

ACUERDO MUNICIPAL No.012 DE 2016

(AGOSTO 6)

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE EXCEPCIONAL AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE APROBADO MEDIANTE EL ACUERDO No.044 DE 2005 Y SE DICTAN NORMAS CONEXAS AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CAMPOALEGRE- HUILA

En ejercicio de las funciones constitucionales y legales, consagradas en el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994, Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, y demás disposiciones legales,

CONSIDERACIONES

- 1) Que el ARTÍCULO 311 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde “al Municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.
- 2) Que el numeral 5 del ARTÍCULO 315 de la Constitución Política de Colombia establece que “le corresponde al Alcalde Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio”.
- 3) Que el párrafo segundo del ARTÍCULO 339 de la Constitución Política de Colombia define que “Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el gobierno nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la ley. Los planes de las entidades territoriales estarán conformados por una parte estratégica y un plan de inversiones de mediano y corto plazo”.
- 4) Que el ARTÍCULO 343 de la Constitución Política de Colombia define que “La entidad nacional de planeación que señale la ley, tendrá a su cargo el diseño y la organización de los sistemas de evaluación de gestión y resultados de la administración pública, tanto en lo relacionado con políticas como con proyectos de inversión, en las condiciones que ella determine”.
- 5) Que mediante Acuerdo No.044 del 02 de Noviembre de 2005 “por el cual se adopta la revisión, ajuste y modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Campoalegre”.
- 6) Que en el Acuerdo No.044 del 02 de Noviembre de 2005, no se establece la altura máxima de construcción para el Municipio. (entre otras); es por ello que es necesario regular este tipo de normas y ajustarlas a la necesidad de los proyectos de vivienda de interés social e interés prioritario en el Municipio de Campoalegre.
- 7) La Ley 1753 de 2015, “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018” “Todos por un nuevo país”, hace mención a lo siguiente:

“.....ARTÍCULO 91. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Modifíquese el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

ARTÍCULO 47°. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24° de la Ley 388 de 1997.....”

8) Que la Ley 1537 del 2012, “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”, la cual tiene por objeto:

“... señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda...”

9) Que se hace necesario seguir los lineamientos de la Ley en comento, y que en tal virtud el Municipio de Campoalegre debe proceder a ajustar el Plan Básico de Ordenamiento territorial aprobado por el Acuerdo No.044 del 02 de Noviembre de 2005 “por el cual se adopta la revisión, ajuste y modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Campoalegre”; para con ello satisfacer la necesidad básica insatisfecha, como fórmula de cumplimiento del deber Constitucional de hacer viable el acceso a una Vivienda Digna, para todos aquellos ciudadanos que así lo requieren en el Municipio de Campoalegre – Huila.

10) Que de acuerdo con los instrumentos anteriores y advertidos de las necesidades en materia de VIS y VIP en el municipio de Campoalegre (H), se ha estimado necesario brindar las condiciones indispensables para ajustar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Campoalegre (H), incorporando al perímetro urbano, predios previamente identificados y delimitados, que no hacían parte de él, específicamente el predio Perla”, todo ello a efectos de facilitar la realización de iniciativas en materia de vivienda de interés prioritario.

11) Que el Municipio pretende ser generador de nuevos proyectos de vivienda de interés social, cumpliendo de esta manera con el mínimo vital de una vivienda digna para los habitantes del Municipio.

12) En virtud de lo anterior el Honorable Concejo Municipal de Campoalegre - Huila,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Adiciónese al Artículo 34 del Acuerdo No.044 del 02 de Noviembre de 2005, incorporando al perímetro urbano, el predio de terreno que se detalla a continuación.

PARAGRAFO: Artículo 34: predio identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 200-16834, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de NEIVA y con número predial 00-00-0034-0128-000, determinado por los siguientes linderos: POR EL NORTE, con propiedad

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE
CONCEJO MUNICIPAL

de Milciades Manrique; POR EL SUR, con propiedad de Reinaldo Manrique; POR EL ESTE, con propiedades del Municipio (Callejón de San Isidro); y POR EL OESTE, con la carretera central del Huila; predio circunscrito o especializado bajo las siguientes coordenadas geodésicas:

COORDENADAS PLANAS ORIGEN BOGOTA Y GEOGRAFICAS (MAGNA SIRGAS)						
LOTE LA PERLA AREA = 5 Ha 5000 m2 CAMPOALEGRE HUILA						
PUNTO	NORTE	ESTE		PUNTO	LATITUD N	LONGITUD W
2	788121,768	860934,082		2	2°40'46.11339"	75°19'40.86106"
3	788123,826	860930,268		3	2°40'46.18023"	75°19'40.98458"
4	788116,444	860921,648		4	2°40'45.93969"	75°19'41.26332"
5	788107,831	860911,746		5	2°40'45.65901"	75°19'41.58354"
6	788098,503	860901,248		6	2°40'45.35506"	75°19'41.92301"
7	788091,67	860894,015		7	2°40'45.13239"	75°19'42.15691"
8	788083,427	860884,888		8	2°40'44.86382"	75°19'42.45203"
9	788080,295	860881,9		9	2°40'44.76175"	75°19'42.54863"
10	788076,887	860879,476		10	2°40'44.65076"	75°19'42.62698"
11	788071,896	860878,389		11	2°40'44.48825"	75°19'42.66202"
12	788069,693	860878,132		12	2°40'44.41656"	75°19'42.67025"
13	788045,845	860858,596		13	2°40'43.63968"	75°19'43.30178"
14	788039,761	860853,786		14	2°40'43.44149"	75°19'43.45728"
15	788035,662	860849,218		15	2°40'43.30792"	75°19'43.60497"
16	788024,765	860837,147		16	2°40'42.95284"	75°19'43.99531"
17	788059,527	860875,384		17	2°40'44.08558"	75°19'42.75885"
18	788063,654	860880,118		18	2°40'44.22007"	75°19'42.60578"
19	788013,913	860825,222		19	2°40'42.59922"	75°19'44.38093"
20	788000,225	860810,209		20	2°40'42.15319"	75°19'44.86639"
21	788002,576	860808,584		21	2°40'42.22966"	75°19'44.91907"
22	788000,283	860802,076		22	2°40'42.15482"	75°19'45.12965"
23	787996,178	860797,525		23	2°40'42.02106"	75°19'45.27681"
24	787990,228	860791,109		24	2°40'41.82719"	75°19'45.48429"
25	787983,939	860784,327		25	2°40'41.62226"	75°19'45.70357"
26	787978,408	860778,763		26	2°40'41.44202"	75°19'45.88349"
27	787973,545	860773,452		27	2°40'41.28357"	75°19'46.05523"
28	787967,846	860767,703		28	2°40'41.09789"	75°19'46.24112"
29	787958,871	860757,727		29	2°40'40.80544"	75°19'46.56369"
30	787951,628	860749,529		30	2°40'40.56941"	75°19'46.82882"
31	787944,084	860741,986		31	2°40'40.32360"	75°19'47.07269"
32	787938,062	860735,449		32	2°40'40.12739"	75°19'47.28408"
33	787937,354	860730,283		33	2°40'40.10416"	75°19'47.45125"
34	787927,422	860726,899		34	2°40'39.78077"	75°19'47.56045"
35	787922,411	860719,209		35	2°40'39.61743"	75°19'47.80919"
36	787920,245	860717,557		36	2°40'39.54688"	75°19'47.86259"
37	787920,301	860717,562		37	2°40'39.54868"	75°19'47.86242"
38	787916,26	860713,601		38	2°40'39.41701"	75°19'47.99052"
39	787913,142	860711,988		39	2°40'39.31549"	75°19'48.04260"
40	787906,857	860724,589		40	2°40'39.11132"	75°19'47.63456"
41	787901,259	860741,133		41	2°40'38.92968"	75°19'47.09888"
42	787899,427	860744,091		42	2°40'38.87015"	75°19'47.00309"
43	787898,7	860745,013		43	2°40'38.84653"	75°19'46.97321"



Concejo Municipal
Campoalegre
Huila

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE
CONCEJO MUNICIPAL

44	787890,931	860757,974		44	2°40'38.59406"	75°19'46.55346"
45	787888,441	860764,907		45	2°40'38.51327"	75°19'46.32897"
46	787886,191	860778,843		46	2°40'38.44049"	75°19'45.87786"
47	787885,98	860788,869		47	2°40'38.43395"	75°19'45.55333"
48	787889,039	860798,636		48	2°40'38.53385"	75°19'45.23729"
49	787885,047	860811,7		49	2°40'38.40433"	75°19'44.81434"
50	787881,466	860825,031		50	2°40'38.28824"	75°19'44.38273"
51	787879,435	860834,295		51	2°40'38.22243"	75°19'44.08284"
52	787877,997	860849,782		52	2°40'38.17613"	75°19'43.58153"
53	787877,053	860854,519		53	2°40'38.14556"	75°19'43.42816"
54	787869,774	860869,549		54	2°40'37.90914"	75°19'42.94144"
55	787861,304	860885,018		55	2°40'37.63398"	75°19'42.44048"
56	787851,009	860888,659		56	2°40'37.29902"	75°19'42.32231"
57	787848,383	860890,301		57	2°40'37.21360"	75°19'42.26908"
58	787843,358	860904,164		58	2°40'37.05048"	75°19'41.82021"
59	787844,342	860912,465		59	2°40'37.08279"	75°19'41.55156"
60	787848,981	860916,279		60	2°40'37.23392"	75°19'41.42828"
61	787862,491	860914,744		61	2°40'37.67359"	75°19'41.47842"
62	787865,37	860917,124		62	2°40'37.76739"	75°19'41.40145"
63	787867,111	860920,525		63	2°40'37.82417"	75°19'41.29144"
64	787868,853	860924,647		64	2°40'37.88099"	75°19'41.15808"
65	787869,489	860933,23		65	2°40'37.90199"	75°19'40.88030"
66	787869,803	860940,448		66	2°40'37.91245"	75°19'40.64670"
67	787870,433	860946,427		67	2°40'37.93316"	75°19'40.45319"
68	787873,37	860956,58		68	2°40'38.02907"	75°19'40.12468"
69	787876,644	860965,985		69	2°40'38.13596"	75°19'39.82038"
70	787883,386	860976,973		70	2°40'38.35576"	75°19'39.46495"
71	787886,723	860982,161		71	2°40'38.46455"	75°19'39.29713"
72	787889,92	860987,008		72	2°40'38.56879"	75°19'39.14035"
73	787896,356	860995,352		73	2°40'38.77852"	75°19'38.87050"
74	787902,936	861004,154		74	2°40'38.99298"	75°19'38.58581"
75	787913,935	861018,819		75	2°40'39.35148"	75°19'38.11152"
76	787917,589	861023,801		76	2°40'39.47057"	75°19'37.95042"
77	787927,791	861037,052		77	2°40'39.80307"	75°19'37.52184"
78	787929,508	861038,641		78	2°40'39.85904"	75°19'37.47049"
79	787930,976	861039,927		79	2°40'39.90684"	75°19'37.42890"
80	787923,62	861037,835		80	2°40'39.66734"	75°19'37.49636"
81	787935,495	861046,592		81	2°40'40.05417"	75°19'37.21331"
82	787935,639	861047,598		82	2°40'40.05888"	75°19'37.18075"
83	787936,537	861047,489		83	2°40'40.08811"	75°19'37.18433"
84	787941,229	861054,671		84	2°40'40.24105"	75°19'36.95203"
85	787940,343	861055,429		85	2°40'40.21225"	75°19'36.92746"
86	787953,075	861070,7		86	2°40'40.62718"	75°19'36.43359"

Calle 18 No.7-30 Piso 2 Tel - Fax.8381610 Página Web: www.campoalegre-huila.gov.co
Link: Otras entidades del municipio-Concejo Correo electrónico: Concejo@campoalegre-huila.gov.co

87	787966,877	861089,094		87	2°40'41.07701"	75°19'35.83872"
88	787971,055	861095,905		88	2°40'41.21323"	75°19'35.61840"
89	787974,941	861096,331		89	2°40'41.33973"	75°19'35.60472"
90	787998,637	861090,281		90	2°40'42.11079"	75°19'35.80133"
91	788008,123	861087,695		91	2°40'42.41949"	75°19'35.88536"
92	788010,707	861086,776		92	2°40'42.50356"	75°19'35.91519"
93	788035,25	861081,086		93	2°40'43.30221"	75°19'36.10015"
94	788061,125	861075,534		94	2°40'44.14423"	75°19'36.28072"
95	788082,796	861070,477		95	2°40'44.84941"	75°19'36.44511"
96	788090,414	861068,417		96	2°40'45.09730"	75°19'36.51204"
97	788095,101	861067,334		97	2°40'45.24982"	75°19'36.54723"
98	788092,127	861061,098		98	2°40'45.15283"	75°19'36.74897"
99	788097,919	861037,716		99	2°40'45.34059"	75°19'37.50596"
100	788098,629	861036,972		100	2°40'45.36366"	75°19'37.53006"
101	788098,456	861028,355		101	2°40'45.35773"	75°19'37.80899"
102	788102,718	861021,42		102	2°40'45.49623"	75°19'38.03358"
103	788101,28	861020,323		103	2°40'45.44940"	75°19'38.06905"
104	788104,565	861004,195		104	2°40'45.55579"	75°19'38.59115"
105	788108,062	860988,707		105	2°40'45.66908"	75°19'39.09257"
106	788112,286	860974,184		106	2°40'45.80611"	75°19'39.56276"
107	788115,54	860963,319		107	2°40'45.91165"	75°19'39.91453"
108	788116,273	860956,119		108	2°40'45.93526"	75°19'40.14759"
109	788117,19	860948,154		109	2°40'45.96485"	75°19'40.40545"
110	788117,998	860942,869		110	2°40'45.99098"	75°19'40.57652"
111	788123,497	860936,276		111	2°40'46.16975"	75°19'40.79010"

Inmueble que cumple a cabalidad con las condiciones exigidas en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Asígnese el TRATAMIENTO DE DESARROLLO, que trata el artículo primero del presente acuerdo, al cual se le aplicará la normatividad contenida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo No. 044 del 02 de Noviembre de 2005.

ARTÍCULO TERCERO: Asígnese como uso principal del área Residencial Tipo VIS y VIP; como usos complementarios el comercio zonal y local, dotacional local, dotacional recreacional y comercio – oficinas y como uso condicionado el dotacional zonal, comercio regional.

ARTÍCULO CUARTO: Atendiendo lo establecido en el numeral 2°, literal d) del Decreto Nacional 075 de Enero 23 de 2013, se deberá destinar un porcentaje mínimo del 20% del área útil residencial para el desarrollo de programas de Interés Prioritario VIP.

ARTÍCULO QUINTO: Para los proyectos a desarrollar que trata el presente Acuerdo, se requiere que la Secretaria de Planeación Municipal otorgue un visto bueno al plano topográfico, en los cuales se indicarán las zonas de reserva, cesiones, afectaciones y determinantes urbanísticas que incidan en su desarrollo.

ARTICULO SEXTO: En concordancia con la Ley 1537 de 2012 los predios incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO SEPTIMO: Adiciónese al Acuerdo No.044 del 02 de Noviembre del 2005, el Artículo No.96A "Normas generales para proyectos de vivienda de interés social (Vis) y vivienda de interés prioritario (Vip)", el cual quedará así:

Artículo 96A. Normas generales para proyectos de vivienda de interés social (vis) y vivienda de interés prioritario (vip)

Directrices: Se permite la ejecución de proyectos VIS y VIP en tipología unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, para el caso de vivienda multifamiliar en altura se aceptan en conjunto cerrado y/o en agrupación abierta.

1. **Área mínima:** En Unifamiliar, 78 m², Bifamiliar de 96 m². En Multifamiliar de 200 m², en conjuntos cerrados 2000 m².
2. **Frente mínimo:** En Unifamiliar y Bifamiliar de 6 m, Multifamiliar de 10 m. En Conjuntos de 25m.
3. **Altura máxima permitida:** En Unifamiliar y Bifamiliar dos (2) pisos y altura a cumbre de 8.00 m. En Multifamiliar de 5 pisos y una altura a cumbre de 16 m. Se contempla como altura mínima libre permitida para el entrepiso de 2.35 m, es decir la altura libre tomada desde el piso hasta la cara inferior de la placa de la vivienda superior o la parte más baja de la cubierta en el caso de las viviendas unifamiliares.
4. **Índice de Ocupación:** En unifamiliar y bifamiliar la resultante de aplicar todas las normas, excepto para vivienda multifamiliar en cuyo caso será de 0,75.
5. **Índice de Construcción:** En unifamiliar y multifamiliar el resultante de aplicar las normas urbanísticas establecidas.
6. **Densidad máxima:** 200 viviendas por hectárea neta urbanizable.
7. **Aislamientos:**
 - Posterior:
 - En vivienda unifamiliar y bifamiliar: Solo aplica el patio para el primer piso y aislamiento de 3 m en la totalidad del ancho del lote en el segundo piso.
 - En vivienda multifamiliar: Cuando se trate de un edificio en altura independiente, se debe contemplar un aislamiento de 4 m. Para multifamiliar en agrupación con edificaciones sueltas no aplica.

Lateral:

- Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, se debe contemplar lo correspondiente a la deriva establecidas para cada edificación en la norma NSR 10.

Entre edificaciones:

- En agrupaciones de vivienda multifamiliar se debe manejar aislamiento frontal y anterior mínimo entre edificaciones, lo correspondiente a la medida que resulte de calcular un tercio (1/3) de la altura total de la edificación.

Contra predios vecinos:

- En agrupaciones de vivienda multifamiliar se debe manejar aislamiento contra predios vecinos como mínimo lo correspondiente a la medida que resulte de calcular un tercio (1/4) de la altura total de la edificación.
8. **Patios:** En vivienda unifamiliar y bifamiliar será como mínimo de 9,00 mts² y lado menor de 3,00 mts, para vivienda multifamiliar no aplica la exigencia de patios interiores. Se manejará el concepto de vacíos o buitrones para ventilación e iluminación natural de las edificaciones y para tal fin no se exigen dimensiones mínimas, Será el resultado del planteamiento en el diseño arquitectónico, sin embargo, por las características del clima en ningún caso puede ser utilizado como ventilación e iluminación natural de baños y cocina ductos cerrados.
 9. **Retrocesos:** En vivienda unifamiliar se acepta para parquear en las áreas de antejardín, siempre y cuando se respete un retroceso de 4,50 m, que incluye antejardín y retrocesos correspondientes que garanticen su desarrollo.
 10. **Cerramientos:** Se aceptan cerramientos de los antejardines con uso residencial hasta 1,80 m de altura, con materiales de hasta el 80% de transparencia.
 11. **Parqueaderos:** Para proyectos VIS y VIP unifamiliares y multifamiliares se exigirá la siguiente relación de parqueaderos:
 - Para residentes 1 cupo de parqueo por cada 8 unidades de vivienda.
 - Para visitantes 1 cupo de parqueo por cada 18 unidades de vivienda.
 - Para discapacitados se exigirá una cuota de parqueaderos correspondiente al 2% de la sumatoria total entre parqueaderos para residentes y visitantes.
 - Las dimensiones mínimas para parqueaderos de residentes y visitantes es de 2,30 m de ancho x 4,50 m de largo, para parqueaderos de discapacitados es de 3,80 m de ancho x 4,50 de largo.

Se aceptan bahías de parqueaderos paralelas a las vías locales de cada proyecto, siempre y cuando se respeten las áreas libres para circulación peatonal (anden).

Artículo 120. CESIONES PÚBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- a- **Para vías locales públicas:** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial General, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y/o al desarrollo en general propuesto. Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales resultantes del diseño, cuando en el planteamiento urbanístico se determinen como vías públicas, el área que se ceda al municipio por este concepto será contemplada dentro del proyecto urbanístico como afectación al área bruta del predio.
- b- **Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 7% del área total del lote esto es muy poco para vía. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser

necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por el consejo de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento. El área que se ceda al municipio por este concepto será contemplada dentro del proyecto urbanístico como afectación al área bruta del predio.

c- Para zonas verdes, equipamiento colectivo y espacio público a escala municipal (cesión pública):

Los proyectos deberán garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% del área neta urbanizable del proyecto de las cuales el 8% se destinará a equipamientos colectivos y el 17% restante para espacio público efectivo (zonas verdes y parques) Cuando existan áreas públicas en las inmediaciones del lote en desarrollo, esta cesión podrá ser permutada por la adecuación y/o construcción de espacio público dentro de las parcelaciones.

ARTÍCULO OCTAVO: Modifíquese al Acuerdo No.044 del 02 de Noviembre del 2005, el Artículo No.120, incluyéndose un articulado el cual quedará así:

Artículo 120. CESIONES PÚBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- a- Para vías locales públicas:** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial General, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y/o al desarrollo en general propuesto. Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales resultantes del diseño, cuando en el planteamiento urbanístico se determinen como vías públicas, el área que se ceda al municipio por este concepto será contemplada dentro del proyecto urbanístico como afectación al área bruta del predio.
- b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales** tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 7% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por el consejo de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar

su establecimiento. El área que se ceda al municipio por este concepto será contemplada dentro del proyecto urbanístico como afectación al área bruta del predio.

c- Para zonas verdes, equipamiento colectivo y espacio público a escala municipal (cesión pública):

Los proyectos deberán garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% del área neta urbanizable del proyecto de las cuales el 8% se destinará a equipamientos colectivos y el 17% restante para espacio público efectivo (zonas verdes y parques) Cuando existan áreas públicas en las inmediaciones del lote en desarrollo, esta cesión podrá ser permutada por la adecuación y/o construcción de espacio público dentro de las parcelaciones.

ARTÍCULO NOVENO: Adiciónese al Acuerdo No.044 del 02 de Noviembre del 2005, el Artículo No.121 "Cesiones comunales o cesiones tipo B", el cual quedará así:

Artículo 121. Cesiones Comunales o Cesiones tipo B: Son aquellas que deben llevar a cabo los proyectos que se desarrollen bajo sistema de conjunto cerrado y estén elevados al régimen de propiedad horizontal. En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares, el área privada comunal no podrá ser inferior al 10% del área neta del lote. Estas áreas serán destinadas a la recreación, senderos peatonales, servicios comunales, zonas verdes y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como área común del conjunto en el reglamento de copropiedad, en el cual se indicará el uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado.

Para servicios y/o equipamiento comunal se deberá prever con carácter obligatorio un área para equipamiento comunal de 10 m² por cada 200 m² de área construida, la cual se distribuirá en los siguientes usos:

- Salón comunal: Todo proyecto en conjunto cerrado que albergue 10 o más viviendas, deberá estar dotado como mínimo de un salón comunal, el que deberá tener un área mínima 80 m², con sus respectivos servicios sanitarios. Esta área será de la copropiedad y no podrá enajenarse, su área es contabilizable como construida e índice en los índices de ocupación y construcción.
- Uso recreativo: Se exigirá un mínimo del 20% como área de equipamiento comunal para uso recreativo, el cual se destinará a zonas verdes, jardines, plazoletas y espacio público.

PARÁGRAFO 1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP en agrupación abierta, es decir que no contemplen ser un conjunto cerrado, no aplica la exigencia de cesiones comunales o cesiones tipo B, solo se dejara las áreas de **Cesiones Públicas** para zonas verdes, equipamiento colectivo y espacio público a escala municipal que establece el presente acuerdo; para que posteriormente puedan ser desarrolladas con proyectos de equipamiento público por parte de la Alcaldía y/o cualquier ente territorial del estado.

ARTÍCULO DÉCIMO: Adiciónese al Acuerdo No.044 del 02 de Noviembre del 2005, el Artículo No.122, el cual quedará así:

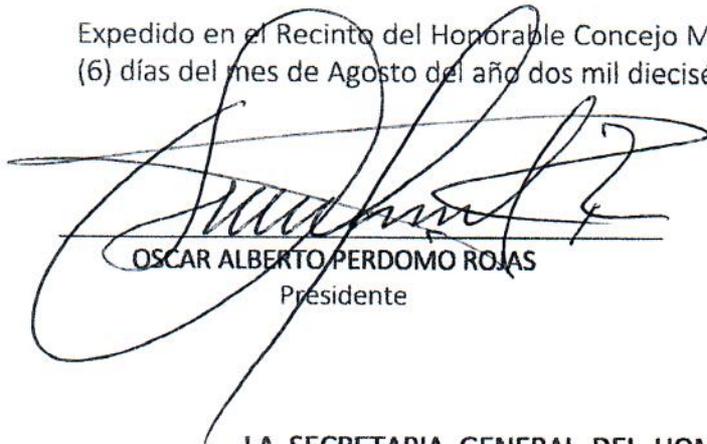
Artículo 122. El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: Los demás artículos y disposiciones del Acuerdo 044 del 02 de Noviembre de 2005, se mantienen incólumes.

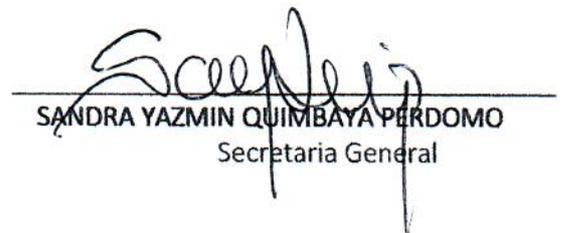
ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación legal.

PUBLIQUESE, EJECUTESE Y CUMPLASE,

Expedido en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Campoalegre Huila, a los seis (6) días del mes de Agosto del año dos mil dieciséis (2016).



OSCAR ALBERTO PERDOMO ROJAS
Presidente



SANDRA YAZMIN QUIMBAYA PERDOMO
Secretaria General

**LA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE CAMPOALEGRE HUILA**

CERTIFICA

Que el presente Acuerdo Municipal fue discutido y aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Campoalegre Huila, en dos (2) debates realizados en dos (2) días distintos así:

Primer Debate 2 de Agosto de 2016
Segundo Debate 6 de Agosto de 2016

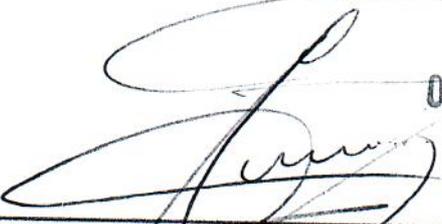


SANDRA YAZMIN QUIMBAYA PERDOMO
Secretaria General

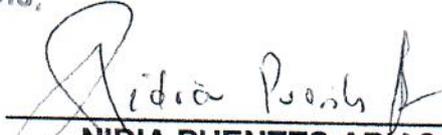
Expedido en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Campoalegre Huila, a los seis (6) días del mes de Agosto del año dos mil dieciséis (2016).

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAMPOALEGRE HUILA
SANCIONADO

08 AGO 2016.



ALDEMAR GUTIERREZ MUÑOZ
Alcalde Municipal



NIDIA PUENTES ARIAS
Secretaria General y de Gobierno



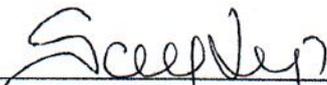
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE
CONCEJO MUNICIPAL

LA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE CAMPOALEGRE HUILA

CERTIFICA

Que el presente Acuerdo Municipal No.012 de 2016 fue publicado en la Cartelera y/o Gaceta Municipal, el día ocho (8) de Agosto de 2016.

El presente certificado se expide en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Campoalegre Huila, a los ocho (8) días del mes de Agosto del año dos mil dieciséis (2016).



SANDRA YAZMIN QUIMBAYA PERDOMO
Secretaria General