalizar el flujo vehicular público y privado. Son las vías que permiten la circulación cuadra a cuadra, las cuales se articulan a las secundarias y principales. Corresponden a esta categoría todas las que no pertenecen a las anteriores categorías.

D. Vía Perimetral

Pertenece a los ejes de movilidad que conforma anillos viales. Su uso es articular todo el perímetro generando continuidad con su entorno y mejorando la accesibilidad al Municipio.

Dentro de esta clasificación y conforme a lo identificado en el documento de diagnóstico, el presente Esquema de Ordenamiento Territorial propone una vía perimetral o circunvalar para el municipio de El Pital, en zona rural paralela al perímetro urbano en parte de su recorrido, iniciando por la vía principal que viene del municipio de El Agrado, hasta comunicar con la vía que conduce al municipio de La Plata y continuando hasta la vía hacia el municipio de Tarqui, tal como se traza en el plano CU-08. Esta propuesta vial posee una longitud aproximada de 3.433 metros.

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

**Prosperidad
para todos**

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Esta vía descongestionará el tráfico liviano y pesado, contribuyendo a la solución de movilidad que se viene presentando por los vehículos que circulan por la vía principal del casco urbano de El Pital, como lo es la calle 6, para comunicarse con los municipios vecinos de La Plata, Tarqui y La Argentina. Además, se prevé que esta circulación aumentará con la construcción del embalse hidroeléctrico de El Quimbo, por el atractivo turístico y paisajístico que generará este proyecto.

Parágrafo 1: El sistema vial arterial está fundamentado en la categorización de las vías y su clasificación de acuerdo a su función en la dinámica territorial existente y propuesta.

Parágrafo 2: Las vías peatonales, que también pertenecen a la red vial local, son las que permiten solo el paso de peatones. Corresponden a estas vías la carrera 10 entre calles 6 y 7.

Artículo 41. Perfiles Viales Urbanos: se establecen los siguientes perfiles viales para la zona urbana del municipio de El Pital:

CATEGORIA	COMPONENTE	VIAS EXISTENTES	VIAS NUEVAS
Principales	Calzada	Más de 6.00 Mts	6.00 Mts
	Zona Verde	0.50 Mts	0.50 Mts
	Anden	1.00 a 1.20 Mts	1.50 Mts
	Antejardín	No aplica	3.50 Mts
Secundarias	Calzada	Más de 5.00 Mts	5.00 Mts
	Zona Verde	0.50 Mts	0.50 Mts
	Anden	1.00 a 1.20 Mts	1.20 Mts
	Antejardín	No aplica	3.50 Mts
Locales	Calzada	De 4.00 a 6.00 Mts	4.50 Mts
	Zona Verde	0.50 Mts	0.50 Mts
	Anden	0.80 a 1.00 Mts	1.00 Mts
	Antejardín	No aplica	3.50 Mts
Vía Perimetral	Calzada	No aplica	10.00 Mts
	Zona Verde	No aplica	1.00 Mts
	Anden	No aplica	2.00 Mts
	Antejardín	No aplica	3.50 Mts

Artículo 42. Zonas de Reserva para constitución de futuras afectaciones en terrenos destinados a vías: Son franjas de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones y reservas en predios que soliciten licencia de urbanización o de construcción.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Las áreas requeridas para las intersecciones y continuidades viales forman parte del sistema vial y se exigirá la construcción de ochaves, que es la esquina recortada de una manzana o de una edificación esquinera con el fin de brindar visibilidad y maniobrabilidad peatonal y vehicular. Los ochaves están definidos de la siguiente manera:

- Ochaves en intersecciones viales principales contarán con un radio de giro de 16°.
- Ochaves en intersecciones viales secundarias contarán con un radio de giro de 8°.
- Ochaves en intersecciones viales locales contarán con un radio de giro de 2°.

Parágrafo: Corresponderá a la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal definir en detalle las zonas de reserva vial, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando juzgue conveniente, de conformidad con los planteamientos urbanos.

Artículo 43. Modificación en proyectos de la Red Vial: La Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal estudiará y decidirá el uso de los terrenos que hayan sido identificados como reservas viales para trazado de vías adoptadas en el presente Esquema, que requieran variaciones en los proyectos definitivos sin alterar las continuidades de los ejes viales arteriales o locales y/o alteración de las secciones mínimas transversales de estas. Todo planteamiento urbano que sufra dicha modificación deberá de contar con el respectivo estudio de tránsito que demuestre la mitigación de las afectaciones viales surgidas y su respectiva resolución expedida por la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal.

Artículo 44. Sistemas Vehiculares Nuevos: Todo terreno a urbanizar debe prever un sistema vehicular de uso público que:

- a. Constituya una malla vial vehicular continua, conectada y dependiente de la malla vial urbana existente al sistema urbano y con los desarrollos aledaños.
- b. Que todo desarrollo urbano arquitectónico disponga de vías de penetración adecuadas para el tránsito vehicular y peatonal.
- c. En caso de urbanizaciones o agrupaciones de vivienda en el área urbana, las vías públicas no podrán tener barreras arquitectónicas como cerramientos o puertas que impidan el libre tránsito a cualquier ciudadano. Además, estas deberán de ajustarse a las secciones viales transversales previstas en el presente Decreto.
- d. Los diseños de los ejes viales deberá de identificar y localizar las soluciones de manejo de aguas lluvias como colectores y sumideros, además de la



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



localización de los puntos de hidrantes, alumbrado público y manejo de redes de agua potable y gas, rampas para el manejo de personas en situación de discapacidad, reductores o pompeyanas y sus respectivas pendientes.

Artículo 45. Sistemas de Comunicación entre el Area Urbana y Rural y, de éstas con el Contexto Regional: Este sistema se conforma de la siguiente manera:

Vías Arteriales o de Primer Orden. Corresponde a las vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a Capitales de Departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países. Hacen parte los corredores viales que conforman la red vial regional y nacional que permiten la accesibilidad y conexión funcional a los corredores viales nacionales y sus franjas de aislamiento y control ambiental. El mantenimiento de estas vías está a cargo de la Nación.

El municipio de El Pital no es atravesado por vías de este orden.

Vías Intermunicipales o de Segundo Orden. Son las vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. Intercomunican al municipio con la región y su mantenimiento está a cargo del departamento del Huila.

Vías Veredales o de Tercer Orden. Son las vías de acceso que unen la cabecera municipal con sus veredas o que unen veredas entre sí, o en otras palabras, compuesto por las vías integradoras al sector rural. Estas vías se encuentran a cargo del municipio de El Pital.

Artículo 46. Distribución Vial Rural: De acuerdo a la clasificación vial de la zona rural de El Pital, éstas se distribuyen de la siguiente manera:

ORDEN	TRAMO DE VIA	LONGITUD
3	Cabecera Principal – Vereda Chorillos – Vereda Santa Rosa – Vereda El Amparo – Centro Poblado El Carmelo.	12.8 Km
3	Centro Poblado El Carmelo – Centro Poblado Las Minas.	3.59 Km
3	Centro Poblado Las Minas – Vereda San Miguel – Vereda Alto Líbano.	5.16 Km
3	Cruce vía Vereda El Carmelo – Vereda Campoalegre – Vereda Las Mercedes.	1.47 Km
3	Cruce vía Vereda Santa Rosa – Vereda La Mesa – Vereda San Antonio	2.94 Km



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



ORDEN	TRAMO DE VIA	LONGITUD
3	Cruce vía Vereda San Antonio – Vereda Minas.	2.77 Km
3	Cruce vía Vereda San Antonio – Vereda San José	4.54 Km
3	Cabecera Principal – Vereda Flor Amarillo	4.04 Km
2	Cabecera Principal – Vereda El Carmen – Vereda El Cusco – Vereda San Joaquín – Vereda Tinco	9.91 Km
2	Cabecera Principal El Pital – Cabecera Principal Tarqui	19.8 Km
3	Cruce vía Vereda San Joaquín – Vereda Tinco	4.05 Km
3	Cruce vía Vereda San Joaquín – Vereda Arrayan – Vereda Hato Viejo	8.55 Km
2	Cabecera Principal – Vereda El Carmen	2.31 Km
2	Cabecera Principal El Pital – Cabecera Principal El Agrado	2.67 Km
3	Cruce vía Vereda El Cusco – Vereda El Carmen	2.08 Km
3	Cruce vía Vereda El Cusco – El Carmen – Vereda Chimbayaco	2.01 Km
3	Cabecera Principal – Vereda Chimbayaco – Vereda Peña Negra – Vereda Los Alpes	11.4 Km
3	Cabecera Principal – Vereda El Mirador	1.18 Km
3	Cruce vía Vereda Los Alpes – Vereda Independencia – Vereda El Socorro	4.16 Km
2	Cabecera Principal – Vereda Chorillos – Centro Poblado El Socorro	10.67 Km
3	Cruce vía Centro Poblado El Socorro – Vereda Chorillos	5.50 Km
3	Centro Poblado El Socorro – Vereda El Vegón	5.67 Km
3	Centro Poblado El Socorro – Vereda Alto San Isidro	1.02 Km
3	Cruce vía Vereda El Socorro – Vereda Monserrate	3.01 Km
2	Centro Poblado El Socorro – Vereda El Uvital	2.29 Km
2	Cabecera Principal El Pital – Cabecera Principal La Plata	27.2 Km
3	Cruce vía Vereda El Socorro – Vereda Uvital – Vereda Cauchal – Vereda Los Olivos – Vereda El Retiro – Vereda El Recreo – Vereda Santa Rosa	9.44 Km
3	Cruce vía Vereda Los Olivos – Vereda La Florida	3.36 Km
3	Cruce vía Vereda Chorillos – Vereda El Retiro – vía Vereda Los Olivos	3.22 Km



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Artículo 47. Perfiles Viales Rurales: Para atender a las necesidades de la infraestructura vial y de transporte se aprueban los siguientes tipos de perfiles viales, según lo establecido en la Ley 1228 de 2008:

- I. La faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras de primer orden será de sesenta (60) metros.
- II. La faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras de segundo orden será de cuarenta y cinco (45) metros.
- III. La faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras de tercer orden será de treinta (30) metros.

Parágrafo 1: El metraje determinado se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Parágrafo 2: En las vías establecidas como corredores suburbanos en el presente Decreto, además de los retiros obligatorios establecidos por la Ley 1228 de 2008, se establecerá una franja de retiro de cinco (5) metros más y contigua a este, la calzada de desaceleración de ocho (8) metros que trata el Decreto 4066 de 2008 y demás normas que la ajusten, complementen o modifiquen.

Parágrafo 3: Para efecto de habilitar las zonas de reserva, se declaran de interés público las franjas establecidas en el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008.

Artículo 48. Gestión Vial y de Transporte: Para una adecuada gestión vial del municipio de El Pital, se adelantaran las siguientes obras y/o proyectos:

- A. Pavimentación y mejoramiento de los tramos de vías que se presentan a continuación, donde se deben contemplar obras de arte, como puentes, box culvert, alcantarillas, etc.:

BARRIO	IDENTIFICACION	TRAMO DESDE	TRAMO HASTA
ALAMOS	CARRERA 5	CALLE 9	CALLE 12
ALAMOS	CALLE 11	CARRERA 5A	CARRERA 8
ALAMOS	CALLE 11A	CARRERA 5	CARRERA 7
ALAMOS	CALLE 12	CARRERA 5	CARRERA 5A
ALAMOS	CARRERA 5A	CALLE 12	CALLE 10
ALAMOS	CALLE 12A	CARRERA 6	CARRERA 7
ALAMOS	CARRERA 6	CALLE 12A	CALLE 7A



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



BARRIO	IDENTIFICACION	TRAMO DESDE	TRAMO HASTA
ALAMOS	CALLE 12	CARRERA 6	CARRERA 7
ALAMOS	CARRERA 7	CALLE 12A	CALLE 8
ALTICO	CARRERA 8	CALLE 12	CALLE 10
ALTICO	CALLE 10	CARRERA 9	CARRERA 10
ALTICO	CALLE 11	CARRERA 8	CARRERA 10
ALTICO	CALLE 12	CARRERA 7	CARRERA 9
ALTICO	CALLE 10	CARRERA 11	CARRERA 13
CENTRO	CALLE 4	CARRERA 8	CARRERA 6
CENTRO	CALLE 5	CARRERA 10A	VIA A TARQUI
ECUADOR	CARRERA 12	CALLE 11	CALLE 9
ECUADOR	CARRERA 13	CALLE 10	CALLE 12
ECUADOR	CALLE 10	CARRERA 13	CARRERA 15
ECUADOR	CALLE 9	CARRERA 13	CARRERA 15
ECUADOR	CARRERA 14	CALLE 8	CALLE 9
ECUADOR	CARRERA 14	CALLE 8	CALLE 6
ECUADOR	CARRERA 14A	CALLE 8	CALLE 6
ECUADOR	CALLE 6	CARRERA 14	CARRERA 15
ESPERANZA	CALLE 4	CARRERA 8	VIA PRINCIPAL
ESPERANZA	CARRERA 5	VIA PRINCIPAL	CALLE 4A
ESPERANZA	CARRERA 5A	CALLE 6	CALLE 7A
ESPERANZA	CARRERA 5B	CALLE 6	CALLE 6A
ESPERANZA	CALLE 6A	CARRERA 6	CARRERA 5A
ESPERANZA	CALLE 8	CARRERA 5	CARRERA 8
ESPERANZA	CALLE 10	CARRERA 5	CARRERA 8
ESPERANZA	CALLE 7	CARRERA 6	CARRERA 7
ESPERANZA	CARRERA 8	CALLE 4	CALLE 6
VILLA LUZ	CARRERA 2	CALLE 1	VIA PRINCIPAL
VILLA LUZ	CALLE 1	CARRERA 2	CARRERA 2B
VILLA LUZ	CARRERA 2A	CALLE 1	VIA PRINCIPAL
VILLA LUZ	CARRERA 2B	CALLE 1A	VIA PRINCIPAL

Prosperidad
para todos

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"
Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066
Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



B. Construcción de la vía perimetral o circunvalar propuesta en el presente Decreto.

C. Se debe establecer un terminal de transporte, sobre la vía perimetral (proyectada), o sobre algunas de las vías principales definidas en el presente Decreto.

Parágrafo 1: Las vías de la zona rural deberán ser objeto de mantenimiento, mejoramiento y adecuación, mediante obras de arte.

Parágrafo 2: El proyecto deberá contar con un estudio puntual que defina su diseño, no obstante deberá estar conformado por tres (3) funciones:

- a) Áreas operacionales que incluyen plataformas de descenso, plataformas de ascenso, espacios para el estacionamiento operacional y de visitantes.
- b) Áreas de maniobras.
- c) Áreas para los servicios compatibles (locales comerciales, restaurantes, cafeterías, etc.)

Parágrafo 3: Cualquier obra adicional que no esté contemplada en el presente artículo, tanto en la zona urbana como rural y que la Administración Municipal considere conveniente ejecutar para proyectar su progreso y desarrollo, esta podrá realizarse siempre y cuando cuente con la viabilidad técnica y financiera.

Artículo 49. Plan de Servicios Públicos: Comprende los procesos de producción, almacenamiento, conducción y distribución para garantizar el suministro de agua potable, energía eléctrica, gas natural, la disposición de aguas servidas y de lluvia, la recolección y transporte de residuos sólidos urbanos y su disposición final.

Artículo 50. Acueducto y Alcantarillado: Las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, están conformadas por la actuales líneas de conducción y distribución de aguas (Ver plano CU-09), y las líneas de recolección y transporte de las aguas residuales (Ver plano CU-10) y, las futuras que se construyan durante el proceso de ampliación hacia los nuevos desarrollos urbanísticos y hacia la zona de expansión urbana.

Parágrafo 1: La prestación del servicio de acueducto para la zona urbana estará a cargo de la Empresa de Servicios Públicos de El Pital y Agrado S.A. E.S.P. Para las zonas rurales estará a cargo de las Juntas Administradoras que para tal efecto se constituyan en los centros poblados y en las veredas, ya sea en forma individual o colectiva para el caso de los acueductos regionales.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Parágrafo 2: La Empresa de Servicios Públicos APA S.A. E.S.P., tendrá como instrumentos de planificación el Plan Maestro de Acueducto, El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos y el Plan de Uso Eficiente y Ahorro del Agua, los cuales serán formulados y/o ajustados e implementados acorde a la normatividad vigente.

Parágrafo 3: Se declaran de interés público las áreas requeridas para la construcción de las redes de acueducto, así como las instalaciones propias del sistema de la zona urbana y rural del municipio de El Pital. De ser necesario, el Alcalde Municipal con base en los planos de diseño, afectará las áreas de los predios requeridos para tal fin.

Artículo 51. Gestión para el Acueducto y Alcantarillado: Durante la vigencia del EOT, para una adecuada prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, el Municipio debe formular y/o actualizar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, así como el Catastro de Redes y Usuarios, con base en el cual se deben ejecutar las siguientes obras y proyectos:

- Optimización del abastecimiento de agua para el acueducto urbano.
- Renovación, mantenimiento y ampliación de redes.
- Construcción de redes principales de acueducto hacia la zona de expansión y hacia los nuevos proyectos urbanísticos.
- Construcción de un colector paralelo a la quebrada La Yaguilga que permita recoger la totalidad de las aguas residuales de la zona urbana y llevarlas a sitio de tratamiento y disposición final.
- Construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales para la totalidad de la zona urbana y con capacidad para los nuevos desarrollos y la zona de expansión urbana.
- Construcción de redes principales de recolección y transporte de aguas residuales para los nuevos proyectos urbanísticos y para la zona de expansión urbana.
- Implementación del Plan de Manejo y Saneamiento de Vertimientos - PSMV.
- Diseño y construcción de un sistema de alcantarillado pluvial.
- Construcción y/o mejoramiento de los sistemas de tratamiento de aguas residuales para los centros poblados rurales.
- Construcción, mejoramiento y/o ampliación de cobertura para los acueductos veredales.

Parágrafo 1: Las zonas requeridas para la construcción de redes primarias de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, para la construcción de sistemas de



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



tratamiento y para la construcción de interceptores de aguas residuales y aguas lluvias se declaran de interés público.

Parágrafo 2: Cualquier obra adicional que no esté contemplada en el presente Artículo, tanto en la zona urbana como rural y que la Administración Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos APA S.A. E.S.P., considere conveniente ejecutar para proyectar su progreso y desarrollo, esta podrá realizarse siempre y cuando cuente con la vialidad técnica y financiera.

Artículo 52. Aseo y Disposición Final de Residuos Sólidos: La recolección, disposición y manejo de residuos sólidos seguirá siendo prestado y administrado por la empresa Aguas y Aseo Pital y Agrado – APA S.A. E.S.P., la cual seguirá realizando el aprovechamiento de los residuos orgánicos e inorgánicos en la planta “EL ENCANTO” y su disposición final se hará en la planta de Biorgánicos del Centro del Huila S.A. E.S.P.

Parágrafo 1: Dentro del servicio de manejo de residuos sólidos, se deberá continuar con los programas de concientización comunitaria para la separación en la fuente, es decir, se seguirá separando los residuos orgánicos de los inorgánicos, así como se seguirá realizando la recolección por parte de la empresa APA S.A. E.S.P. en días distintos de la semana.

Parágrafo 2: El Municipio deberá liderar y realizarle seguimiento a las siguientes acciones aplicables a la recolección y disposición final de residuos sólidos:

- Mejorar el sistema de eliminación de residuos peligrosos.
- Promover tecnologías y programas de reutilización de escombros.
- Iniciar la organización del sistema de reciclaje y manejo integral de basuras, con énfasis en el tratamiento de residuos sólidos
- Mejorar los sistemas de recolección de residuos peligrosos.

Artículo 53. Localización de Escombreras: Se localizarán áreas para la disposición de escombros de manera adecuada, atendiendo a condiciones geotécnicas, capacidad e infraestructura vial; en el plano CR-01 se localiza el predio identificado con la cedula catastral No. 41548000000170044000 para el depósito de escombros. Sin embargo, el municipio de El Pital a través del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y, siguiendo las previsiones establecidas en el presente Decreto y por los requisitos vigentes de Ley, podrá determinar nuevos sitios para la localización de éstas.

Las escombreras se localizarán prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado con concepto previo de la autoridad ambiental, tales como minas y canteras abandonadas, entre otros, que no presenten riesgos

Página 55



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



geotécnicos donde la amenaza sea mínima, con la finalidad principal de que con la utilización de estos materiales se contribuya a su restauración morfológica y paisajística, teniendo en cuenta, además, los usos posteriores de estos lugares. Estas áreas serán preferiblemente destinadas como zonas de espacio público para fines de conservación, de recreación, culturales o sociales.

Parágrafo 1: La definición de accesos a las escombreras municipales, tendrá en cuenta la minimización de impactos ambientales y urbanísticos a causa de la movilización de vehículos transportadores de escombros.

Parágrafo 2: No se permitirá la ubicación de escombreras en:

- Las fajas de retiro de las corrientes permanentes de agua, o sobre estructuras hidráulicas de resistencia estructural no verificada.
- En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico.
- Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público.
- En áreas que constituyan espacio público conformado.
- En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística.
- En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

Parágrafo 3: En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros su funcionamiento y operación, deberá realizar el diseño de la escombrera, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y sub-superficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura, donde además se registrará por demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes.

Parágrafo 4: Los sitios de depósito de escombros no autorizados, donde se arrojan escombros no clasificados, en forma indiscriminada y clandestina, que no cumplan con las disposiciones señaladas en el EOT se consideran prohibidos en todo el territorio municipal.

Artículo 54. Gestión para el servicio de aseo y Disposición Final de Residuos Sólidos: En la gestión y administración del servicio de aseo y disposición final de residuos sólidos, el Municipio con la participación de las comunidades y la Empresa de Servicios Públicos APA S.A. E.S.P., adelantará las siguientes actividades, proyecto u obras:



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS.
- Prestación del servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos en los centros poblados rurales.

Parágrafo: Cualquier obra adicional que no esté contemplada en el presente artículo, tanto en la zona urbana como rural y que la Administración Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos APA S.A. E.S.P., considere conveniente ejecutar para proyectar su progreso y desarrollo, esta podrá realizarse siempre y cuando cuente con la viabilidad técnica y financiera.

Artículo 55. Otros Servicios Públicos: Los servicios públicos de energía eléctrica y gas serán prestados por las Empresas de Servicios Públicos debidamente facultados para ello acorde a lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Parágrafo: Como gestión para el alumbrado público, el Municipio elevará la cobertura al 100% en la zona urbana y centros poblados rurales.

Artículo 56. Plan de Espacio Público: El espacio público está conformado por todas las áreas (vías, andenes, plazas, parques) y edificios de uso e interés público, así como la base natural del territorio.

Artículo 57. Conformación del Espacio Público: El espacio público está conformado por:

- Las vías enunciadas en el Plan Vial.
- Los equipamientos para salud, educación, recreación y deporte, comunales y comunitarios, seguridad, religiosos, comercial y de servicios, administrativos, abastecimiento y mercadeo, parques, zonas verdes, rondas de protección de fuentes hídricas y retiros de taludes que se localizan en el territorio Municipal.

Artículo 58. Normas para la Red de Andenes: Los andenes deberán ser diseñados y contruidos dando cumplimiento a las siguientes normas:

- a. Todos los andenes deberán ser continuos en sentido longitudinal y transversal, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deberá incluir arborización. Los criterios de diseño y construcción deberán ajustarse a las disposiciones específicas que se expidan, incluidos los andenes que hacen frente a las estaciones de servicio, centros comerciales y construcciones que por sus características permiten el acceso de vehículos al interior del predio.
- b. En los andenes no debe haber elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano,



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- que deben ser instalados de acuerdo a las disposiciones que el municipio de El Pital establezca.
- c. Los andenes deberán ofrecer una superficie continua salvando los desniveles con rampas con proporciones mínimas para las personas con deficiencias físicas. En ningún caso las rampas deberán tener un acceso o salida tortuosa o peligrosa.
 - d. Los andenes deberán tener un tratamiento especial de pisos que garanticen la libre y segura movilidad de las personas con discapacidad.
 - e. Los accesos vehiculares en ningún caso implican cambio en el nivel del andén.
 - f. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén, se podrá construir una rampa garantizando la continuidad de la circulación peatonal. La rampa puede partir de la línea del antejardín. Si el predio no se ubica sobre vías del sistema vial general del municipio, en este evento debe iniciar el desarrollo de la rampa desde la línea de paramento de construcción, con el fin de mejorar las condiciones de acceso y visibilidad por las condiciones de tráfico que generan este tipo de vías.
 - g. No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes.

Artículo 59. Plan de Equipamientos Colectivos: Los equipamientos colectivos están conformados por la infraestructura destinada a prestar los servicios sociales primarios como son la salud, la educación, el bienestar social, la recreación y el deporte, como también el equipamiento cultural y comunitario, el administrativo, el de protección, el de abastecimiento y demás.

Artículo 60. Conformación de los Equipamientos Colectivos: En el municipio de El Pital, el sistema de equipamientos colectivos está conformado por: (Ver plano CU-11)

SECTOR	EQUIPAMIENTO
Salud	Hospital San Juan de Dios
Religioso	Cementerio católico
	Cementerio protestante
	Capilla Nuestra Señora del Amparo
	Iglesia Santa Rosa de Lima
	Funeraria
Comunal y Comunitario	Casa de las Hermanas Carmelitas
	Ancianato "Mis Años Dorados" San Vicente de Paul
	Casa de la cultura



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



SECTOR	EQUIPAMIENTO
	Granja Municipal
	Emisora
	TV Pital
Abastecimiento y Mercadeo	Matadero
	Plaza de Ferias
	Plaza de mercado o Galería
Administrativo	Palacio Municipal
Recreación y Deporte	Centro Recreacional La Nueva Esperanza
	Zonas Verdes
	Parques Barriales y Plazoletas
Comercial y de Servicios	Banco Agrario
	Subestación Eléctrica
	Subestación de Gas
Educación	Institución Educativa María Cristina Arango
	Institución Educativa Promoción Social
	Institución Educativa Andrés Fernández
	Colegio Cooperativo Domingo Savio
Seguridad	Estación de Policía

Parágrafo: Los equipamientos educativos actuales de la zona rural del municipio El Pital seguirán prestando el servicio a la educación del Municipio, siendo actualmente suficiente en cantidad para satisfacer la demanda.

Artículo 61. Acciones para el mejoramiento del Espacio Público y Equipamientos Colectivos: El municipio de El Pital, para garantizar una adecuada dotación en equipamientos colectivos, espacios públicos y zonas verdes, adelantará las siguientes actividades:

- Diseño, gestión y construcción de un complejo comercial y plaza de mercado en el casco urbano.
- Adecuación y optimización de la plaza de ferias y matadero municipal.
- Dentro del otorgamiento de las licencias de urbanismos exigirá el cumplimiento de los porcentajes de cesión para parques, zonas verdes, vías y zonas comunales y comunitarias.
- Construcción y/o mantenimiento de polideportivos, parques y zonas verdes.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Construcción y adecuación de las zonas libres y parques que se diseñen en los nuevos proyectos de conjunto de vivienda de interés social, así como en los conjuntos de vivienda de interés social ya construidos y que no cuentan con estas obras.
- Arborización y empedramiento de zonas verdes.
- Construcción, adecuación y dotación de equipamientos sociales colectivos en la cabecera principal, centros poblados y, en general, dentro del territorio Municipal.
- Control del espacio público para mantenerlo despejado, limpio y debidamente señalizado, así como también la reubicación y control de ventas ambulantes y estacionarias.
- Establecimiento de los corredores verdes en la zona urbana, paralelos a las fuentes hídricas.
- Construcción de un Terminal de Transportes.
- Las Instituciones rurales serán ampliadas a corto, mediano y largo plazo, en donde sea necesario para ampliación de cobertura y mejoramiento de la calidad de la educación.
- En todo el Municipio se hará mantenimiento de las infraestructuras educativas.

Parágrafo: Cualquier obra adicional que no esté contemplada en el presente artículo, tanto de la zona urbana como rural y que la Administración Municipal, crea conveniente realizar, para proyectar el progreso y desarrollo de las comunidades, la podrán adelantar siempre y cuando cuente con la viabilidad técnica y financiera.

Artículo 62. Sistema Ambiental: La estructura ambiental del Municipio se fundamenta en las áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.

Artículo 63. Componentes del Sistema Ambiental: Por su importancia Local, Regional y Nacional se establecen dentro del Municipio de El Pital como áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales las siguientes: (Ver plano CR-06)

DEL ORDEN REGIONAL

- Parque Natural Regional Serranía de Minas
- Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959

DEL ORDEN MUNICIPAL

- Parque Natural Municipal El Pital

**Prosperidad
para todos**

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Nacimientos de Fuentes Hídricas. También hacen parte de las zonas de protección ambiental, las zonas de nacederos en una periferia de cien (100) metros a la redonda, las márgenes de protección de fuentes hídricas en una franja hasta treinta (30) metros a lado y lado de su cauce a partir de la cota máxima de inundación.
- La ronda de protección de la laguna Los Alpes, en una periferia de treinta (30) metros a la redonda.
- Los predios adquiridos por el municipio de El Pital para la protección de microcuencas abastecedoras de acueductos colectivos, incluidos en tabla 24 del documento de formulación.

DEL ORDEN URBANO

- Las márgenes de los cuerpos de agua de las quebradas Cachema, Los Corales y Zanjón Ecuador, que atraviesan el casco urbano. Igualmente las zonas y franjas de terrenos que bordean los cauces de las quebradas Los Corales y Cahema, son de uso público y forman parte del equipamiento recreativo. Estas zonas tienen establecida en cada caso un ancho de diez (10) metros a cada lado de la fuente hídrica medidos a partir del nivel máximo de inundación para un período de retorno de 100 años.
- Las franjas del drenaje que atraviesa la zona de expansión urbana y drenaje zanjón Ecuador, para los cuales se establecerán sus rondas hídricas en una margen de cinco (5) metros medidos a partir del nivel máximo de inundación para un período de retorno de 100 años.
- También se destacan los bosques riparios o de galerías, los cuales se refieren a las coberturas constituidas por vegetación arbórea ubicada en las márgenes de los cursos de agua permanente o temporales anteriormente nombrados.
- Las zonas de las viviendas reubicadas se convertirán en suelo de protección municipal.

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

Parágrafo 2: La escorrentía de aguas lluvias conocida como "El Chorro de Las Ánimas" que recorre el casco urbano, deberá tener una franja de retiro de cinco



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



(5) metros a lado y lado, donde no se permitirá ningún tipo de construcción y/o desarrollo urbanístico.

Artículo 64. Protección del Medio Ambiente, Conservación de Los Recursos Naturales y defensa del Paisaje: Para esto, el Municipio implementará las siguientes medidas:

- Se prohíben las explotaciones agropecuarias, forestales, mineros energéticos y desarrollos urbanísticos en las zonas identificadas como de protección y preservación ambiental en el plano CR-15 y en el Plano CU-03.
- Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 3° del Decreto 1449 de 1977, el cual establece que los propietarios de los predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras, las cuales incluyen:
 - ✓ Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
 - ✓ Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
 - ✓ Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).
- Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 4° del Decreto 1449 de 1977, el cual establece que los propietarios de predios de más de 50 hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos un 10% de su extensión. Para establecer el cumplimiento de esta obligación se tendrá en cuenta la cobertura forestal de las áreas protectoras a que se refiere el numeral 1 del artículo 3° de este Decreto y de aquellas otras en donde se encuentran establecidas cercas vivas, barreras cortafuegos o protectoras de taludes, de vías de comunicación o de canales que estén dentro de su propiedad. Si el predio es baldío, se deben mantener en coberturas forestales no menos del 20% del área total del mismo.
- Se prohíbe la adjudicación de terrenos baldíos en áreas correspondientes a zonas de protección y preservación ambiental establecidas en el plano CR-15.
- El Municipio mediante Decreto Municipal y de conformidad con la Ley, establecerá incentivos tributarios que motiven a los propietarios de predios a destinar áreas para la conservación y protección de coberturas forestales o su regeneración.

Página 62



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- El Municipio establecerá un plan de compras de áreas prioritarias para la conservación y protección de coberturas forestales en cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos colectivos, los cuales en la medida que se vayan adquiriendo, harán parte del inventario de bienes del municipio de El Pital.
- El Municipio gestionará proyectos de conservación de las coberturas forestales como captadoras de CO₂, utilizando la figura de Mecanismos de Desarrollo Limpio - MDL, en los que involucre a los propietarios de los predios.

Artículo 65. Areas expuestas a Amenazas y Riesgos: Para la localización de asentamientos humanos en el municipio de El Pital, se determinan como zonas de amenaza y riesgo las especializadas en los planos CR-10, CU-06, CU-07, CP-EC-03, CP-ES-03 y CP-LM-03.

Parágrafo 1: El análisis y evaluación preliminar de amenazas, vulnerabilidad y riesgo se encuentra descrito en el Numeral 4.18 del documento de diagnóstico.

Parágrafo 2: En estas zonas, el Municipio o los interesados en desarrollar proyectos urbanísticos deben realizar los estudios de amenaza vulnerabilidad y riesgo (AVR), mediante los cuales se determinen en forma detallada las áreas en los diferentes niveles de amenaza y riesgo (baja, media y alta), se establezcan las obras a ejecutar para minimizar o mitigar la vulnerabilidad y las reubicaciones, si a ello hubiere lugar.

Parágrafo 3: Las zonas que se cataloguen como de riesgo alto, quedan inmediatamente en la categoría de suelo de protección, y corresponde al Municipio ejecutar las obras de control para su conservación e integración al espacio público urbano.

Artículo 66. Protección, Prevención y Atención de Desastres: Para la protección, la prevención y atención de desastres asociados a áreas de amenazas y riesgo natural se implementará las siguientes medidas:

- Toda construcción o remodelación de obras arquitectónicas, requiere de licencia urbanística, la cual no podrá otorgarse sin los estudios correspondientes de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para las zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, tal como lo establece el Numeral 4 de los Artículos 22º y 23º del Decreto 1469 de 2010.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Toda construcción o remodelación de obras de ingeniería civil o arquitectónicas deben diseñarse y ejecutarse dando cumplimiento a los requerimientos de las normas sismo resistentes vigentes en Colombia.
- El Municipio deberá atender rigurosamente lo dispuesto por la Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre.
- Se prohíben los asentamientos humanos y la subdivisión de los predios en las zonas de riesgo no mitigable.
- Los nuevos proyectos urbanísticos en zonas urbanas con tratamiento de desarrollo, en zona de expansión urbana, en zonas suburbanas, o en los centros poblados, que tengan amenazas naturales tienen que elaborar los estudios específicos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, los cuales harán parte de la respectiva licencia de construcción, o del plan parcial, para el caso de la zona de expansión urbana.
- Debe darse cumplimiento a los siguientes requerimientos establecidos en las normas geotécnicas, elaboradas por la Corporación para el Desarrollo Sostenible de la Meseta de Bucaramanga CDMB y adoptadas por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM:
 - ✓ No se permite la construcción de edificaciones sobre taludes o laderas con pendiente natural original del terreno superior al 57%, (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°). No se permite la realización de cortes para construir terrazas destinadas a la colocación de edificaciones en laderas con pendiente natural del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°).
 - ✓ Los muros entre terrazas de construcciones sobre laderas (con pendiente inferior al 57%) para la construcción de edificaciones, deben construirse utilizando muros rígidos que garanticen factores de seguridad al volcamiento y deslizamiento superiores a 1,5.
 - ✓ Todas las terrazas de construcciones sobre ladera (con pendiente inferior al 57%), deben realizarse totalmente en corte y no se permite la colocación de rellenos a media ladera para la ubicación de proyectos con potencial de riesgo A1 y B2.
 - ✓ No se permite la construcción de edificaciones sobre rellenos en ladera.
 - ✓ En las áreas en donde se identifiquen fuentes hídricas o taludes se deben realizar los estudios especializados para la determinación de los aislamientos o zonas de protección. Para el efecto se debe entender



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



que el aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control (pié o corona del talud) hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de cerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes o cauces.

Artículo 67. Reubicación de Viviendas: Con base en el estudio preliminar de amenazas y riesgo efectuado para la zona urbana, el Municipio hará la reubicación de las viviendas que fueron identificadas en el presente Esquema, por encontrarse en riesgo alto no mitigable y en zonas de ronda de protección hídrica. (Ver plano CU-07)

Barrio	No. Viviendas	No. Hogares	Habitantes
Altico	3	2	10
Centro	2	2	5
Ecuador	4	8	33
Esperanza	3	3	14
SUBTOTAL	12	15	62
Pedios invasión R.H.	13		
TOTAL	25		

Parágrafo 1: Igualmente se debe tener en cuenta las viviendas para reubicar, que sean identificadas en los estudios técnicos detallados de AVR a realizar.

Parágrafo 2: Cuando se vayan a reubicar las viviendas anteriormente enunciadas, se deben identificar las viviendas que se encuentran en el Fondo de Adaptación.

Artículo 68. Vivienda de Interés Social (VIS): Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, cuyo valor no supere 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 69. Subsidios para Vivienda de Interés Social: El Municipio podrá asignar subsidios para vivienda de interés social, para lo cual debe expedir una reglamentación, en la cual se incluyan criterios tales como: número de beneficiarios, requisitos para la asignación de subsidios, disponibilidad de redes primarias de servicios públicos, montos de cofinanciación, nivel socioeconómico de los beneficiarios, costo de la unidad de vivienda, entre otros.

Artículo 70. Reubicación de Viviendas ubicadas en Zona de Riesgo Alto No Mitigable: Todo proyecto de VIS que se realice en la zona urbana y en la zona de expansión urbana del municipio de El Pital, debe destinar al menos el 2% del

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co

Prosperidad
para todos





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



número de soluciones de vivienda propuesto, para la reubicación de población asentada en zonas de alto riesgo no mitigable. Para la reubicación de viviendas se tendrá en cuenta el análisis preliminar de amenazas, vulnerabilidad y riesgo y los estudios específicos que sean requeridos por el Municipio para la implementación del EOT.

Artículo 71. Gestión para Vivienda de Interés Social: El Municipio adelantará acciones para coadyuvar en la gestión de proyectos de vivienda que satisfagan la demanda de vivienda de interés social en la zona urbana de El Pital.

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

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

Artículo 72. Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico, Arqueológico y Paisajístico: Por su legado de valor histórico, cultural, arquitectónico y paisajístico, se establecen como áreas de reserva para su conservación y protección los siguientes sitios y áreas del municipio de El Pital:

Patrimonio Histórico

- Capilla de la Santísima Trinidad o de Nuestra Señora del Amparo.
- Templo Santa Rosa de Lima.
- Casa cural vieja, incluidos los lienzos retablos y cuadros que datan de más de 100 años de antigüedad e instrumentos musicales, obras de escultura, joyas que componen la corona de la Virgen de Chiquinquirá y El Niño.
- Vivienda de la finca El Madroño, en la vereda Chorrillos.
- Casa colonial, finca Amparo, en la vereda Chimbayaco.
- Casa colonial de la finca El Salado, en la vereda Hato Viejo.
- Casa colonial de la finca propiedad de la familia Méndez Méndez, en la vereda La Galda.

Patrimonio Arquitectónico

- Capilla del cementerio católico de la cabecera principal.
- Santuario de la Virgen del Perpetuo Socorro en el centro poblado El Socorro.
- Capilla de la Virgen del Carmen en la vereda El Carmelo).

Prosperidad
para todos

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Capilla del Señor de los Milagros en la vereda Flor Amarillo.
- Gruta de la Virgen del Carmen, en la vereda El Carmen.

Patrimonio Cultural

- Palacio Municipal
- Antiguo Matadero
- Casa de la Cultura “Bárbara del Campo y Salazar”
- Cementerio Católico

Valor Arqueológico

Los hallazgos de evidencia de arte rupestre que se encuentren en el municipio de El Pital, con ocasión de la construcción del proyecto hidroeléctrico El Quimbo y en general, en las veredas Hato Viejo, Uvital, Las Mercedes, San Miguel, Arrayan, entre otras.

Valor Paisajístico

Los siguientes predios, por sus características ambientales, paisajísticas y por la clase de tecnología que utilizan en la producción agropecuaria, deben considerarse de especial interés: finca La Odisea (vereda Los Olivos), finca Versalles (vereda Los Olivos - Retiro), finca La Floresta (vereda Los Olivos), finca La María (vereda San Joaquín), finca Santa Fé (vereda El Carmelo), Finca Casa Verde (vereda Vegón), finca La Alemania (vereda El Socorro).

Así mismo, los siguientes lugares son consideradas de valor paisajístico por ser sitios de recreación: paraje La Cueva (vereda Chorrillos), Charcos del Silencio y del Diablo, en la Q. Yaguilga, Las Pailas sobre la Q. El Burro (vereda El Recreo) en donde existen algunos dibujos y pictogramas hechos en piedra, Piedra Rica (vereda Uvital), y como sitio turístico y de recreación se tiene el Parque Recreacional “La Nueva Esperanza”.

Artículo 73. Medidas para la protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico: Para la protección del patrimonio histórico, cultural, arqueológico, arquitectónico y paisajístico, el Municipio implementará las siguientes medidas:

- No se permite la exploración arqueológica sin los permisos otorgados por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, como Autoridad Nacional en materia de protección del patrimonio arqueológico de la Nación.
- Las licencias de construcción que se expidan para la remodelación de bienes de valor patrimonial catalogados en el EOT, deben exigir al peticionario la conservación de fachadas.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Artículo 75. Tratamiento de Desarrollo: Este Tratamiento regula la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana. El desarrollo de estos suelos se realizará conforme al Decreto Nacional 4065 de 2008 y a las normas urbanísticas definidas en la presente ficha normativa:

FICHA NORMATIVA - TRATAMIENTO DE DESARROLLO			
Frente Mínimo Lote	6.00 Mts – Viv. Unifamiliar 7.00 – Viv. Bifamiliar 12.00 Mts – Viv Multifamiliar 6.00 Mts – Otros Usos	Área Mínima Lote	72 m ² – Viv. Unifamiliar 105 m ² – Viv. Bifamiliar 252 m ² – Viv Multifamiliar 72 m ² – Otros Usos
Densidad Máxima	60 Viv/Ha	Altura Máxima	Cinco (5) Pisos
Índice de Ocupación	Residencial: 0.70	Índice de Construcción	Residencial: 2.00
	Otros usos: 0.60		Otros usos: 1.5
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas será proporcional a la pendiente.		
Voladizos	Se permitirán voladizos de 1.50 mts a los predios con el frente sobre el eje vial principal y a una altura no inferior a 3.00 mts.		
	En los sistemas de loteo para vivienda unifamiliar y bifamiliar, que planteen vías peatonales, sin antejardín, se permitirán voladizos de 0.60 metros máximo.		
Sótanos y Semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción.		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 mts. sobre el nivel del sardinel de la vía.		
Rampas y Escaleras	Las rampas de accesibilidad a los predios no podrán ser mayores de la longitud transversal del césped.		
	Los predios esquineros deberán contar con rampas de acceso a personas en situación de discapacidad. Estos deberán de estar en línea de cebras peatonales.		
	Por ningún motivo las escaleras o rampas generarán las salidas o accesos directos sobre vía vehicular.		
	El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados ni prolongaciones sobre la malla vial.		
	Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción.		
	En ningún caso las rampas deberán tener un acceso o salida tortuosa o peligrosa.		
Aislamientos	Posterior: entre 1/3 y 1/4 de la altura de la edificación con un mínimo de 5 mts.		
	Lateral: entre 1/4 y 1/6 de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 mts.		



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- El Municipio creará incentivos tributarios para los propietarios de los predios e inmuebles declarados como patrimonio histórico, cultural, y arquitectónico.
- Los propietarios de los predios en donde se identifiquen elementos integrantes de Patrimonio Arqueológico de carácter puntual, deberán dejar una zona de protección en la periferia de estos con una franja de no inferior a diez (10) metros. En esta franja el uso asignado será de estricta conservación. En las zonas contiguas se podrán realizar actividades socioeconómicas siempre y cuando estas no atenten contra la integridad y el valor cultural y arqueológico de cada uno de los elementos.
- Los propietarios de zonas que han sido identificadas como de potencial investigativo para fines arqueológicos, deberán conservar dichas áreas con el objeto de adelantar las siguientes acciones por parte del Municipio o por el Gobierno Departamental o Nacional:
 - a. Investigación básica.
 - b. Requerimientos de Implementación de programas de arqueología preventiva.
 - c. Implementación de campañas de concientización.
 - d. Implementación de actividades de seguimiento sobre aplicación de normas de protección.
 - e. Actualización de inventarios y registros.
 - f. Diseño de programas de divulgación incluyendo turismo cultural.
 - g. Identificación de áreas susceptibles de ser declaradas formalmente como Áreas de Protección Arqueológica (o zonas de influencia arqueológica) para ser incorporadas con medidas especiales de protección en el EOT Municipal, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1185 de 2008.

QUINTA PARTE

TRATAMIENTOS, NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

Artículo 74. Tratamientos Urbanísticos: Las posibilidades de intervención de la estructura física de la cabecera principal de El Pital, se clasifican en los siguientes tratamientos urbanísticos, así: (Ver plano CU-14)

Página 68



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



	Antejardines: hasta un máximo de 5.00 mts. Los antejardines de las construcciones que cumpliendo con el aislamiento respectivo tengan uso comercial, deben tratar esta área como prolongación de la zona dura del andén, no pudiendo existir cerramiento ni obstáculo alguno.	
	Los aislamientos sobre vías y predios vecinos será mínimo de 10.00 mts.	
	Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.	
Retrocesos	No mayores de 15.00 mts, medidos a partir de la línea de paramento de los predios, para el primer piso, primero y segundo piso o para la totalidad de la construcción.	
	Para parquear en las áreas de antejardín se deberá prever un retroceso de 4.50 mts, que incluye antejardín y retrocesos correspondientes que garanticen su desarrollo.	
	Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.	
Cerramientos	Antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial: hasta 1.80 mts de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.60 mts.	
	Antejardines en predios con uso comercial no se permiten cerramientos.	
Patios	Unifamiliares y Bifamiliares < 3 pisos: mínimo 9.00 m ² y lado menor 3.00 mts. Multifamiliares < 5 pisos: mínimo 25.00 m ² y lado menor de 5.00 mts.	
Mezanines	En toda edificación se permitirán máximo un 50 % del área construida de último piso, incorporado a la cubierta e integrado funcionalmente con la unidad correspondiente.	
Anden	La pendiente transversal de los andenes será como mínimo de 0.5% y como máximo 2%. La altura de los andenes con relación a la calzada será de 17 centímetros.	
	Los andenes se harán en concreto con un mínimo de espesor de 10 cms, los materiales a usarse deberán ser antideslizantes para pendientes longitudinales del 5% o menores; para pendientes mayores, se exigirá andenes en concreto estriado.	
	En los sectores de esquina el andén tendrá siempre en forma circular y su trazado se hará de acuerdo a normas sobre recortes de esquina.	
Cesiones Tipo A		
Vías	Equipamientos Colectivos	Parques y Zonas Verdes
7% del Área Neta Urbanizable	7% del Área Neta Urbanizable	18% del Área Neta Urbanizable
Se exceptúan de la obligación de efectuar cesiones públicas para parques y equipamiento, los predios que se urbanicen con usos dotacionales de equipamientos colectivos y parques. En ellos la obligación en materia de cesión y construcción del espacio público se cumple con la ejecución de las vías de la malla intermedia, dotándolas de un manejo especial de andenes y plazoletas arborizados, así como sometiendo los cerramientos a las condiciones establecidas por las normas del sistema de espacio público.		
Cesiones Tipo B		
Para desarrollos urbanísticos de más de diez (10) unidades de vivienda y más de 1.250 m² construidos de vivienda		
Un mínimo de 15.00 m por cada 80.00 m ² construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto el 80% como mínimo localizado a nivel del terreno.		



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Equipamiento Comunal (del área construida)				
Uso Recreativo	Uso Mixto	Uso Educativo	Uso Asistencial	Uso Administrativo
>1.500 m ² : 40% >20.000 m ² : 25%	>5.000 m ² : 15%	>30.000 m ² : 5% >60.000 m ² : 7.5%	>60.000 m ² : 5%	>1.500 m ² : 5%
Las zonas verdes que se plantean deben arborizarse y empedrarse.				
Se contabilizará solamente dentro de las Cesiones Tipo B, el área de los estacionamientos exigidos por la norma para visitantes.				
Las zonas verdes, caminos peatonales y plazoletas se incluirán dentro de las Cesiones Tipo B. Cuando se planteen agrupaciones por etapas, las Cesiones Tipo B se calcularán sobre la totalidad del área construible en el predio a desarrollar.				

Artículo 76. Tratamiento de Consolidación: Este tratamiento es apto para orientar los procesos de transformación, mejoramiento y consolidación de la ciudad construida, garantizando coherencia entre los diferentes elementos urbanos que configuran su espacialidad. Está dirigido a regular la incorporación de nuevas edificaciones al proceso de transformación de la estructura urbana de la ciudad desarrollada de manera que fortalezca y contribuya al mejoramiento y aprovechamiento de la infraestructura y sistema de espacio público existente.

FICHA NORMATIVA - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION			
Las normas de parcelación, urbanización y construcción, se darán de acuerdo con la licencia original del barrio o conjunto. Para nuevos desarrollos las normas a aplicar serán las consignadas en la presente ficha normativa.			
Frente Mínimo Lote	6.00 Mts – Viv. Unifamiliar 7.00 – Viv. Bifamiliar 12.00 Mts – Viv Multifamiliar 6.00 Mts – Otros Usos	Área Mínima Lote	70 m ² – Viv. Unifamiliar 90 m ² – Viv. Bifamiliar 252 m ² – Viv Multifamiliar 70 m ² – Otros Usos
Densidad Máxima	60 Viv/Ha	Altura Máxima	Tres (3) Pisos
Índice de Ocupación	Residencial: 0.65	Índice de Construcción	Residencial: 1.75
	Otros usos: 0.60		Otros usos: 1.5
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas será proporcional a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 mts.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo.		



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud. Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles.
Sótanos y Semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.
Rampas y Escaleras	Las rampas de accesibilidad a los predios no podrán ser mayores de la longitud transversal del césped. Los predios esquineros deberán contar con rampas de acceso a personas en situación de discapacidad. Estos deberán de estar en línea de cebras peatonales. Por ningún motivo las escaleras o rampas generarán las salidas o accesos directos sobre vía vehicular. El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados ni prolongaciones sobre la malla vial. Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción. En ningún caso las rampas deberán tener un acceso o salida tortuosa o peligrosa.
Aislamientos	Posterior: Área mínima 9 m² Lado mínimo 3 mts. Lateral: entre 1/4 y 1/6 de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 mts. Antejardines: hasta un máximo de 5.00 mts. Los antejardines de las construcciones que cumpliendo con el aislamiento respectivo tengan uso comercial, deben tratar esta área como prolongación de la zona dura del andén, no pudiendo existir cerramiento ni obstáculo alguno. Los aislamientos sobre vías y predios vecinos será mínimo de 10.00 mts. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.
Retrocesos	No mayores de 15.00 mts, medidos a partir de la línea de paramento de los predios, para el primer piso, primero y segundo piso o para la totalidad de la construcción. Para parquear en las áreas de antejardín se deberá prever un retroceso de 4.50 mts, que incluye antejardín y retrocesos correspondientes que garanticen su desarrollo. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.
Cerramientos	Antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial: hasta 1.80 mts de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.60 mts. Antejardines en predios con uso comercial no se permiten cerramientos.
Patios	Unifamiliares y Bifamiliares < 3 pisos: mínimo 9.00 m² y lado menor 3.00 mts. Multifamiliares < 5 pisos: mínimo 25.00 m² y lado menor de 5.00 mts.



MUNICIPIO DE EL PITAL
DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Mezanines	En toda edificación se permitirán máximo un 50 % del área construida de último piso, incorporado a la cubierta e integrado funcionalmente con la unidad correspondiente.			
Anden	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %. Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.			
Cesiones Tipo A				
Vías	Equipamientos Colectivos		Parques y Zonas Verdes	
5% del Área Neta Urbanizable	5% del Área Neta Urbanizable		15% del Área Neta Urbanizable	
Se exceptúan de la obligación de efectuar cesiones públicas para parques y equipamiento, los predios que se urbanicen con usos dotacionales de equipamientos colectivos y parques. En ellos la obligación en materia de cesión y construcción del espacio público se cumple con la ejecución de las vías de la malla intermedia, dotándolas de un manejo especial de andenes y plazoletas arborizados, así como sometiendo los cerramientos a las condiciones establecidas por las normas del sistema de espacio público.				
Para usos diferente al residencial, no se aplican porcentajes, por cada 70 m ² se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales vigentes en compensación de las cesiones tipo A, que el Municipio de El Pital invertirá para adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes.				
Cesiones Tipo B				
Para desarrollos urbanísticos de más de diez (10) unidades de vivienda y más de 1250 m ² construidos de vivienda				
Un mínimo de 15.00 m por cada 80.00 m ² construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto el 80% como mínimo localizado a nivel del terreno.				
Equipamiento Comunal (del área construida)				
Uso Recreativo	Uso Mixto	Uso Educativo	Uso Asistencial	Uso Administrativo
>1.500 m ² : 40% >20.000 m ² : 25%	>5.000 m ² : 15%	>30.000 m ² : 5% >60.000 m ² : 7.5%	>60.000 m ² : 5%	>1.500 m ² : 5%
Las zonas verdes que se plantean deben arborizarse y emperadrizarse.				
Se contabilizará solamente dentro de las Cesiones Tipo B, el área de los estacionamientos exigidos por la norma para visitantes.				
Las zonas verdes, caminos peatonales y plazoletas se incluirán dentro de las Cesiones Tipo B. Cuando se planteen agrupaciones por etapas, las Cesiones Tipo B se calcularán sobre la totalidad del área construible en el predio a desarrollar.				

Artículo 77. Tratamiento de Mejoramiento Integral: Este tratamiento es el aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio. El



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Municipio definirá los programas y proyectos tendientes a mejorar y completar el espacio público y el equipamiento urbano, así como su integración con los servicios públicos y la infraestructura vial.

FICHA NORMATIVA - TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL			
Frente Mínimo Lote	3.50 Mts para VIS 6.00 Mts para otros usos	Área Mínima Lote	35 m ² - VIS 60 m ² - Viv. Unifamiliar 90 m ² - Viv. Bifamiliar 240 m ² - Viv Multifamiliar 60 m ² - Otros Usos
Densidad Máxima	60 Viv/Ha	Altura Máxima	Cuatro (4) Pisos
Índice de Ocupación	No se exige	Índice de Construcción	No se exige
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas será proporcional a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 mts. Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe ante jardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo. En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud. Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles.		
Sótanos y Semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.		
Rampas y Escaleras	Las rampas de accesibilidad a los predios no podrán ser mayores de la longitud transversal del césped. Los predios esquineros deberán contar con rampas de acceso a personas en situación de discapacidad. Estos deberán de estar en línea de cebras peatonales. Por ningún motivo las escaleras o rampas generarán las salidas o accesos directos sobre vía vehicular. El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados ni prolongaciones sobre la malla vial. Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción. En ningún caso las rampas deberán tener un acceso o salida tortuosa o peligrosa.		



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Aislamientos	Posterior: Para VIS es de 2.00 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para edificación de 1 de 2 pisos es de 2.00 metros, para edificaciones entre 3 y 4 pisos 3.00 metros.	
	Lateral: no se exige.	
	Antejardines: hasta un máximo de 5.00 mts. Los antejardines de las construcciones que cumpliendo con el aislamiento respectivo tengan uso comercial, deben tratar esta área como prolongación de la zona dura del andén, no pudiendo existir cerramiento ni obstáculo alguno.	
	Los aislamientos sobre vías y predios vecinos será mínimo de 10.00 mts.	
	Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.	
Retrocesos	No mayores de 15.00 mts, medidos a partir de la línea de paramento de los predios, para el primer piso, primero y segundo piso o para la totalidad de la construcción.	
	Para parquear en las áreas de antejardín se deberá prever un retroceso de 4.50 mts, que incluye antejardín y retrocesos correspondientes que garanticen su desarrollo.	
	Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.	
Cerramientos	Antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial: hasta 1.80 mts de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.60 mts.	
	Antejardines en predios con uso comercial no se permiten cerramientos.	
Patios	Unifamiliares y Bifamiliares < 3 pisos: mínimo 9.00 m ² y lado menor 3.00 mts. Multifamiliares < 5 pisos: mínimo 25.00 m ² y lado menor de 5.00 mts.	
Mezanines	En toda edificación se permitirán máximo un 50 % del área construida de último piso, incorporado a la cubierta e integrado funcionalmente con la unidad correspondiente.	
Anden	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %. Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
Cesiones Tipo A		
Vías	Equipamientos Colectivos	Parques y Zonas Verdes
5% del Área Neta Urbanizable	0%	12% del Área Neta Urbanizable
Para las cesiones tipo A que no se aplican porcentajes, por cada 60 m ² se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales vigentes en compensación de las cesiones tipo A, que el Municipio de El Pital invertirá para adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes.		

Artículo 78. Tratamiento de Conservación Ambiental: El tratamiento de conservación ambiental está orientado a mantener y crear el espacio público y la estructura ecológica principal. Este tratamiento está dado por las zonas



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



arborizadas urbanas y las franjas de terreno que bordean los cauces de las quebradas Los Corales, La Cachema y, demás drenajes identificados dentro del sistema ambiental. (Ver plano CU-03)

Parágrafo: Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados como tratamiento de conservación ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

Artículo 79. Normas para Parquederos: Se establecen las siguientes:

VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR		
AREAS	CUPOS DE ESTACIONAMIENTO	VISITANTES
VIS	N/A	1 cupo por cada 8 casas
De 50 m ² hasta 120 m ²	1 cupo por unidad de vivienda	N/A
Más de 121 m ²	2 cupo por unidad de vivienda	N/A
Vivienda Suelo Suburbano	2 cupo por unidad de vivienda	N/A
AGRUPACIONES HABITACIONALES, MULTIFAMILIAR, CONDOMINIOS, CONJUNTOS, ETC.		
DESCRIPCIÓN	CUPOS DE ESTACIONAMIENTO	VISITANTES
VIS	1 cupo por cada 8 unidades de vivienda VIS.	1 cupo por cada 8 casas
Aptos y casas	1 cupo por cada unidad de vivienda unifamiliar, 1 cupo por cada unidad de vivienda Bifamiliar. 1 cupo por cada tres unidades de vivienda multifamiliar.	1 cupo por cada 3 unidades habitacionales.
ACTIVIDADES COMERCIALES, INSTITUCIONALES E INDUSTRIALES Y/O BODEGAJE		
DESCRIPCIÓN	CUPOS DE ESTACIONAMIENTO	VISITANTES
Comercial de alto impacto	1 cupo por cada 25.00 metros cuadrados construidos.	N/A
Industriales y/o bodegaaje	1 cupo por cada 25.00 metros cuadrados. (Deberán de prever zonas de atención de emergencias zonas de carga.	N/A

Ningún estacionamiento podrá ocupar áreas de la calzada, andén o espacio público; los proyectos de grandes superficies deberán de prever estacionamiento para vehículos sin alterar las áreas o dimensiones de las secciones viales transversales dentro de sus predios.

Artículo 80. Normas Complementarias: Para el armónico desarrollo de la zona urbana del Municipio se establecen las siguientes normas:

Prosperidad
para todos

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- Las áreas para construcción y mejoramiento del equipamiento locativo comunitario, serán declaradas zonas de utilidad pública.
- Para los inmuebles declarados como patrimonio arquitectónico, las modificaciones referentes a muros, estructuras, fachadas, cubiertas y acabados finales, deberán guardar las mismas condiciones actuales y tipo de material.
- Las áreas de cesión existentes y para los nuevos desarrollos urbanísticos, deberán conformar como criterio general, una red de áreas o sistemas de espacio público que se encuentre debidamente articulado con el soporte ambiental del municipio.
- Los planes de vivienda actualmente existentes en el Municipio, se desarrollarán de conformidad al paquete técnico presentado con anterioridad a la aprobación del presente Decreto en la Secretaría de Planeación Municipal y debidamente aprobados para su culminación, siempre y cuando tengan licencia de urbanismo vigente.
- Las áreas de rondas de protección del recurso hídrico o las afectadas por amenazas y riesgos naturales se excluirán de los porcentajes de cesión, por lo tanto los porcentajes de cesiones antes mencionadas son independientes de estas áreas.
- A partir de la aprobación del presente Decreto, toda solicitud de licencia urbanística para viviendas cuya área construida sea mayor o igual a 100 m² debe incluir dentro de sus diseños un área de parqueadero. Para el caso de construcciones destinadas a usos con afluencia masiva de público se debe incluir áreas para parqueo, dejando como mínimo 12 m² para parqueaderos de acceso público por cada 50 metros construidos.

Artículo 81. Reglamentación de los Avisos: Entiéndase por aviso toda la propaganda, anuncio o advertencia, que los bienes comerciales, culturales, turísticos o informativos de servicios, coloquen en los frentes de las edificaciones o en cualquier apoyo o estructura empleada para tal efecto en predios o lugares visibles, en tableros, placas, vidrios, tablas, vallas; ya sean pintados, grabados, luminosos, iluminados, reflectantes e impresos.

Parágrafo 1: Los avisos comprenderán: vallas, pasacalles y festones y podrán ser: luminosos, pintados, grabados, reflectantes, impresos e iluminados.

Parágrafo 2: Se consideran avisos permanentes aquellos destinados a mantenerse por un término mayor de 30 días y transitorios aquellos que no sobrepasen este lapso.

Parágrafo 3: Prohíbese plantar o colocar avisos sobre cerramientos o cercas de predios no construidos en árboles, postes, andenes, calzadas, separadores, zonas

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

**Prosperidad
para todos**

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



verdes o en cualquier elemento o espacio público, solo se podrán plantar las señales de tránsito, nomenclatura urbana y los avisos permitidos por las empresas de servicio público, cuando se justifique que no hay otro lugar para su ubicación.

Parágrafo 4: No se permitirán avisos comerciales en los monumentos históricos o artísticos, templos ni aquellos inmuebles señalados por el EOT como de carácter patrimonial.

Parágrafo 5: En áreas de uso público, solo se permitirán placas que identifiquen el lugar así:

- Se permitirá una (1) placa en cada zona.
- El tamaño no deberá exceder 1.00 m².

Parágrafo 6: No se permitirá la colocación de avisos en áreas destinadas a andenes públicos.

Parágrafo 7: En toda farmacia, droguería o puesto de urgencia médica, además del aviso que contiene el nombre del establecimiento debe instalarse una señal adicional obligatoria, consistente en un cuadro doble fas de 0.60 metros de lado por 0.20 metros de espesor, construido en material plástico, donde aparecerá una cruz verde sobre fondo blanco que deberá mantenerse iluminada cuando el establecimiento se encuentra de turno.

Parágrafo 8: En las estaciones de servicio, el aviso que contiene el nombre de la estación deberá ir adosado sobre el ático o cubierta de la edificación, con iluminación no intermitente ni de movimientos. Los emblemas de la compañía propietaria podrán tener estructura aparte y estar localizados dentro del área de la estación de servicio; por ningún motivo se permitirá la colocación en áreas de uso público.

Parágrafo 9: En lotes libres situados dentro del perímetro urbano solamente se permitirán avisos indicando la renta o alquiler de dichos lotes, que reúnan las siguientes condiciones:

- En ningún caso los avisos serán luminosos.
- Deberán tener estructura propia y no ser adosados a medianerías.
- El área no deberá ser mayor de 2.00 m² por cada lote.

Parágrafo 10: Se permitirán avisos sobre cubiertas en las zonas comerciales e industriales. Estos avisos deberán cumplir con las siguientes normas:

- Se podrán localizar sobre cubiertas en techos de asbesto cemento o barro, cuando sus estructuras estén diseñadas para soportar la carga adicional del aviso. Su instalación deberá ser perfectamente sobre caballetes.

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

Prosperidad
para todos

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- b. La suma de los tamaños de los módulos del aviso no deberá ser mayor de 40 m².

Parágrafo 11: Los avisos fijados sobre la pared, no podrán sobresalir de esta más de 0.20 metros y su tamaño no será mayor del 20% del área de la fachada. Los avisos solo se podrán fijar sobre la pared que da a la vía pública.

Parágrafo 12: En las carreteras que convergen al casco urbano y que están dentro del perímetro municipal, no se podrá colocar ningún tipo de valla o anuncio a una distancia inferior de 30 metros del eje de la vía. Cuando se permita la colocación de vallas en los costados de las carreteras, además del retiro exigido con relación al eje de la vía, deberá existir una separación entre valla y valla de 200 metros como mínimo.

Parágrafo 13: Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de valla en el tramo de carretera comprendido dentro del perímetro urbano del municipio de El Pital, sin permiso de la Secretaria de Planeación e Infraestructura.

Parágrafo 14: Los carteles que anuncian espectáculos públicos, solo se permitirá fijarlos en los sitios que para tal fin instale la Alcaldía Municipal de El Pital, previo concepto de la Secretaria de Planeación e Infraestructura.

Parágrafo 15: En las casas funerarias se permitirán avisos luminosos previamente aprobados por la Secretaria de Planeación e Infraestructura, los cuales no podrán ser intermitentes ni de movimiento; no se permitirá la exhibición de elementos fúnebres.

Parágrafo 16: El borde inferior de cada aviso se deberá colocar a una altura no menor de 2.50 metros sobre el nivel del andén.

Parágrafo 17: Sobre la fachada de un edificio de vivienda, no podrá ubicarse avisos luminosos o iluminados. Cuando el uso sea mixto se permitirán avisos luminosos sobre la parte no destinada a vivienda.

Parágrafo 18: Para las edificaciones en construcción, la licencia que otorga la Secretaria de Planeación e Infraestructura, establecerá la autorización para fijar los avisos o vallas indicativos de nombre de profesionales que en ellos intervenga, así como la entidad financiadora o patrocinadora, fabricantes y proveedores de materiales y elementos de la construcción sobre su destinación. Su permanencia no podrá prolongarse después de la terminación de la obra.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Parágrafo 19: La Secretaria de Planeación e Infraestructura dará aprobación al tamaño, localización y demás características de los avisos y vallas, lo cual será requisito previo e indispensable junto con el pago de impuestos, para la tramitación del permiso de funcionamiento ante la oficina de Tesorería Municipal.

Parágrafo 20: La Secretaria de Planeación e Infraestructura podrá autorizar la pintura de avisos comerciales, de murales o composiciones plásticas, sobre las culatas de edificaciones pendientes de demolición o reforma mientras estas se llevan a cabo.

Parágrafo 21: Los avisos que contengan un recipiente de basura, sólo podrán ser ubicados dos (2) por cuadra y a una distancia no inferior a 30 metros entre ellos, la altura y dimensiones de los mismos, deberán ser 0.40 metros de ancho por 0.80 metros de alto y la altura del nivel del andén al aviso de 2.50 metros.

Parágrafo 22: Los andenes donde se ubiquen dichos avisos deberán tener como 2.50 metros de ancho, tomados entre el paramento de la construcción y el borde del andén.

Parágrafo 23: Las dimensiones máximas de los pasacalles serán de 7.00 metros de largo por 1.00 metro de ancho. Su ubicación será determinada en todos los casos por la Secretaria de Planeación e Infraestructura. La altura mínima de colocación será de 5.00 metros libres, tomados a partir del nivel de la calzada.

Parágrafo 24: La Secretaria de Planeación e Infraestructura podrá ordenar el retiro de cualquier tipo de aviso cuando no se ciña a los reglamentos, no cumpla con su función o se encuentre mal instalado, causando problemas de visibilidad o encierre peligro para personas o vehículos o produzca un aspecto estético desagradable en el sector donde se halla ubicado.

Parágrafo 25: Durante las campañas políticas, los candidatos deberán solicitar permiso a la Secretaria de Planeación e Infraestructura para colocar y/o ubicar sus vallas, avisos, carteles y demás elementos publicitarios propios de todas las campañas. La Secretaria de Planeación e Infraestructura elaborará con antelación un plan de choque para ubicar toda la publicidad que los candidatos previamente soliciten. En todo caso lo dicho se sujetará también a los reglamentos que para estos casos se expidan a través de acuerdos, Leyes, Ordenanzas y Decretos Municipales.

Parágrafo 26: Los avisos y vallas existentes que no se ajusten a las disposiciones anteriores sobre la materia, tendrán un plazo de un (1) mes a partir de la



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



aprobación y adopción de la reformulación del EOT del municipio de El Pital, para adaptarse a las mismas o para suprimirse según el caso.

Parágrafo 27: Todo aviso, valla, pasacalle o festón, causará un impuesto que será cobrado al momento de expedir la autorización de acuerdo a la tabla fijada por el estatuto de renta Municipal.

Parágrafo 28: Para efectos de la tramitación del permiso para la colocación de avisos, vallas, festones y pasacalles el interesado deberá presentar solicitud por escrito ante la Secretaria de Planeación e Infraestructura, en la cual se indique el texto, las dimensiones y el posible lugar de instalación. La Secretaria de Planeación e Infraestructura emitirá concepto favorable o desfavorable en un término no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Parágrafo 29: El tiempo máximo que podrá durar un festón o pasacalle instalado será de treinta (30) días tomados a partir de la fecha de expedición del permiso por la Secretaria de Planeación e Infraestructura.

Artículo 82. Parasoles: Entiéndase por parasol, todo elemento que se coloca sobre la parte superior de la puerta, ventana o de la fachada, con el propósito de proteger de la lluvia y del sol, los bienes o mercancías en exhibición. Esta estructura no forma parte integral de la edificación.

Parágrafo 1: Todo parasol estará sujeto al cumplimiento de las siguientes especificaciones técnicas:

- Longitud: Podrá ser hasta del cien por ciento (100%) de la longitud de la fachada.
- Fondo: Será de un (1.0) metro, como máximo.
- Altura de la estructura metálica del parasol: Será 0.80 metros, como máximo.
- Altura sobre el nivel del andén: Será de 2.40 metros, como mínimo.

Parágrafo 2: Se admitirán parasoles en la zona centro del casco urbano o en sectores con actividad comercial que no posean antejardín, según las especificaciones del artículo anterior.

Parágrafo 3: Sobre vías que tengan antejardín, se permitirá la colocación de parasoles ocupando la mitad de éste.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Parágrafo 4: La Secretaria de Planeación e Infraestructura, podrá ordenar el retiro de cualquier tipo de parasol cuando no se ciña a lo reglamentado en el EOT, no cumpla con su función, éste en mal estado, cause problemas de visibilidad o encierre peligro para personas o vehículos o que produzca un aspecto desagradable en el sector donde se halla colocado.

Parágrafo 5: Todo permiso otorgado por la Secretaria de Planeación e Infraestructura para la colocación de parasoles causará al interesado un impuesto que deberá pagar en la Tesorería Municipal como requisito previo para obtener dicho permiso y que se cobrará de conformidad con la tabla fijada por el estatuto de rentas Municipal.

Artículo 83. Construcciones Ocasionales: Se entenderán como construcciones ocasionales aquellas dedicadas por un lapso de tiempo limitado a espectáculos o diversiones públicas, tales como circos, tablados, casetas, ciudades de hierro y similares.

Parágrafo 1: Estas construcciones deberán solicitar permiso para su instalación ante la Secretaria de Planeación e Infraestructura y para su obtención deberán reunir todos los requisitos que de acuerdo a las circunstancias, (tamaño, localización y aspectos sanitarios) les exija la Secretaria de Planeación e Infraestructura, con visto bueno de la Secretaría de Gobierno, previo el pago de los impuestos correspondientes ante la Tesorería de rentas municipales, de acuerdo a tarifa establecida por el estatuto de rentas.

Parágrafo 2: La Secretaria de Planeación e Infraestructura exigirá las especificaciones técnicas de las instalaciones ocasionales.

Artículo 84. Exoneraciones: Exonerase de los impuestos de delineación, construcción y complementarios, los bienes inmuebles declarados de patrimonio arquitectónico, histórico, paisajístico, arqueológico y/o cultural en el presente Decreto, cuando en ellos se adelanten obras tendientes a su restauración o conservación conforme a proyectos autorizados por la Secretaria de Planeación e Infraestructura.

Artículo 85. Licencias Urbanísticas: Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por Secretaria de Planeación e Infraestructura, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el presente Decreto, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las Leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Parágrafo 1: La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo. Sin embargo, la expedición de licencias urbanísticas se regirá por lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 y demás normas que la ajusten, complementen o modifiquen, para lo cual se tendrán en cuenta las normas urbanísticas definidas en las fichas normativas de tratamientos, del presente Decreto.

Parágrafo 2: Se podrán otorgar licencias urbanísticas para lotes cuyo frente sea inferior al establecido en las fichas normativas, siempre y cuando los títulos de propiedad que lo demuestren estén debidamente registrados antes de la fecha en que se apruebe el presente Decreto.

Parágrafo 3: Es obligación de todos los interesados en desarrollar proyectos de construcción o urbanísticos de forma individual o colectiva tramitar ante planeación municipal el otorgamiento de la respectiva licencia de urbanismo, ya sea en la zona urbana o rural. La omisión de esta obligación dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas y no tendrá derecho a reclamación alguna en la eventualidad de presentarse una situación de desastre o calamidad que afecte la construcción por haberse construido sin el cumplimiento de las normas sismo resistente o por localizarse en zonas inadecuadas o afectadas por amenazas y riesgos.

Artículo 86. Factibilidad de Servicios: El desarrollo de todo predio en la zona urbana y de expansión urbana, estará sujeto a la factibilidad de la dotación de los servicios expedida por la Empresa de Servicios Públicos APA S.A. E.S.P.

Artículo 87. Obligaciones del Urbanizador y/o Constructor:

- a) Los propietarios pueden proponer a la Administración Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la Empresa de Servicios Públicos o quien desempeñe sus funciones.
- b) Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultáneamente con la construcción de las obras de arquitectura a la Administración Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la movilidad del sector. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- c) Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada por el mismo, como requisito para el inicio de ventas.
- d) El interesado debe construir de común acuerdo con la Administración Municipal las calzadas laterales de las vías del Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- e) El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda, según lo reglamentado debe elaborar, además del proyecto arquitectónico los siguientes:
- ✓ Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la Administración Municipal o de la Empresa de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
 - ✓ Consulta a fin de obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, para que posteriormente y cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas se pueda obtener por parte de la Administración Municipal la correspondiente autorización y aprobación del proyecto.
- f) Las áreas de cesión obligatorias se amojonarán y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Administración Municipal, se verificará en el terreno y recibirá las áreas de cesión.

Artículo 88. Desarrollo Urbanístico en Suelo Suburbano: Para una adecuada intervención y aprovechamiento de los suelos de las zonas suburbanas, definidos en el presente Decreto, se establecen las siguientes normas urbanísticas y arquitectónicas generales para los nuevos desarrollos:

CORREDOR VIAL SUBURBANO PITAL - AGRADO			
Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Vivienda Unifamiliar	Recreacional Institucional	Comercio de Servicios Comercio Zonal	Industria Comercio Alto Impacto
Unidad Mínima de Actuación	Dos (2) Has	% Ocupación Máxima	30%



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Densidad Máxima	1. Para desarrollos de lotes individuales se desarrollara una(1) vivienda por hectárea. 2. Para conjuntos de vivienda en lote individual abierto o cerrado será de ocho (8) unidades de vivienda por hectárea.		
Altura Máxima	Dos (2) Pisos	Aislamientos Lateral y Posterior	Diez (10) Mts
Cesiones Obligatorias			
Vías	Equipamientos Colectivos	Parques y Zonas Verdes	
7% del Área Neta Urbanizable	7% del Área Neta Urbanizable	15% del Área Neta Urbanizable	
Perfiles Viales			
Vía Principal		Vías Internas	
Calzada	7.00 Mts	Calzada	5.50 Mts
Zona Verde	0.50 Mts	Zona Verde	0.50 Mts
Anden	1.00 Mts	Anden	1.00 Mts
Antejardín	3.50 Mts	Antejardín	3.50 Mts
Las cesiones obligatorias incluirán entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración, contempladas en la normatividad del EOT. En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.			
Dentro del índice de ocupación únicamente se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta.			
Las zonas verdes que se plantean deben arborizarse y emprodizarse.			
Para cualquier tipo de desarrollo urbanístico, se debe tener en cuenta los aislamientos viales estipulados en la normatividad general del EOT, al igual que la calzada de desaceleración.			
Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.			
SUELO SUBURBANO INDUSTRIAL			
Localización			
Corresponde a la franja de suelo sobre la margen izquierda de la vía departamental que comunica los municipios de El Pital y La Plata, desde el cruce vía a Chorillos en una longitud de 470 metros. Abarca los predios identificados con las cedula catastrales No. 41548000000170181000 y 41548000000170015000. Ver plano CG – 04.			
También hace parte de este suelo suburbano de uso industrial, el área comprendida entre la línea del perímetro urbano y el suelo suburbano No. 2 y, las calles 8 y 10. Ver plano CG – 04.			
Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Industrial	Vivienda para la vigilancia y control para empresas.	Comercio de Servicios	Residencial Comercio Alto Impacto
SUELO SUBURBANO COMERCIAL			
Localización			
Corresponde a la franja de suelo sobre la margen derecha de la vía departamental que comunica los municipios de El Pital y La Plata, desde el perímetro urbano en una longitud de 410 metros y un ancho de 108 metros (provección vial calle 9). Ver plano CG-03.			



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Comercio de Alto Impacto	Comercio Zonal. Moteles, aparta hoteles, amoblados.	Comercio de Servicios. Casa de Lenocinio, Burdeles, Grilles, Whiskerías, coreográficos y similares.	Residencial Industrial
Unidad Mínima de Actuación	Dos (2) Has	% Ocupación para comercio y servicios	30%
Área Minima de Lote	300 m ²	Frente Mínimo de Lote	10 m ²
% Ocupación para parques, conjuntos o agrupaciones industriales			50%
Extensión para parques, conjuntos o agrupaciones industriales			> Seis (6) Hectáreas
Altura Máxima	Cuatro (4) Niveles	Aislamientos Lateral y Posterior	Diez (10) Mts
El índice de ocupación máximo debe ser del (50% o 30%) del área útil del lote después del cumplimiento con el antejardín o retiro obligado. Para el uso industrial no se establece índice de construcción, ya que su control está dado por el índice de ocupación y la altura, que es máximo de cuatro (4) niveles.			
Cuando se proyecten oficinas administrativas para la misma empresa, la altura puede aumentarse a ocho (8) niveles, siendo los cuatro (4) niveles adicionales para esta destinación. Como caso excepcional y sujeto a análisis de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal se admitirá aumento en la altura cuando por la instalación de equipos especiales lo requiera.			
Espacio Publico			
- Manejo de aguas lluvias y localización de sumideros previa viabilidad de la empresa prestadora de los servicios públicos del municipio de El Pital. - Señalización vial horizontal y vertical previa viabilidad de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal. - Las rampas de accesibilidad a los predios no podrán ser mayores de la longitud transversal del césped. - En las franjas de césped se podrán ubicar redes de servicios públicos y postes, los cuales deberán de estar ubicados en la línea divisoria de los predios. - Los andenes deberán contar con una adecuada textura y manejo de niveles para el desplazamiento de peatones incluyendo a personas en situación de discapacidad. - Los predios esquineros deberán contar con rampas de acceso a personas en situación de discapacidad. Estos deberán de estar en línea de cebras peatonales. - Sobre el área de antejardines no se permiten cerramientos de ninguna índole y ningún tipo de construcción, solo especies vegetales y/o elementos de publicidad previa viabilidad de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal. - Las bahías de estacionamiento para visitantes podrán ubicarse en zonas de antejardín sin exceder el 40% de la fachada donde se ubiquen estas. - No se permitirán actividades de cargue y descargue sobre vía pública o en áreas del antejardín. - Por cuadra deberán generarse manejo de hidrantes en predios esquineros. - No se permitirán estacionamientos en vías de actividad industrial. - Los ochaves o radios de giros serán de 16°.			



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Cesiones Obligatorias (del área total construida)			
Uso Recreativo		Uso Mixto	Uso Asistencial y Administrativo
A partir de 5.000 m²: 5% zonas verdes.		A partir de 20.000 m²: 5% juegos cubiertos, salón múltiple o cafetería.	A partir de 5.000 m²: 5% para Primeros Auxilios, Seguridad y Administración.
A partir de 10.000 m²: 5% cancha baloncesto, voleibol o microfútbol.		A partir de 50.000 m² la cafetería será indispensable.	
Perfiles Viales			
Vía Principal		Vías Internas	
Calzada	7.00 Mts	Calzada	6.00 Mts
Zona Verde	0.50 Mts	Zona Verde	0.50 Mts
Anden	1.00 Mts	Anden	1.00 Mts
Antejardín	3.50 Mts	Antejardín	3.50 Mts
Las zonas verdes que se planteen deberán arborizarse y empedrarse y, las áreas cubiertas exigidas en el presente EOT podrán estar ubicadas dentro de la construcción.			
Dentro del índice de ocupación únicamente se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta.			
Las cesiones obligatorias incluirán entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración, contempladas en la normatividad del EOT. En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.			
Para cualquier tipo de desarrollo urbanístico, se debe tener en cuenta los aislamientos viales estipulados en la normatividad general del EOT, al igual que la calzada de desaceleración.			
Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.			

Parágrafo 1: Las zonas catalogadas como suelos suburbanos (Ver plano CG-03), deberán dejar una franja de aislamiento en su línea de perímetro como mínimo de cincuenta (50) mts, para uso forestal protector-productor y así evitar que no produzcan conglomerados o aglomeraciones industriales que desconfiguren o transformen la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Parágrafo 2: La vivienda en suelo suburbano es una edificación destinada al uso residencial o recreacional, que podrá desarrollarse de manera individual, en unidades habitacionales en predios indivisos, o en varios predios que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural, conforme a lo dispuesto en los Decretos Nacionales 097, 1469 de 2010 y demás normas que la ajusten, complementen o modifiquen.

Parágrafo 3: Se entenderá como Unidad Mínima de Actuación, la superficie mínima de terreno localizado en suelo suburbano que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



rural suburbano, mediante una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

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

Artículo 89. Ordenamiento de los Centros Poblados Rurales: Cumpliendo con lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales, el componente rural del presente EOT, contempla los siguientes aspectos:

- La delimitación del centro poblado.
- Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° del Decreto 3600 de 2007.
- La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
- Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas permitidas.
- La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
- La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.
- La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.
- La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
- La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.

Esta normatividad se ve reflejada en las siguientes fichas para los centros poblados rurales El Socorro, El Carmelo y Las Minas, con su respectiva cartografía. (Ver planos centros poblados)

CENTROS POBLADOS EL SOCORRO, EL CARMELO Y LAS MINAS			
Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Residencial	Comercio Local	Comercio de Servicios	Industria Comercio Alto Impacto



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Comercial	Comercio Local Comercio de Servicios	Comercio Alto Impacto Residencial Industria de Bajo y Mediano Impacto	Industria de Alto Impacto
Institucional	Comercio Local	Comercio de Servicios	Industria Comercio Alto Impacto
Recreacional	Comercio Local	Comercio de Servicios	Industria Comercio Alto Impacto
Protección y Conservación Ambiental	Reforestación	Recreación Pasiva	Residencial Comercio Alto Impacto
Para la asignación del uso del suelo comercial, se delimita por los predios que tiene sus fachadas hacia el eje de la vía, según lo establecido en el plano que lo referencia.			
Frente Mínimo Lote	6.00 Mts	Área Mínima Lote	Según la densidad definida.
Densidad Máxima	Para el centro poblado EL Socorro: 45 Viv/Ha. Para los centros poblados El Carmelo y Las Minas: 30 Viv/Ha.	Antejardín	1.00 Mts
Índice de Ocupación	0.60	Índice de Construcción	1.75
Altura Máxima	Dos (2) Pisos		
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas será proporcional a la pendiente.		
Voladizos	Se permitirán voladizos de 1.50 mts a los predios con el frente sobre el eje vial definido como paso urbano y a una altura no inferior a 3.00 mts.		
Rampas y Escaleras	Las rampas de accesibilidad a los predios no podrán ser mayores de la longitud transversal del césped.		
	Los predios esquineros deberán contar con rampas de acceso a personas en situación de discapacidad. Estos deberán de estar en línea de cebras peatonales.		
	Por ningún motivo las escaleras o rampas generarán las salidas o accesos directos sobre vía vehicular.		
	El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados ni prolongaciones sobre la malla vial.		
	Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción.		
	En ningún caso las rampas deberán tener un acceso o salida tortuosa o peligrosa.		



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Aislamientos	Posterior: entre 1/3 y 1/4 de la altura de la edificación con un mínimo de 5 mts.	
	Lateral: entre 1/4 y 1/6 de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 mts.	
	Antejardines: hasta un máximo de 5.00 mts.	
	Los aislamientos sobre vías y predios vecinos será mínimo de 10 mts.	
	Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.	
Retrocesos	No mayores de 15.00 mts, medidos a partir de la línea de paramento de los predios, para el primer piso, primero y segundo piso o para la totalidad de la construcción.	
	Para parquear en las áreas de antejardín se deberá prever un retroceso de 4.50 mts, que incluye antejardín y retrocesos correspondientes que garanticen su desarrollo.	
	Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.	
Cerramientos	Antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial: hasta 1.80 mts de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.60 mts.	
	Antejardines en predios con uso comercial no se permiten cerramientos.	
Patios	Unifamiliares y Bifamiliares < 3 pisos: mínimo 9.00 m ² y lado menor 3.00 mts. Multifamiliares < 6 pisos: mínimo 25.00 m ² y lado menor de 5.00 mts. Para mayores alturas será de 1/3 de la altura y lado menor de 5.00 mts.	
Mezanines	Incorporados al primer piso con un área inferior al 70% del área.	
Anden	La pendiente transversal de los andenes será como mínimo de 0.5% y como máximo 2%. La altura de los andenes con relación a la calzada será de 17 centímetros.	
	Los andenes se harán en concreto con un mínimo de espesor de 10 cms, los materiales a usarse deberán ser antideslizantes para pendientes longitudinales del 5% o menores; para pendientes mayores, se exigirá andenes en concreto estriado.	
	En los sectores de esquina el andén tendrá siempre en forma circular y su trazado se hará de acuerdo a normas sobre recortes de esquina.	
Cesiones Obligatorias		
Vías	Equipamientos Colectivos	Parques y Zonas Verdes
7% del Área Neta Urbanizable	7% del Área Neta Urbanizable	15% del Área Neta Urbanizable
Perfiles Viales		
Descripción	Vías Principales	Vías Locales
Calzada	Mínimo de 4.50 Mts	Mínimo de 3.50 Mts
Zona Verde	0.50 Mts	0.50 Mts
Anden	1.00 Mts	0.80 Mts
Antejardín	1.00 Mts	0.80 Mts
Además de lo estipulado en la presente Ficha Normativa, se debe aplicar la normatividad y reglamentación general establecida en el presente EOT.		

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co

Prosperidad
para todos





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Artículo 90. Estructura Ecológica y Medidas de Protección Ambiental: Para la protección de la estructura ambiental del centro poblado Las Minas se establece como franja de protección sobre la quebrada La Pringamosa, una franja de diez (10) metros a lado y lado a partir del cauce.

Parágrafo: Para los drenajes naturales intermitentes se define una franja de cinco (5) metros a lado y lado a partir del cauce.

Artículo 91. Proceso de Ocupación del Suelo Rural: Todo desarrollo de construcción, subdivisión, partición y parcelación, entendido como el proceso de ocupación del suelo rural con proyectos de vivienda rural y de equipamientos complementarios para los usos establecidos para el suelo rural, de servicios especiales y de actividades industriales, deberá tener en cuenta los usos del suelo adoptados, las normas de construcción, la estabilidad del suelo y el suelo de protección que puedan generarse por las intervenciones a realizarse.

El proceso de construcción y parcelación se compone de las siguientes fases:

- Movimiento de tierra o adecuación del terreno y construcción de obras de estabilidad cuando se requieran.
- Construcción y conectividad de la infraestructura vial y de los servicios públicos domiciliarios.
- Construcción de la infraestructura de los demás servicios públicos diferentes a los domiciliarios.
- Construcción de los equipamientos colectivos y/o amueblamiento correspondiente.
- Cesión de las áreas públicas.

Parágrafo: Cualquier construcción en suelo rural deberá tener en cuenta los condicionamientos y franjas para redes de alta tensión, redes primarias de servicios públicos, las relacionadas con vías de carácter nacional, departamental, municipal y de acceso local, los proyectos del plan de movilidad y todos aquellos relacionados con respecto a infraestructuras o actividades que así lo requieran, como las diferentes categorías de suelo de protección y aquellas contempladas por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 92. Parcelación en Predios Rurales Dispersos: Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el municipio como Unidad Agrícola Familiar - UAF. Salvo las excepciones que se señalan en el Artículo 45° de la Ley 160 de 1994.

Parágrafo 1: Para la aplicación de lo determinado en el Artículo 45° de la Ley 160 de 1994 se debe obtener certificación expedida por el INCODER donde



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



manifieste el uso no agrícola de la parcelación y permita su fraccionamiento que debe ser sobre suelo suburbano o rural adyacente a este.

Parágrafo 2: La parcelación o subdivisión efectuada sin licencia o con violación de las mismas, no podrá ser legalizada ni escriturada, hasta que surta el trámite respectivo establecido en la Ley 160 de 1994 o la que la modifique o sustituya.

Parágrafo 3: La Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal deberá ejercer el control urbano respectivo en las zonas rurales, donde se presenten desarrollos urbanísticos fuera de la norma establecida en el presente Decreto.

SEXTA PARTE

PLANES PARCIALES

Artículo 93. Definición: Es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión.

Artículo 94. Zonas a Desarrollar a través de Planes Parciales: Para el municipio de El Pital, se debe formular y adoptar un Plan Parcial para la zona de expansión urbana, a iniciativa pública o privada, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y demás normas que la ajusten, complementen o modifiquen.

Parágrafo 1: El plan parcial debe destinar por lo menos el 20% para Vivienda de Interés Social.

Parágrafo 2: Para la formulación del plan parcial se debe tener en cuenta las normas urbanísticas de tratamiento de desarrollo contenidas en el presente Decreto.

Artículo 95. Objetivo del Plan Parcial: El plan parcial que se debe formular en el municipio de El Pital, conforme al artículo anterior, tiene como objetivo principal establecer el soporte de planificación de la zona involucrada, con las normas urbanísticas definidas en el presente Decreto, que permitan un desarrollo urbanístico armónico con toda la zona urbana y el entorno urbano regional.

Artículo 96. Formulación del Plan Parcial: La formulación del Plan Parcial deberá hacerse en forma concertada entre la comunidad, la Administración Municipal y la autoridad ambiental, a través del cual se permita cumplir con las políticas,

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

**Prosperidad
para todos**

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



objetivos y estrategias de desarrollo territorial incluidas en el presente Decreto y la normatividad específica para Planes Parciales del orden Nacional.

SEPTIMA PARTE

PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 97. Programa de Ejecución: se define con carácter obligatorio, las actuaciones previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial en el corto plazo, concordantes con el Plan de Desarrollo Municipal, el presupuesto y el plan de inversiones de la Administración Municipal 2012 - 2015, los cuales están resumidos en el siguiente cuadro:

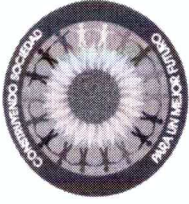
Parágrafo: Los Alcaldes de las Administraciones Municipales que cursen la vigencia del EOT (2014 - 2027), tiene la responsabilidad de armonizar y articular al Plan de Desarrollo Municipal las gestiones para cada uno de los sistemas estructurantes del territorio, presentes en la "Cuarta Parte" del presente Decreto por medio del Programa de Ejecución, siendo puesto a consideración del Concejo Municipal para su aprobación y su vigencia se ajustará a los períodos de las Administraciones Municipales.



MUNICIPIO DE EL PITAL

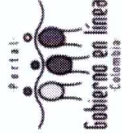
DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



ACTIVIDADES (PROGRAMA Y/O PROYECTO)	CORTO PLAZO		RESPONSABLE	VALOR DEFINIDO EN EL PDM 2012 - 2015	CORTO PLAZO (2016 - 2019)	MEDIANO PLAZO (2020 - 2023)	LARGO PLAZO (2024 - 2027)
	2014	2015					
Formulación Plan de Manejo Ambiental de los afluentes hídricos del Municipio.	X		Secretaría de Planeación e Infraestructura	\$ 194.614.001			
Diseño e implementación de un programa de recuperación y protección de áreas degradadas.		X					
Diseñar e Implementar un programa de capacitación, sensibilización e implementación de separación en la fuente de residuos sólidos en el Municipio.		X					
Identificación y caracterización de los ecosistemas estratégicos del Municipio.	X						
Formulación del Plan Municipal de Gestión de Riesgos.	X	X					
Seguimiento y mantenimiento a los ecosistemas del Parque Regional del Municipio.	X						
Diseñar e Implementar una estrategia de intervención ambiental a los afluentes y zonas hídricas abastecedoras del Municipio.	X						
Adquirir 200 Hectáreas de predios para la protección del recurso hídrico en el Municipio.		X					
Elaborar, presentar y gestionar proyectos para la construcción de 500 baterías sanitarias en la zona rural.		X					
Reforestación de 100 Hectáreas de bosques en el Municipio.		X					
Implementación de un (1) programa de aislamiento y protección de áreas degradadas y de bosques.		X			X	X	X
Diseño y construcción de obras de infraestructura para el manejo de procesos erosivos para las quebradas Los Corales y La Cachema en la zona urbana. (canalización o rectificación del cauce)					X	X	
Reubicación de la Galería.					X	X	X
Construcción de la vía perimetral.							
Diseño y construcción de obras de infraestructura para la reducción de la amenaza en el predio del matadero.							
Formulación y adopción del Plan Parcial de Desarrollo para la zona de expansión urbana.					X		

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"
Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066
Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITIL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



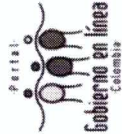
ACTIVIDADES (PROGRAMA Y/O PROYECTO)	CORTO PLAZO		RESPONSABLE	VALOR DEFINIDO EN EL PDM 2012 - 2015	CORTO PLAZO (2016 – 2019)	MEDIANO PLAZO (2020 – 2023)	LARGO PLAZO (2024 – 2027)
	2014	2015					
Cuatro (4) campañas de capacitación, sensibilización e implementación de separación en la fuente de residuos sólidos para toda la población del Municipio.		X	Empresa de Servicios Públicos APA S.A. E.S.P.				
100% de las zonas de alto riesgo identificadas, delimitadas, monitoreadas y con plan de manejo.		X	Secretaría de Planeación e Infraestructura	\$ 150.854.375			
Elaboración, presentación y gestión de recursos de proyectos de atención, restauración y reubicación de infraestructura de vivienda afectada por situaciones de emergencia.		X					
Aumentar al 96,5% la cobertura del Servicio de Acueducto en el casco urbano.		X					
Aumentar al 52,4% la cobertura del servicio de Acueducto en el sector Rural.		X					
Aumentar al 99,2% la cobertura del Servicio de Alcantarillado en el casco urbano.		X	Empresa de Servicios Públicos APA S.A. E.S.P.	\$ 2.704.834.193			
Aumentar al 12% la cobertura del servicio de Alcantarillado en el sector Rural.		X					
Aumentar al 99,5% la cobertura del servicio de Recolección y Disposición final de residuos sólidos en el casco urbano.		X					
Aumentar al 19,64% la cobertura del servicio de Recolección y Tratamiento de Basuras en el sector rural.		X			X		
Construcción y adecuación de la PTAR.		X			X		
Diseño y construcción de obras de infraestructura en la PTAR para mitigar la amenaza por inundación de la quebrada La Yaguilga.		X					
Evaluación, seguimiento, implementación y reformulación del PGIRS Y PSMV.		X					
Elaboración, presentación y gestión de un proyecto para la construcción de una (1) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el casco urbano.		X	Secretaría de Planeación e Infraestructura				
Elaboración, presentación y gestión de un proyecto para la construcción de tres (3) Sistemas Integrales de Alcantarillado con Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales en el sector rural.		X					
Elaboración, presentación y gestión de un proyecto para la implementación de un (1) sistema de separación en la fuente y tratamiento de residuos sólidos en el		X					

“CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO”

Prosperidad
para todos

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co





MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0

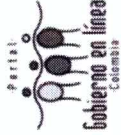


ACTIVIDADES (PROGRAMA Y/O PROYECTO)	CORTO PLAZO		RESPONSABLE	VALOR DEFINIDO EN EL PDM 2012 - 2015	CORTO PLAZO (2016 - 2019)	MEDIANO PLAZO (2020 - 2023)	LARGO PLAZO (2024 - 2027)
	2014	2015					
casco urbano.							
Recuperación de las rondas de protección hídrica.	X	X			X	X	X
Optimización y Mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Agua Potable del casco urbano.		X	Empresa de Servicios Públicos APA S.A. E.S.P.				
Elaboración, presentación y gestión de un proyecto para la construcción de cinco (5) Plantas de Tratamiento de Agua Potable en el sector rural.		X					
Gestionar el aumento de la Cobertura en el servicio de Electrificación en el casco urbano y el sector rural del Municipio.		X		\$ 172.405.000			
Gestionar el aumento de la Cobertura en el servicio de Gas Domiciliario en el casco urbano y el sector rural del Municipio.		X					
Realizar el Mantenimiento a la totalidad de la Red Vial veredal del Municipio.		X					
Elaboración, presentación y gestión de diez (10) proyectos para la construcción de obras de arte en la red terciaria.		X		\$ 1.281.083.772			
Elaboración, presentación y gestión de cuatro (4) proyectos para la construcción y/o pavimentación de tramos en la red terciaria del Municipio.		X					
Cementación de 12 cuadras en el casco urbano o centros poblados.		X					
Aumentar en un (10%) los espacios públicos efectivos por habitante en el Municipio.		X	Secretaría de Planeación e Infraestructura		X	X	X
Definir acciones para el mejoramiento del espacio público.							
Construcción de (100) viviendas nuevas en el casco urbano del Municipio.		X					
Construcción de (50) viviendas nuevas en el sector rural del Municipio.		X					
Construcción de (150) Mejoramiento de vivienda en el casco urbano del Municipio.		X		\$ 969.778.125			
Construcción de (400) Mejoramiento de vivienda en el sector rural del Municipio.		X					
Reubicación de diez (10) predios localizados en zonas de riesgo alto no					X		

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co



Prosperidad
para todos



MUNICIPIO DE EL PITAL
DESPACHO DEL ALCALDE
NIT. 891.180.199 – 0

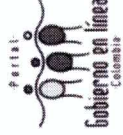


ACTIVIDADES (PROGRAMA Y/O PROYECTO)	CORTO PLAZO		RESPONSABLE	VALOR DEFINIDO EN EL PDM 2012 - 2015	CORTO PLAZO (2016 - 2019)	MEDIANO PLAZO (2020 - 2023)	LARGO PLAZO (2024 - 2027)
	2014	2015					
mitigable o en zonas de ronda de protección hídrica.							
Generar acciones para los equipamientos colectivos localizados en suelo rural.					X		
Reubicación de diez (10) predios localizados en zonas de riesgo alto no mitigable o en zonas de ronda de protección hídrica.						X	
Reubicación de cinco (5) predios localizados en zonas de riesgo alto no mitigable o en zonas de ronda de protección hídrica.							X
Gestión de recursos para la construcción de equipamientos urbanos prioritarios.		X					
Reformulación del E.O.T Municipal.	X						
Elaboración, presentación y Gestión de recursos de un proyecto para el Centro de Convenciones del Municipio.		X					
Elaboración, presentación y Gestión de recursos de (10) proyectos para la construcción de (10) salones comunales en el Municipio.		X					
Elaboración, presentación y Gestión de recursos de un proyecto para la construcción de la Estación de Bomberos en el Municipio.		X					
Elaboración, presentación y Gestión de recursos de (5) proyectos para la construcción de (5) parques en el Municipio.		X	Secretaría de Planeación e Infraestructura	\$ 353.430.250			
Realizar el Mantenimiento a (5) Equipamientos Urbanos en el cuatrienio.		X					
Optimización del Matadero Municipal implementando el plan de cumplimiento para su habilitación por parte del INVIMA.		X					
Reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial		X					
Realizar el mantenimiento a 20 escenarios deportivos en la zona urbana y rural del Municipio.		X					
Construcción de (2) escenarios deportivos en el Municipio.		X					
Gestión para la Construcción de (8) cubiertas para polideportivos en el Municipio.		X					
Mejoramiento y pavimentación de vías urbanas.					X	X	X
Establecimiento del terminal de transporte terrestre.					X	X	X

“CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO”

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co



Prosperidad
para todos



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0

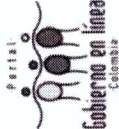


ACTIVIDADES (PROGRAMA Y/O PROYECTO)	CORTO PLAZO		RESPONSABLE	VALOR DEFINIDO EN EL PDM 2012 - 2015	CORTO PLAZO (2016 - 2019)	MEDIANO PLAZO (2020 - 2023)	LARGO PLAZO (2024 - 2027)
	2014	2015					
Mejoramiento y mantenimiento de vías terciarias, mediante la adecuación de obras de arte.		X			X	X	X
Apertura de vías para comunicar veredas o sectores de veredas.		X			X	X	X
Adecuación de los tramos viales que comunican los sectores Playa Rica – Minas y Bajo Minas – Playa Rica.		X			X		
Apertura y adecuación de una vía que comunique las veredas El Mirador y Peña Negra, con el casco urbano de El Pital.					X	X	X
Construcción, adecuación y dotación de equipamientos sociales colectivos (escuelas, colegios, puestos de salud, polideportivos, entre otros).		X			X	X	X
Construcción y mejoramiento de acueductos veredales y saneamiento básico. Solución a la problemática del manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos.					X	X	
Construcción y mejoramiento de viviendas.		X			X	X	X
Reubicación de la Plaza de Ferias.					X	X	
Implementación del programa familia Guardabosques.					X		
Adecuación del Coso Municipal.					X		
Adecuación de un parqueadero Municipal cuando se reubique la galería.					X	X	

“CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO”

Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066

Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co



Prosperidad para todos



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



DISPOSICIONES FINALES

Artículo 98. Plan Municipal de Gestión de Riesgos: El Municipio formulará e implementará el Plan Municipal de Gestión del Riesgo, contando con la Asistencia Técnica de la Dirección del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia, en el cual se incluya la actualización permanente de los Planes de Emergencia y Contingencia PLECS, como herramienta de planificación y de respuesta ante los eventos amenazantes.

Artículo 99. Participación en Plusvalía: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82º de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Parágrafo 1: La Plusvalía es definida como el aumento del valor de un bien mueble o inmueble, por alguna acción del Estado, es decir, por razones distintas al trabajo o a la actividad productiva de su propietario o poseedor.

Parágrafo 2: La participación en Plusvalía es el instrumento que establece la Ley para que los propietarios participen al Estado, en este caso representado por la Administración Municipal, del mayor valor o Plusvalía que obtienen los bienes muebles o inmuebles resultantes de la acción urbanística o hechos generadores.

Parágrafo 3: Para efectos de reglamentación, la Administración Municipal definirá en un término no superior a seis (6) meses después de la aprobación del presente Decreto, los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto Plusvalía.

Artículo 100. Hechos generadores de la participación en Plusvalía: Constituyen hechos generadores de la participación en la Plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente el EOT o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del 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.
4. La ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en predios en razón de las mismas.

Artículo 101. Efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano:

Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o sub-zonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o sub-zonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o sub-zonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Parágrafo: Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

Artículo 102. Efecto Plusvalía resultado del cambio de uso: Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o sub-zonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.
2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o sub-zonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 103. Efecto Plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo:

Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o sub-zonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.
3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 104. Efecto Plusvalía por ejecución de obras públicas: La ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los Planes Parciales o en los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, se establecerá el efecto Plusvalía conforme a las siguientes disposiciones:



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



1. El efecto de Plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la Administración Municipal mediante Acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la Plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en el presente Decreto.
2. En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación en Plusvalía de que trata el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997.

Artículo 105. Procedimiento de cálculo del efecto Plusvalía: El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 349°, 350°, 351° del presente Decreto.

Parágrafo 1: Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del presente Decreto, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la Plusvalía, el Alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o sub-zonas consideradas.

Artículo 106. Área objeto de la participación en la Plusvalía: El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales están contempladas en el presente Decreto.

Artículo 107. Monto de la Participación en Plusvalía: El porcentaje de participación en Plusvalía a liquidar por las acciones urbanísticas y obras de infraestructura será:

- A. Por el hecho generador de incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano, el 40%.
- B. Por el hecho generador de cambio de uso y mayor aprovechamiento del suelo, el 35%.
- C. Por el hecho generador de ejecución de obras públicas, el 40%.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Parágrafo 1: Cuando sobre un mismo bien mueble o inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

Parágrafo 2: En razón a que el pago de la participación en la Plusvalía al municipio de El Pital se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 107 del presente Decreto, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de Índices de Precios al Consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Parágrafo 3: El cálculo de la tarifa y liquidación de la participación del Plusvalía obedecerá a un estudio previo realizado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal o quien haga sus veces.

Artículo 108. Formas de pago de la participación en Plusvalía: De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997, la participación en la Plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo a la Administración Municipal, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llegan a un acuerdo con la Administración Municipal sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la Administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.
3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
4. Reconociendo formalmente a la Administración Municipal un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



plusvalía, previo acuerdo con la Administración Municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

Artículo 109. Destinación de los recursos provenientes de la Plusvalía: Según la Ley 388 de 1997, el producto de la participación en la plusvalía a favor del municipio se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macro proyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas urbanas declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

Artículo 110. Exigibilidad y cobro de la participación en Plusvalía: La participación en la Plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la Plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores tratados en el presente Decreto.
- b) Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la Plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
- c) Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la Plusvalía.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- d) Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88° y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1: En el evento previsto en el numeral a), el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Parágrafo 2: Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Parágrafo 3: Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Parágrafo 4: Se exonera del cobro de la participación en Plusvalía a los inmuebles destinados a Vivienda de Interés Social en el municipio de El Pital.

Artículo 111. Contribución por Valorización: La contribución de valorización es un cobro realizado a los propietarios de predios e inmuebles en razón del beneficio social y económico que recibe producto de la construcción de una obra de infraestructura física considerable tanto por su precio como por sus dimensiones.

Artículo 112. Aplicación de la Contribución por Valorización: La contribución de valorización se aplicará cuando:

- Se trate de proyectos de interés público de amplia cobertura y relacionados con la remodelación, sistema vial, servicios públicos.
- Cuando el 60% o más de los propietarios o poseedores beneficiados soliciten directamente y por escrito la realización de la obra y su cobro por valorización, cuando se cuente con la aprobación del Concejo Municipal mediante Decreto.

Artículo 113. Asignación de la Contribución por Valorización: La contribución se asignará teniendo en cuenta:

- El presupuesto o costo de la obra.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- El beneficio calculado para cada inmueble.
- La capacidad de pago de los contribuyentes.

Parágrafo: Por otra parte, un mecanismo alternativo al cobro de la valorización, que puede rendir iguales beneficios económicos con menos costos administrativos, es la imposición o incremento diferencial en la tarifa del predial durante un lapso determinado.

Artículo 114. Reajuste de Tierras o Integración Inmobiliaria: Consiste en englobar diversos lotes de terreno, para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos.

Artículo 115. Construcción Prioritaria: En función de las políticas y objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal, en su respectivo periodo, podrá declarar en los programas de ejecución el desarrollo y construcción prioritaria de inmuebles que considere necesarios. La declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria recae sobre: (Ver plano CU-12)

- Pedios específicos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, a fin de que se incorporen y urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
- Pedios específicos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los (3) años siguientes a su declaratoria.
- Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.

Artículo 116. Desarrollo Prioritario: Los inmuebles declarados como de desarrollo o construcción prioritarios y que de acuerdo con la Ley no llegaren a cumplir con su función social, se les podrán aplicar procesos de enajenación forzosa en pública subasta y en general toda la normatividad y procedimientos previstos en la Ley para inmuebles y áreas objeto de esta declaratoria de desarrollo. Este proceso podrá iniciarse por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

- Los terrenos localizados en suelo de expansión de propiedad pública o privada, declarados como desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



- ii. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
- iii. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los tres años siguientes a su declaratoria.

Parágrafo 1: Los inmuebles declarados en el presente EOT como de desarrollo o construcción prioritaria y que de acuerdo con la Ley no llegaren a cumplir con su función social, se les podrán aplicar procesos de enajenación forzosa en pública subasta y en general toda la normatividad y procedimientos previstos en la Ley para inmuebles y áreas objeto de esta declaratoria de desarrollo.

Parágrafo 2: Los términos contemplados en los dos artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Decreto que aprueba la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritaria y podrá prorrogarse hasta en un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción.

Parágrafo 3: La prórroga deberá solicitarse al Alcalde Municipal, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

Parágrafo 4: Cuando existan dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al Alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en la Ley. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

Artículo 117. Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social: Declárese áreas de Utilidad Pública e Interés Social las siguientes:

- Las áreas de Espacio público y protección ambiental por ronda de las quebradas, según la delimitación y reglamentación correspondiente.
- El área requerida para construir la vía perimetral que comunicara con los municipios de La Plata y Tarqui.

Parágrafo: El objeto de la declaratoria de utilidad pública o interés social es la de dinamizar el desarrollo urbano (Art. 58 de la Ley 388), cuando se decretan estos



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



mecanismos a inmuebles urbanos y en desarrollo para efectos de decretar la posterior expropiación.

Artículo 118. Ajuste del Documento Técnico de Soporte: La Administración Municipal, en el término de tres (3) meses a partir de la fecha de aprobación del presente Decreto, ajustará el Documento Técnico de Soporte a lo aprobado por el Concejo Municipal, de manera que sea estrictamente coincidente, si así se requiere.

Artículo 119. Estructura de Gestión del EOT: Hacen parte de la estructura de gestión las siguientes instancias administrativas y de participación:

- A. El Alcalde Municipal: Como principal gestor.
- B. El Consejo de Gobierno: Conformado por todas las dependencias municipales. Como organismo de consulta, será quien asesore el ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- C. El Consejo Territorial de Planeación: Como organismo asesor del Alcalde en materia de ordenamiento territorial.
- D. La Secretaria de Planeación e Infraestructura: Entidad coordinadora, responsable de los aspectos técnicos y operativos del Esquema.
- E. El Concejo Municipal: Entidad corporativa que adelanta el proceso de discusión, aprobación y control del Esquema.
- F. Autoridad Ambiental - CAM.

Artículo 120. Centro de Documentación del Municipio: Todas las Secretarías, Despachos o Dependencias pertenecientes a la Administración Municipal, remitirán a la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, a más tardar dentro de los tres (3) meses siguientes a la aprobación del presente Decreto, los estudios, análisis y proyectos que se encuentren almacenados, archivados o en etapa de producción, en medio magnético y documental, con el fin de crear el Centro de Documentación del municipio de El Pital.

Artículo 121. Sistema de Información Geográfica y Expediente Municipal: Con el fin de contar con un sistema de información que sustente el análisis territorial y la definición y ajuste de las políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial, el Municipio adoptará un Sistema de Información Geográfica – SIG y tomará las medidas para su complementación y actualización permanente. Igualmente organizará el Expediente Municipal conformado por los documentos, planos geo-referenciados, acerca de la organización territorial del municipio de El Pital.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Artículo 122. Estudios Complementarios: Todos los estudios ambientales que se formulen en la implementación del EOT y que tengan el concepto técnico favorable de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena - CAM, se incorporarán al EOT mediante Decreto Municipal.

Artículo 123. Sistema de Divulgación: La Administración Municipal diseñará y publicará una cartilla que permita la difusión de lo establecido en la presente reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Pital.

Artículo 124. Competencia del Control Urbano: Corresponde a la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el presente Decreto.

Parágrafo 1: En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra.

Parágrafo 2: Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.

Parágrafo 3: La Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, debe exigir al momento de tramitar la respectiva licencia de urbanismo, cartografía a escala detallada en donde se identifiquen los elementos de oferta ambiental existentes, con el fin de que se protejan.

Artículo 125. Certificado de Permiso de Ocupación: Es el acto mediante el cual la autoridad competente ejerce el control urbano y posterior de obra, certificando mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

- I. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal.
- II. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



Parágrafo 1: Para este efecto, la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si éstas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble.

Parágrafo 2: En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

Parágrafo 3: La Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación.

Parágrafo 4: El propietario del predio o el titular de la licencia, sobre el cual se adelanten procesos de parcelación o urbanización y sobre aquellos que se han sometido a un proceso parcial de urbanización, en razón de su área o de las exigencias estipuladas en la expedición de la licencia, deberá adelantar el trámite de recibo de obras de parcelación o urbanización ante la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal.

Parágrafo 5: En los eventos en que la licencia se haya otorgado con violación a las normas urbanísticas y constructivas, y lo construido corresponde a lo aprobado, la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal otorgará el respectivo Recibo de Obras dejando constancia que la licencia se otorgó sin sujeción a la normativa vigente y esta actuación se comunicará a las autoridades competentes para las investigaciones a que hubiere lugar.

Parágrafo 6: La Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal en cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y demás normas que la modifique, complemente o sustituya, reglamentará lo pertinente al recibo de obra de parcelación o urbanización y a la expedición del certificado de permiso de ocupación.

Artículo 126. Infracciones Urbanísticas: Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Esquema de Ordenamiento, los instrumentos y las normas que lo desarrollan, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según afecte el interés tutelado por dichas normas.

Parágrafo 1: Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones sin la respectiva licencia.

Parágrafo 2: En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108° de la Ley 388 de 1997.

Artículo 127. Aplicabilidad de las Normas Urbanísticas: Las normas contenidas en el presente Decreto son de obligatorio cumplimiento en todo el territorio del municipio de El Pital – Huila.

Artículo 128. Procedimiento para la Imposición de Sanciones: Para la imposición de las sanciones previstas, la Administración Municipal observará los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en concordancia con la Ley 388 de 1997.

Artículo 129. Sanciones: El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Decreto se sancionará según lo estipulado en la Ley 810 de 2003, el Código Nacional de Policía, el Código Departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la Ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los particulares en esta materia.

Parágrafo 1: Los procedimientos para la Administración serán los contenidos en el Código Contencioso Administrativo.

Parágrafo 2: En caso de contradicción de las normas adoptadas mediante el presente Decreto con normas de superior jerarquía se aplicara la de superior jerarquía.

Artículo 130. Fortalecimiento de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal: A partir de la aprobación del presente Decreto, la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal deberá contar con un profesional en



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



arquitectura o ingeniera, con especialidad en urbanismo, quien será el encargado de dar trámite en los temas relacionados con el ordenamiento territorial, la expedición y seguimiento de las licencias de construcción y licencias de urbanismo, así como el control urbano.

Parágrafo: La Administración Municipal adelantará las gestiones para la consolidación de los estudios complementarios, a fin de implementar el cobro de la participación en plusvalías y la conformación del Expediente Municipal.

Artículo 131. Unidad Agrícola Familiar – UAF: El Municipio hará las gestiones y los estudios técnicos necesarios para solicitar ante el INCODER la realización del ajuste de las extensiones de la unidad agrícola familiar, de acuerdo a las características y necesidades de cada zona, en un término no superior a seis (6) meses contados a partir de la sanción del presente Decreto.

Artículo 132. Seguimiento y Evaluación de Avance del EOT: Semestralmente la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal realizará una evaluación de seguimiento a la implementación del EOT y sus resultados deberán ser socializados en sesión al Concejo Municipal y a la ciudadanía a través de la página web del Municipio.

Artículo 133. Implementación del Expediente Municipal: La Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, en un término no mayor a un (1) año, diseñará e implementará a partir de la aprobación del presente Decreto, el Expediente Municipal.

Artículo 134. Comunicación: Comuníquese al Honorable Concejo Municipal de El Pital - Huila el contenido del presente Decreto.

Artículo 135. Vigencia y Derogatorias: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su sanción y publicación; y deroga en especial el Decreto 010 de 2000 y todas las disposiciones que le sean contrarias.



MUNICIPIO DE EL PITAL

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 891.180.199 – 0



PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Despacho de la Alcaldía Municipal del Pital Huila, a los doce (12) días del mes de Diciembre de dos mil catorce (2014).


OMAR GAITAN PASCUAS
Alcalde Municipal


PROYECTO INGE CAG LTDA

REVISOR: CICA LTDA

**Prosperidad
para todos**

"CONSTRUYENDO SOCIEDAD PARA UN MEJOR FUTURO"
Calle 6 N° 10 – 15 Teléfono 8327066
Página Web: www.elpital-huila.gov.co e-mail: alcaldia@elpital-huila.gov.co

