ACUERDO MUNICIPAL No. 004

SEPTIEMBRE 3 DE 2015

"Por medio del cual se revisa y ajusta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tesalia"

El Honorable Concejo del Municipio de Tesalia en uso de sus facultades constitucionales y legales, consagradas en los Artículos 313° de la Constitución Política, 32° de la Ley 136 de 1994, y en especial las conferidas por el Artículo 28° de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 902 de 2004 y las disposiciones consignadas en las Leyes 9 de 1989,136 de 1994, 152 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999, 810 de 2003, 902 de 2004, 1083 de 2006, 1182 de 2008, 1450 de 2011,y 1454 de 2011 y en los Decretos 151, 879, 1420 y 1504 de 1998, 932 de 2002, 4002 de 2004, 564 de 2006, 2181 de 2006, 97 de 2006, 4397 de 2006, 3600 de 2007, 4290 de 2007, 4466 de 2007, 4320 de 2007, 4259 de 2007, 4300 de 2007, 3600 de 2007, 4065 de 2008, 4066 de 2008, 2190 de 2009, 798 de 2010, 1469 de 2010, ley 1523 y ley 1537 de 2012 y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia:

ACUERDA

TÍTULO I

Capítulo I

ASPECTOS INICIALES

Artículo 1°: Adopción.- Adóptese la Revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tesalia, consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos y parágrafos. Hacen parte integral del mismo en Documento Técnico de Soporte sus respectivos anexos, conformados por planos, mapas, gráficos, tablas, fotografías y el presente Acuerdo.

Artículo 2°: Carácter de las normas.- Las normas consignadas en este título tienen el carácter de normas estructurales y por tanto una vigencia de doce (12) años, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15, numeral 1 de la ley 388 de 1.997.

Artículo 3°: Definición de ordenamiento territorial.- El Ordenamiento Territorial es la política de estado e instrumento de planificación que permite determinar el Modelo Ocupación del Territorio, mediante la definición de los Elementos Estructurantes del Territorio, con la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y el equipamiento colectivo, la preservación de los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población local dentro del entorno de la subregión y región aferentes.

Artículo 4°: Formulación del esquema de ordenamiento territorial - EOT.- En el Marco de la Ley 388 de 1.997 el EOT es el instrumento de gestión administrativa que define el Modelo de Ocupación Territorial visionado, aplicable para las poblaciones de menos de 30.000 habitantes y orienta las inversiones municipales del Plan de Desarrollo según el Plan de Ejecución y los contenidos a corto, mediano y largo plazo, según los requerimientos poblacionales, consolidando las plataformas institucional y física, espacializando de manera racional la planificación del desarrollo territorial, mediante la toma de decisiones concertadas sobre la asignación, regulación y reglamentación de los elementos estructurantes del territorio a saber:

- Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.
- El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1.993 y el Código de Recursos Naturales, así como de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- La determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.
- La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.

- La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y de protección, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos en que estas categorías quedan definidas en el Capítulo IV de la. Ley 388 de 1.997 y siguiendo los lineamientos de las regulaciones del Ministerio del Medio Ambiente. Vivienda y Desarrollo Territorial en cuanto a usos del suelo, exclusivamente en los aspectos ambientales y de conformidad con los objetivos y criterios definidos por las Regiones y/o Subregiones y las normas obligatoriamente generales, para el caso de los municipios que las integran.
- Vivienda.
- Construcción del Sistema de Espacio Público.

Artículo 5°: Marco legal para la formulación del E.O.T.- El Esquema de Ordenamiento Territorial formulado para el Municipio de Tesalia se enmarca conforme con lo establecido por la Ley 388 de julio 18 de 1997, y cubrirá con sus propósitos de corto, mediano y largo plazo las perspectivas de ordenamiento del territorio municipal.

El sustento constitucional de este Esquema, se encuentra en el art. 1° de la Constitución Nacional, el cual establece que Colombia es un estado social de derecho, descentralizado, con autonomía de sus entidades territoriales, participativa, pluralista y con prevalencia del interés general. Consagra esta misma norma en los artículos 285 y siguientes, lo relativo al Ordenamiento Territorial, desde el punto de vista de la organización y división del territorio, estableciendo en detalle cuales son las entidades territoriales y cuales sus principales competencias, en ese sentido el Art. 311, asigna al municipio, como entidad fundamental de la división político -administrativa del Estado, la prestación de 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 entre otras.

Igualmente, a la fecha son de consagración constitucional los derechos del ciudadano a la vivienda digna, al ambiente sano, a la recreación y al espacio público y muchas otras garantías vinculadas con el ordenamiento espacial que ha de emprender el municipio.

El panorama constitucional y especialmente la referencia del artículo 288 referente a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, hace necesario diferenciar dos aspectos del ordenamiento:

El ordenamiento territorial, como instrumento que permite adoptar la apropiada organización política y administrativa de la Nación.

El ordenamiento territorial para racionalizar la toma de decisiones sobre los procesos de uso y ocupación del territorio proponiendo una estrategia de desarrollo ambiental, económico y cultural sostenible.

Tabla 1. Soporte Normativo del EOT

Clase de Norma	Nº	Fecha	Descripción
Ley	2770	23/10/1953	Por el cual se dictan normas sobre uniformidad de la anchura de las vías públicas nacionales y sobre seguridad de las mismas.
Ley	2811	18/12/1974	Por el cual se dicta el código nacional de recursos naturales renovables y de protección al medio ambiente.
Ley	9ª	11/01/89	Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
Ley	128	23/02/94	Por la cual se expide la Ley Orgánica de las Áreas Metropolitanas.
Ley	232	26/12/95	Por medio de la cual se dictan normas para el funcionamiento de los establecimientos comerciales.
Ley	308	05/08/96	Por la cual se modifica parcialmente el artículo 367 del Código Penal y se tipifica con conducta delictiva la del Urbanizador Ilegal.
Ley	9	24/01/1979	Por la cual se dictan medidas sanitarias.
Ley	56	01/09/1981	Por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistema de regadío y otras y se regulan las exploraciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras.
Ley	12	29/01/1982	Por la cual se dictan normas para el establecimiento de zonas de reserva agrícola.

Ley	45	15/12/1983	Por medio de la cual se aprueba la "convención para la protección del patrimonio mundial cultural y natural", hecho en París el 23 de noviembre de 1972 y se autoriza al gobierno nacional para adherir al mismo.
Ley	101	23/12/1993	Ley general de desarrollo agropecuario y pesquero.
Ley	99	22/12/1993	Por la cual se crea el ministerio del medio ambiente, se reordena el sector público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el sistema nacional ambiental -sina- y se dictan otras disposiciones.
Ley	134	31/05/1994	Por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana.
Ley	136	02/06/1994	Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.
Ley	140	23/06/1994	Por la cual se reglamenta la publicidad exterior visual en el territorio Nacional.
Ley	142	11/07/1994	Régimen de los servicios públicos domiciliarios.
Ley	152	15/07/1994	Por la cual se establece la Ley orgánica del plan de desarrollo.
Ley	160	03/08/1994	Por la cual se crea el sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el instituto colombiano de la reforma agraria y se dictan otras disposiciones.
Ley	361	07/02/1997	Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.
Ley	400	19/08/1997	Por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismos resistentes.
Ley	388	18/06/1997	Por la cual se modifica la Ley 9°. De 1989, y la Ley 3a. De 1991 y se dictan otras disposiciones.
Ley	507	28/07/1999	Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997.
Ley	563	02/02/2000	Por la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.
Ley	599	24/07/2000	Por la cual se expide el código penal.
Ley	614	18/09/2000	Por medio de la cual se adiciona la Ley 388 de 1997 y se crean los comités de integración regional.
Ley	810	13/06/2003	Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.
Ley	902	26/07/2004	Por la cual se adicionan algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones.
Ley	1083	31/07/2006	Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones.
Ley	1152	25/07/2007	Por la cual se dicta el estatuto de desarrollo rural, se reforma el instituto colombiano de desarrollo rural, INCODER, y se dictan otras disposiciones.
Ley	1228	16/07/2008	por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones
Ley	1450	2011	Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.
Ley	1454	Junio 2011	Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.
Ley	1523	24/4/2012	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 Desastres y se dictan otras disposiciones
Ley	1537	20/6/2012	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposicione
Ley	1551	06-07-2012	Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipio
Decreto	1333	1986	Por el cual se expide el código de régimen municipal.
Decreto	919	01/05/1989	Por el cual se organiza el sistema nacional de prevención y atención de desastres y dictan otras disposiciones.
Decreto	2157	05/12/1995	Por el cual se reglamentan parcialmente los Decretos Ley 960 y 1250 de

			1970, 1711 de 1984 y se modifica el artículo 18 del Decreto 2148 de 1983.
Decreto	992	04/06/1995	Por el cual se reglamenta el capítulo IV del Decreto extraordinario 2150 de 1995.
Decreto	2111	28/08/1997	Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.
Decreto legislativo	151	22/01/1998	Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
Decreto	540	20/03/1998	Por el cual se reglamentan los artículos 58 de la Ley 9a de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997 en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales.
Decreto	879	13/05/1998	Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial.
Decreto	1052	10/06/1998	Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.
Decreto	1420	24/07/1998	Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84, Y 87 de la Ley 388 DE 1997 y el artículo 11 del Decreto Ley 151 DE 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
Decreto	1504	04/08/1998	Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
Decreto	1599	06/08/1998	Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.
Decreto	796	06/05/1999	Por el cual se modifica el artículo 20 del Decreto 1504 de 1998.
Decreto	150	21/01/1999	Por el cual se reglamenta la Ley 388 de 1997.
Decreto transitorio	297	17/02/1999	Por el cual se modifica el Decreto 1052 de 1998, en lo relacionado con la prórroga de las licencias de construcción y urbanismo.
Decreto	1198	02/07/1999	Por el cual se reglamenta el artículo 124 de la Ley 388 de 1997.
Decreto	1686	04/09/2000	Por medio del cual se reglamenta parcialmente los artículos 20, 23 y 130 de la Ley 388 de 1997.
Decreto Transitorio	1547	15/08/2000	Por el cual modifica los Decretos 1052 de 1998 y 297 de 1999, en lo relacionado con la prórroga de las licencias de urbanismo y construcción.
Decreto	2015	24/09/2001	Por el cual se reglamenta la expedición de licencias de urbanismo y construcción con posterioridad a la declaración de situación de desastre o calamidad pública.
Decreto	932	01/01/2002	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 388 de 1997.
Decreto	1728	06/08/2002	Por el cual se reglamenta el título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre la licencia ambiental.
Decreto	724	15/04/2002	Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 7° y 8° de la Ley 708 de 2001.
Decreto	1337	29/06/2002	Por el cual se reglamenta la Ley 388 de 1997 y el Decreto Ley 151 de 1998, en relación con la aplicación de compensaciones en tratamientos de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
Decreto	1379	05/07/2002	Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1052 de 1998.
Decreto	47	18/01/2002	Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1052 de 1998. (transición de curadores)
Decreto	52	18/01/2002	Por el cual se modifica y adiciona el capítulo del Decreto 33 de 1997 (tema: bahareque en cementado)
Decreto	1713	06/08/2002	Por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, la Ley 632 de 2000 y la Ley 689 de 2001, en relación con la prestación del servicio público de aseo, y el Decreto Ley 2811 de 1974 y la Ley 99 de 1993 en relación con la gestión integral de residuos sólidos.
Decreto	1609	31/07/2002	Por el cual se reglamenta el manejo y transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera.
Decreto	1729	06/08/2002	Por el cual se reglamenta la parte XIII, título 2, capítulo III del Decreto Ley

			2811 de 1974 sobre cuencas hidrográficas, parcialmente el numeral 12 del artículo 5° de la Ley 99 de 1993 y se dictan otras disposiciones.
Decreto	1180	10/05/2003	Por el cual se reglamenta el título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.
Decreto	1915	10/06/2003	Por el cual se reglamentan el artículo 11 de la Ley 716 de 2001 y el inciso segundo del artículo 840 del estatuto tributario.
Decreto	2079	01/01/2003	Por el cual se reglamenta el artículo 12 de la Ley 810 de 2003.
Decreto	1300	23/05/2003	Por el cual se crea el instituto colombiano de desarrollo rural (INCODER) y se determina su estructura.
Decreto	2201	05/08/2003	Por el cual se reglamenta el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.
Decreto	1200	20/04/2004	Por el cual se determinan los instrumentos de planificación ambiental y se adoptan otras disposiciones.
Decreto	2060	24/06/2004	Por el cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana.
Decreto	2083	28/06/2004	Por el cual se modifica el Decreto 2060 del 24 de junio de 2004.
Decreto	4002	30/11/2004	Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997.
Decreto	1788	03/06/2004	Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.
Decreto	1600	20/05/2005	Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos.
Decreto	838	23/03/2005	Por el cual se modifica el Decreto 1713 de 2002 sobre disposición final de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones.
Decreto	195	31/01/2005	Por el cual se adoptan límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos, se adecuan procedimientos para la instalación de estaciones radio eléctrica y se dictan otras disposiciones.
Decreto	1438	17/05/2005	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997.
Decreto	1220	21/04/2005	Por el cual se reglamenta el título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.
Decreto	2181	05/07/2006	Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística.
Decreto	97	16/01/2006	Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones.
Decreto	564	24/02/2006	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social y se expiden otras disposiciones.
Decreto	4397	06/12/2006	Por el cual se modifican los Decretos 097 y 564 de 2006.
Decreto	4260	02/11/2007	Por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007.
Decreto	4466	20/11/2007	Por el cual se reglamentan la Ley 3ª de 1991, los artículos 83 y 86 de la Ley 1151 de 2007 y se dictan otras disposiciones.
Decreto	4320	08/11/2007	Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 13, 14 y 15 de la Ley 1151 de 2007.
Decreto	4259	02/11/2007	Por el cual se reglamenta el artículo 78 de la Ley 1151 de 2007.
Decreto	4300	07/11/2007	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1, 5, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.
Decreto	3600	20/09/2007	Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.
Decreto	4065	24/10/2008	Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la

			estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles.
Decreto	4066	24/10/2008	Por el cual se modifican los artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17,18 y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones.
Resolución	673	01/07/2004	Por la cual se procede a sustraer de las reservas forestales nacionales de trata la Ley 2da de 1959, las cabeceras municipales y cascos corregimentales departamentales, incluyendo las infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociada a dichos desarrollos.
Decreto	2190	2009	Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.
Decreto	1469	2010	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones
Decreto	019	2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública
Decreto	798	2010	Por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2006
Decreto	1807	2014	Por el cual se reglamenta el artículo 189 del *Decreto* Ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestió

Fuente: Equipo Técnico Revisión y ajuste EOT-2013.

Artículo 6°: Principios orientadores del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Tesalia.- El ordenamiento territorial del municipio se basa en los siguientes principios:

- Equidad
- Sostenibilidad
- Concurrencia
- Competitividad
- Función social y ecológica de la propiedad
- Dominio del interés general sobre el particular
- Distribución equitativa de cargas y beneficios
- Participación ciudadana
- Equilibrio del desarrollo territorial
- Coordinación institucional.

Artículo 7°: Documentos del E.O.T.- Hacen parte del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Tesalia los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa.
b) La descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Esquema de Ordenamiento vigente.
c) Proyecto de Acuerdo.
d) Documento técnico de soporte de la modificación excepcional con las Fichas Normativas.
e) Acta de aprobación por parte del Consejo de Gobierno.
f) Acta de Concertación con la autoridad ambiental y la Resolución No ____ de 2012. Acta suscrita con el Consejo Territorial de Planeación.
g) Cartografía
h) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente.
i) Estudios técnicos que soportan la decisión, relacionados en la memoria justificativa.

Artículo 8°: Vigencias.- El presente Esquema de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia equivalente a tres (3) períodos constitucionales completos de la Administración Municipal, más el

periodo que corre en el momento de la adopción del Esquema. Los tiempos de los periodos son los siguientes:

1. Corto plazo: Enero 2011 a diciembre de 2015.
2. Mediano plazo: Enero de 2016 a diciembre de 2019.
3. Largo Plazo: Enero de 2020 a diciembre de 2023.

Artículo 9°: Obligatoriedad.- El Programa de Ejecución del Esquema define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el Territorio Municipal las que ejecutará durante cada periodo administrativo, que corresponden de manera sucesiva a la de los horizontes de tiempo de corto, mediano y largo plazo. El Esquema de Ordenamiento Territorial señalará los proyectos prioritarios, sus responsabilidades y disposición de recursos. Los cuales deberán estar contenidos en los Presupuestos, Componente General y Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo.

TÍTULO II
COMPONENTE GENERAL
Capítulo 1
DEFINICIONES, PRINCIPIOS, POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Artículo 10°: Objetivo.- El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tesalia busca mejorar la calidad de vida, ordenando el territorio de acuerdo a sus potencialidades, que le permiten aumentar los niveles de productividad, sostenibilidad, logrando mitigar el impacto ambiental, socioeconómico, y el rescate de la cultura Tesalense y la tradición. Alcanzando con ello un posicionamiento en la vinculación regional del Municipio.

Artículo 11º: Visión.- "EL Municipio de Tesalia será un Modelo de Entidad Territorial, una despensa agropecuaria y minera por la expansión que se espera de explotación y la tecnificación de estas actividades económicas, con su Distrito de Riego, su articulación de Polo de Desarrollo Turístico y Agroindustrial del Sur Colombiano, sobre el Eje Económico al Pacifico, lo que le permitirá unas mejores condiciones de habitabilidad y sostenibilidad, para que sus pobladores vivan en armonía con mejor equidad social."

Artículo 12°: Misión.- "La Entidad Territorial del Municipio de Tesalia, tendrá como objetivo prioritario que las Administraciones Municipales incluyan dentro de sus Planes de Desarrollo, los Proyectos Estratégicos del Plan de Ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, para así hacer realidad la Construcción del Modelo de Ocupación del Territorio Visionado."

Artículo 13°: Modelo de ocupación del territorio-. El modelo de ocupación del territorio desde la perspectiva urbana se configura con base en las características del trazado vial regional y la forma como se interconectan la cabeceras municipales de Paicol, Iquira, la Plata y Gigante con proyección hacia los centros urbanos intermedios de Garzón y Neiva; y, con menor influencia actual pero con gran potencial hacia el futuro, con Popayán en la ruta hacia el Cauca y el pacifico, de igual manera se busca consolidar y potenciar los corredores suburbanos como soporte de servicios especiales y garantizar la conectividad interna a los centros de servicios. El modelo de ocupación territorial del municipio se ajusta principalmente a los lineamientos de carácter nacional relacionados con la preservación y conservación de áreas estratégicas

Artículo 14°. Políticas.- Son políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal las siguientes, que en su conjunto garantizan la construcción del Modelo de Ocupación del Territorio, articulando los diferentes elementos estructurantes del territorio:

Artículo 15°. Políticas para consolidar los sistemas de comunicación.- Implementar la vinculación subregional y regional de todos y cada uno de los sectores que conforman el Municipio y que determinaron su propia dinámica concetrando actividades a lo largo del Eje Vial Interdepartamental,

Objetivos.-

- Propender porque la administración pública sea cada vez más eficiente y eficaz en sus compromisos con el desarrollo de la comunidad.

- Generar procesos de planificación que respondan de manera prospectiva a las necesidades del desarrollo integral de la comunidad.

Estrategias

- Buscar la vinculación Municipal con la región, el país y el mundo mediante el sistema de información.
- Adquirir muebles e inmuebles por el Municipio o por donantes para constituir el sistema vial.

Artículo 16. Políticas para las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente.- Recuperar y preservar la base natural de los recursos naturales definiendo las zonas de acuerdo de la aptitud del recurso natural en armonía con su ocupación tendencial y la dinámica socio – económica y ambiental se convertirán en áreas con usos apropiados y sobre ellas existirá un interés general.

Objetivos

- Orientar a la comunidad sobre el uso y aprovechamiento de los recursos naturales para que exista un desarrollo sostenible.
- Evitar daños irreversibles en el ecosistema Municipal.
- Disminuir las actividades de uso del suelo que generan impactos negativos sobre el aire que superan los niveles de ruido y olores permitidos.
- Transferir el conocimiento técnico y científico de las características biofísicas del territorio a todos los habitantes del Municipio en un proceso educativo continuo para lograr el compromiso de la recuperación, el mejoramiento de preservación de los diferentes elementos ambientales que conforman el Municipio en este aspecto.
- Guiar a los diferentes sectores para que de manera compartida se inicie el Ordenamiento físico-espacial, funcional, productivo y en infraestructura que armonice la oferta natural con la extracción de recursos para el sustento y el desarrollo integral del ser humano.
- Dar un uso apropiado de las áreas de protección para proteger los recursos naturales y evitar dar usos incompatibles que pongan en peligro la vida de personas.

Estrategias

- Establecer las restricciones, sanciones, prohibiciones relacionadas con el uso de los recursos naturales y ocupación del territorio.
- Adquirir muebles e inmuebles por el Municipio o por donantes para el aprovisionamiento de los servicios públicos y definir la zona de protección.
- Emprender en acciones de recuperación de la cobertura vegetal.
- Capacitar a los funcionarios en procesos, técnicas y actitudes para la satisfacción del cliente y el manejo del recurso natural.

Artículo 17°. Políticas para la gestión del riesgo.- Fomentar la inclusión del Plan Municipal de Gestión del Riesgo, de las Directrices Ambientales de la CAM en cuanto a las Amenazas Naturales y de Protección, de las Áreas de Interés Ecológico y Ambiental, así como las Rondas y Nacimientos de los Ríos y Quebradas y sus áreas aferentes de Precaución y/o Restricción.

Objetivos

- Adopción del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de desastres.
- Tener elementos técnicos y económicos para encontrar los sitios apropiados donde pueden reubicarse la población de las zonas de amenazas naturales.

Estrategias

- Fomentar programas de reubicación de vivienda principalmente las que se encuentran en zonas altamente amenazadas y articular el Plan del Desarrollo Municipal al Esquema de Ordenamiento Territorial en este aspecto.

- Reubicar los usos no compatibles principalmente los de viviendas con el fin de garantizar la mejor atención de las emergencias se complementará la estación de Bomberos del Centro Poblado de Pacarní a la red existente en el municipio

Artículo 18°. Políticas para la localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos- Definir el Modelo de Ocupación del Territorio Urbano Rural e Intraurbano en armonía con la Articulación de la Subregión y Región propios del Municipio de Tesalia, aumentando la eficiencia administrativa modernizando la cobertura y calidad de los servicios públicos para el desarrollo integral del Municipio. Y geneando espacios para la prestación de servicio social, acopio, intercambio de productos, para que se consolide el espacio económico de los habitantes del municipio.

Objetivos

- Rescatar el patrimonio histórico y la identidad cultural de los habitantes del Municipio de Tesalia en una labor compartida de todos los actores Sociales.
- Generar un movimiento de convivencia pacífica y participación democrática.
- Rescatar el liderazgo verdadero y los valores que tienen los miembros de la comunidad.
- Tener una herramienta dinámica de direccionamiento del Municipio para la administración y el comportamiento de sus habitantes.

Estrategias

- Adquirir muebles e inmuebles por el Municipio o por donantes para constituir el patrimonio arquitectónico y cultural.
- Formular y aplicar programas de capacitación con énfasis en el ordenamiento territorial urbano.
- Construcción de infraestructura necesaria para la práctica de actividades recreativas y deporte.
- Estimular la realización de eventos deportivos de manera continua. Institucionalizar jornadas recreativas que involucren a las personas de las diferentes edades.

Artículo 19°. Políticas para la clasificación del territorio.- Identificar los usos de suelo rural y urbano para un crecimiento integral y sostenible, fomentando la Zona de Vocación Agroindustrial y prever dentro de las áreas del Nuevo Distrito de Riego los Corredores Viales Suburbanos y adyacente al Casco Urbano que incluyan las actividades mineras especializadas no contaminantes y el Suelo de Expansión y fomentar un Ordenamiento del Suelo Rural que garantice su sostenibilidad mediante la formulación de proyectos, especialmente en cuanto a las unidades de planificación rural, índices máximos de ocupación y construcción, tratamientos y usos relacionados con los Suelos Rural, Suburbanos, los Centros Poblados, Centros Turísticos, Recreativos y de Vivienda Campestre, Equipamientos de Salud, Educación, de Bienestar Social, Cultural y Deportivos.

Objetivos

- Constituir un espacio donde se presten servicios y se suministren bienes necesarios para la comunidad.
- Propiciar un espacio ordenado donde puedan ubicarse diferentes formas de comercialización de productos para generar ingresos a un sector de la población urbana.
- Generar e implementar reglamentación y normatividad concertada, articulada a normatividad existente y propia del Municipio para que ésta se respete y se cumpla.
- Identificar las potencialidades y limitantes que tiene el Municipio para la demanda de bienes y servicios.
- Manejar integralmente los diferentes usos del suelo para armonizarlos de acuerdo a sus compatibilidades para asegurar una calidad ambiental económica social y arquitectónica con un compromiso activo de toda la comunidad tanto en los procesos de planificación como en los procesos de ocupación y ordenamiento del territorio.

Estrategias

- Zonificar el territorio de acuerdo a sus potencialidades.
- Incentivar los usos compatibles en cada una de las zonas establecidas para el casco urbano.

- Implementar acciones de control y vigilancia y normatividad que permita orientar la ocupación del suelo.
- Desarrollar programas de capacitación sobre las características como manejo integrado de la zona residencial.
- Establecer los espacios de participación en la estructura de gestión del esquema de ordenamiento territorial a miembros de la zona residencial.
- Reglamentar los usos del suelo compatible y no compatible con las zonas residenciales.
- Articular las licencias de construcción y puesto en funcionamiento de locales a las restricciones de la zona.

Artículo 20: Políticas de vivienda

Formular programas de vivienda nueva, acorde con las necesidades y déficit establecido durante la etapa de diagnóstico del EOT y según las proyecciones de población y crecimiento previstos para la cabecera municipal.

Formular programas de reubicación de viviendas localizadas en zonas de riesgo y/o de protección ambiental, respondiendo a la Ley 388 de 1.997 que establece claramente que en estas áreas no se podrá localizar ningún tipo de uso urbanístico.

Formular programas de mejoramiento integral de la vivienda y el entorno (habitación, servicios públicos y servicios sociales) y de mitigación de riesgos principalmente, propender además por que las soluciones planteadas sean unidades básicas completas.

Objetivos

- Propiciar los usos complementarios a la actividad al uso residencial para asegurar la prestación de servicios sociales.
- Convertir la zona residencial en un sector de desarrollo del Municipio con las características que este posee.
- Impedir que usos no compatibles puedan establecerse en un futuro.
- Tener un área definida para la ubicación de usos no compatibles con las otras zonas pero compatibles con esta.

Estrategias

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

Artículo 21: Políticas de espacio público:

Establecer las áreas de establecimientos recreativos destinadas al esparcimiento público para lograr tener lugares de integración y convivencia que estén articulados a la red de espacio público del municipio integrado a las rondas de laS fuentes hídricas.

Objetivos

- Identificar conductas y actitudes para lograr un empoderamiento de la comunidad de los diferentes procesos que requiere el desarrollo local en sintonía con el global. Contribuir desde el Municipio a la búsqueda de la tolerancia y la convivencia pacífica.
- Tener definidas áreas para el esparcimiento y la sana diversión que permitan el aprovechamiento del tiempo libre de los habitantes del municipio.

Estrategias

- Adquirir muebles e inmuebles por el Municipio o por donantes para constituir el Sistema del Espacio Público.
- Estimular formas de ocupación del territorio mediante incentivos, exoneraciones, convenios, capacitación, etc.
- Implementar acciones de control y vigilancia y normatividad que permita orientar la ocupación del espacio público.
- Implementar acciones de control y vigilancia y normatividad que permita orientar la ocupación del suelo.

Capítulo 2
ARTICULACIÓN REGIONAL

Artículo 22°: Criterios básicos para la articulación regional.- El municipio de Tesalia se encuentra ubicado en el departamento del Huila y hace parte de la región Occidental. En consecuencia las determinaciones, acciones urbanísticas, intervenciones, planes y programas que se realicen deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

En relación con los ecosistemas estratégicos los bosques de niebla con características específicas de flora y fauna, el cerro de las Nieves, las cuencas de los ríos Iquira, Pacarní y Páez, deben intervenirse y protegerse de forma conjunta, por lo cual se propone la consolidacion de la Asociación de Municipios de Nataga, Tesalia, Paicol, La Plata, La Argentina, Iquira, Yaguará y Paez.

El Municipio de Tesalia, dentro del contexto urbano regional, al ser vista por sus factores biofísicos y socioeconómicos se involucra dentro de una región geográfica, cultural y administrativa de la región andina. **(FG01 Vínculos Urbano Regionales).**

En el plano se espacializan los siguientes**:**

- **Clasificación Vial**

-Vía Corredor Suburbano de 2° Orden

-Vía de 2° Orden

-Vía de 3° Orde

-Vía Nacional de 1° Orden

-Vías Rurales

- **Reservas Forestales**
-
- **Impacto Regional Ambiental**

-Parque Cerro Banderas - Ojo Blanco
- Parque Cerro Miraflores
- Parque Serranía de Minas
-Parque Puracé
-Nevado del Huila

Artículo 23°: Jerarquía funcional del municipio de Tesalia.- Existen varias ciudades relacionadas con el municipio de Tesalia de manera directa e indirecta. En primer nivel se encuentra únicamente de Bogotá, denominada como Centro Metropolitano Nacional. En segundo lugar tenemos los centros

metropolitanos regionales, donde ubicamos a la ciudad de Cali. En tercer lugar, los Centros Regionales Mayores, donde ubicamos a la ciudad de Ibagué. En cuarto lugar se encuentran los Centros Regionales Intermedios, donde se ubica nuestra capital Neiva y la ciudad de Popayán. En quinto lugar se ubican las ciudades de Garzón y La Plata categorizadas como Centros Subregionales Mayores. En sexto lugar encontramos los Centros Subregionales Intermedios, donde ubicamos a la ciudad de Campoalegre y Gigante. Finalmente se encuentran los Centros Locales, en este rango se encuentra el municipio de Paicol, y los municipios aledaños como Tesalia, Hobo, Nátaga.

Artículo 24°: Jurisdicción territorial.- El Municipio de Tesalia está localizado en la Región Sur occidental del Departamento del Huila, a 2° 29" de Latitud Norte y 75° 44´ de Longitud Oeste, sobre la margen izquierda del Río Páez, abarcando la parte alta de un gran valle de las estribaciones de la cordillera central; ligeramente Inclinado de Occidente a Oriente, lo que es denominado las Serranías de Nátaga y Potrero Grande.

El Municipio de Tesalia limita: al Norte con el Municipio de Iquira; al Sur con el Municipio de Paicol; al Occidente con el Municipio de Nátaga y al Oriente con los Municipios de Yaguará, Iquira y Gigante.

El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas Nº 34 de 1.919, No 25 de 1967 y el Acta de Deslinde de 1.979. ajuste limite sentencia consejo de estado Mayo 4 de 2011.

Capítulo 3
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL DESARROLLO

Artículo 25°: Sistema estructurantes.- Los sistemas estructurantes del territorio municipal son aquellos que hacen posible y concretan el modelo de ocupación del territorio municipal de una manera articulada y de este con su región (artículo 15 Ley 388 de 1997).

Lo ambiental como factor de desarrollo, se constituye en un aspecto fundamental para orientar los procesos de reconfiguración territorial tanto al interior como en relación con el entorno municipal en términos de: la localización y delimitación de áreas o ecosistemas estratégicos, redefinición de usos y localización de actividades, manejo conjunto de ecosistemas compartidos, entre otros, bajo criterios de sostenibilidad, competitividad y equidad.

En términos ambientales, se perseguirá la protección, conservación y aprovechamiento sostenible de áreas y ecosistemas de importancia para el municipio, control de los procesos de degradación ambiental, optimizar los sistemas de producción y asentamientos, con miras a lograr mejores condiciones de vida para las presentes y futuras generaciones.

Artículo 26°: Clasificación General del Territorio. De conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1.997, el suelo del municipio de Tesalia se clasifica en Suelo Urbano, de Expansión Urbana, Suburbano, Rural y de Protección. **(Ver Plano FCG-04 Clasificación General del Territorio).**

Tabla 2. Clasificación General del Territorio

Suelo	Clasificación General		Área (Has)	%
Urbano	Perímetro Urbano		113,94	0,305
	Expansión Urbana 1		1,43	0,004
	Expansión Urbana 2		11,38	0,030
	Expansión Urbana 3		4,29	0,012
Total Urbano			**131,04**	**0,351**
Rural	Área Rural General	Áreas de protección	5497,73	14,734
		Área de producción agrícola, ganadera y de explotación recurso natural	31443,17	84,268
	Área Rural Restringida	Corredor Suburbano 1	30,85	0,083
		Corredor Suburbano 2	151,56	0,406

		Zona de Vivienda Campestre 1	20,22	0,054
		Zona de Vivienda Campestre 2	8,98	0,024
		Centro Poblado de Pacarni	29,93	0,080
Total Rural			**37182,44**	**99,649**
Total Municipio de Tesalia			**37313,48**	**100,000**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Artículo 27°: Suelo urbano. Comprende el área determinada dentro del perímetro urbano con una extensión de 113,94 Has. Se constituye esta categoría las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía que están delimitadas por el perímetro de servicios públicos. Contiene los barrios Santa Teresa, Venecia, Jardín, Héctor Trujillo, Amaya, El Centro, Limonar y Las Acacias**. (Ver plano FU-01 División Político-Administrativa).**

Tabla 3. División Barrial

Nº	Nombre	Área m²	%	Nº	Nombre	Área m²	%
1	Amaya	62.024,30	5,44	**10**	Los Álamos	53.751,25	4,72
2	Canadá	7.837,25	0,69	**11**	Los Pinos	32.892,67	2,89
3	El Centro	87.213,41	7,65	**12**	Porvenir	16.055,71	1,41
4	Héctor Trujillo	35.325,77	3,10	**13**	Rafael Puyo Perdomo	6.666,71	0,59
5	Jardín	196.717,80	17,26	**14**	San Miguel	132.281,84	11,61
6	La Campiña	5.072,29	0,45	**15**	Santa Teresa	70.189,15	6,16
7	Las Acacias	22.614,20	1,98	**16**	Torrecitas	104.196,55	9,14
8	Las Ceibas	3.328,54	0,29	**17**	Venecia	61.949,54	5,44
9	Limonar Bajo	167.162,47	14,67	**18**	Villa Colombia	15.802,21	1,39
				19	Villa Otilia	58.343,05	5,12
TOTAL		**1.139.424,71**					

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Partiendo del punto 1 del cruce del perimetro urbano sobre la via Pacarní de este en línea recta hasta el punto 2 en una distancia de 200 metros girando en línea recta en 300 metros hasta el punto 3 y de ahí al punto 4 en linea recta en una distancia de 75 metros en intersección con la Quebrada San Benito por esta aguas abajo hasta la intersección de la via que gira de occidente a oriente de la verads Las Delicias girando al norte hasta la localización de la PTAR, de este punto en línea recta al nororiente hasta la via principsl que nos lleva a la verada Las Delicias de aqui al sur en linea recta hasta la intersección de la carrera 1°; por la carerra 1° al nororiente hasta la intersección con la calle 1° de este punto tomando los parámetros de los equipamientos de Plaza de Toro, Concha Acústica al sur hasta la intersección de la Quebrada Loa Limones de esta intersección 100 metros al norte, de este punto al sur hasta encontrar la via al Municipio de Paicol , de esta intersección tomando los limites externos de los barrios Villa Colombia, Los Álamos, y Viila Otilia por el eje vial de la via a Nátaga en una distancia de 170 metros en una paralela de 15 metros a lado y lado. De aqui tomando los límites externos del costado occidental del la urbanización Las Ceibas y Villa Otilia hasta la intersección del barrio Los Álamos de aqui al occidente hasta la intersección con la quebrada Los Limones aguas arriba hasta el límite externo del barrio San Miguel llegando a la interseccion de la quebrada Los Bollos y esta aguas abajo hasta la intersección al limite del Barrio Amaya hasta el punto de partida.

EL perímetro del suelo urbano de Tesalia está delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá Colombia

Tabla 4. Coordenadas Suelo Urbano

No	Coordenada X	Coordenada Y	No	Coordenada X	Coordenada Y	No	Coordenada X	Coordenada Y
1	816.652,94	767.287,43	**27**	816.240,36	766.313,96	**53**	815.741,10	766.744,31

2	816.433,17	767.101,59	**28**	816.151,83	766.263,28	**54**	815.824,02	766.867,89
3	816.434,33	767.025,22	**29**	816.151,66	766.263,60	**55**	815.703,76	766.896,47
4	816.593,09	766.857,18	**30**	816.098,03	766.315,74	**56**	815.574,90	766.902,33
5	816.645,43	766.877,69	**31**	816.044,73	766.342,44	**57**	815.505,36	766.985,84
6	816.729,36	766.865,34	**32**	816.044,54	766.341,90	**58**	815.490,67	767.111,00
7	816.770,63	766.830,66	**33**	816.003,65	766.250,45	**59**	815.458,92	767.142,76
8	816.770,54	766.858,22	**34**	816.002,82	766.251,35	**60**	815.598,49	767.370,16
9	816.825,00	766.827,65	**35**	816.002,82	766.251,36	**61**	815.650,74	767.341,72
10	816.842,74	766.789,95	**36**	815.817,39	766.381,68	**62**	815.737,50	767.324,50
11	816.940,79	766.812,61	**37**	815.819,51	766.426,69	**63**	815.778,84	767.234,39
12	817.103,39	766.816,65	**38**	815.751,78	766.465,63	**64**	815.863,88	767.147,95
13	817.192,03	766.737,28	**39**	815.659,07	766.578,24	**65**	815.968,20	767.139,79
14	817.294,30	766.634,14	**40**	815.335,99	766.792,50	**66**	816.009,93	767.126,38
15	817.210,23	766.486,57	**41**	815.323,26	766.833,56	**67**	816.110,64	767.200,21
16	817.224,91	766.455,59	**42**	815.187,59	766.877,51	**68**	816.134,87	767.119,00
17	817.197,83	766.409,37	**43**	815.110,44	766.905,44	**69**	816.207,22	767.085,80
18	817.072,34	766.482,05	**44**	814.962,20	767.007,53	**70**	816.285,45	767.157,88
19	816.850,20	766.648,85	**45**	814.983,19	767.038,00	**71**	816.318,93	767.147,95
20	816.645,61	766.375,07	**46**	815.131,42	766.935,91	**72**	816.395,63	767.198,11
21	816.592,21	766.279,52	**47**	815.207,13	766.910,60	**73**	816.369,87	767.298,19
22	816.414,33	766.047,50	**48**	815.331,89	766.869,20	**74**	816.374,62	767.318,91
23	816.395,99	766.041,07	**49**	815.446,93	766.826,91	**75**	816.374,68	767.319,19
24	816.385,51	766.101,99	**50**	815.576,49	766.802,11	**76**	816.458,72	767.300,57
25	816.304,65	766.226,45	**51**	815.572,67	766.790,23			
26	816.241,15	766.314,50	**52**	815.724,24	766.714,03			

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Artículo 28°: Suelo Rural. Constituyen esta categoría los suelos no aptos para uso urbano y que estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas. Lo constituye las veredas Alto de la Hocha, Bombón, Buenavista, Centro, El Dave, El Guamal, El Medio,El Moral, El Palmito, El Rosario, El Vergel, Espinal, Guácimos, La Esperanza, La Florida , Las Delicias, Los Yuyos, Piedragorda, Potrerillos, Potrero Grande,Raspayuco, Sinaí.**(Ver Plano FR-01 División Político-Administrativa).**

Tabla 5. División Veredal

Nº	*VEREDAS*	*Area (Has)*	*%*	*Nº*	*VEREDAS*	*Area (Has)*	*%*
1	Alto de la Hocha	7173,71	19,23	**13**	Guacimos	197,58	0,53
2	Bombon	704,28	1,89	**14**	La Esperanza	980,86	2,63
3	Buenavista	520,26	1,39	**15**	La Florida	789,44	2,12
4	Centro	3202,68	8,58	**16**	Las Delicias	967,15	2,59
5	El Dave	2095,72	5,62	**17**	Los Yuyos	1855,04	4,97
6	El Guamal	1517,29	4,07	**18**	Piedragorda	2504,96	6,71
7	El Medio	454,19	1,22	**19**	Potrerillos	1529,03	4,10
8	El Moral	285,13	0,76	**20**	Potrero Grande	3566,62	9,56
9	El Palmito	800,00	2,14	**21**	Raspayucos	3468,48	9,30
10	El Rosario	544,51	1,46	**22**	Sinai	313,66	0,84
11	El Vergel	612,99	1,64	**23**	Casco Urbano	113,94	0,31
12	Espinal	3086,03	8,27	**24**	Centro Poblado de Pacarni	29,93	0,08

	TOTAL	37313,48

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Artículo 29°: Comprende el área adyacente al perímetro urbano que cuenta con la factibilidad efectiva de la prestación de los servicios públicos (redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía) e infraestructura vial. **(Ver Plano FCG-05 Perímetro Urbano, Suburbano y expansión Urbana).**

El perímetro del suelo de expansión urbana de Tesalia está dividido y localizado en tres (3) zonas:

Zona de Expansión Urbana No. 1: Se encuentra localizada en la parte norte del perímetro urbano por la vía que conduce al centro poblado de Pacarni con un área de 6.86 Has, delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá:

Tabla 6. Coordenadas Zona de Expansión urbana No.1

ID	Coordenada X	Coordenada Y
1	816458,7167	767300,5683
2	816374,6847	767319,1927
3	816389,5339	767418,9287
4	816403,5533	767468,7491
5	816499,8619	767434,6869

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Zona de Expansión Urbana No. 2: Se encuentra localizado en la parte sur del perímetro urbano por la vía que conduce a la ciudad de Neiva en la vereda Potrerillos con un área de 17.28 Has, delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá:

Tabla 7. Coordenadas Expansión urbana No. 2

ID	Coordenada X	Coordenada Y
1	816592,2143	766279,5169
2	816650,8137	766367,5491
3	816645,6065	766375,0669
4	816850,2041	766648,8547
5	817076,8557	766478,6167
6	816881,6129	766301,0273
7	816720,5685	766124,5085

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Zona de Expansión Urbana No. 3: Se encuentra localizado en la parte occidente del perímetro urbano por la vía que conduce al municipio de Paicol con un área de 4.32 Has, delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá:

Tabla 8. Coordenadas Expansión urbana No. 3

ID	Coordenada X	Coordenada Y
1	815722,4217	766276,1285
2	815663,5783	766356,9855
3	815638,6015	766357,4087
4	815604,3115	766423,8721
5	815584,8381	766433,1855
6	815566,2115	766532,2457
7	815659,0693	766578,2399
8	815782,2597	766441,0797
9	815819,5131	766426,6863
10	815818,2639	766400,2519

11	815535,6551	766590,0665
12	815573,0503	766638,6459

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Paragrafo. El municipio define dentro de los doce meses de adoptado el esquema de ordenamiento Territorial la formulación de los planes parciales de las áreas de expansión urbana e incorporara el estudio de amenaza vulnerabilidad y riesgo se requerirse

Artículo 30°. Suelo Suburbano. Se definió el área en el que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, en la cual está garantizado en auto abastecimiento en servicios Públicos domiciliarios, infraestructura de espacios públicos, infraestructura vial, redes de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado requerido para esta área. Dentro de esta clasificación se incorporaron los Corredores Viales Suburbanos.

Suelo Suburbano No. 1: Se encuentra localizado sobre el corredor vial que conduce del municipio de Tesalia al municipio de La Plata en una franja de trescientos (300) metros a lado y lado de la vía a partir del perímetro urbano hasta el cauce de la Quebrada La Caraguaja, delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá. Cubre un área de 29,79 Has.

Tabla 9. Coordenadas Suelo Suburbano No.1

ID	Coordenada X	Coordenada Y
1	815592,0347	766423,8721
2	815722,4219	766276,1285
3	815817,1419	766398,7985
4	815886,8685	766008,3661
5	815780,9237	765949,9859
6	815637,8059	765884,7049
7	815187,3891	766121,1421
8	815535,6551	766590,0665
9	815401,4685	765966,6835
10	815504,3631	765927,0055
11	815594,8609	765969,5607
12	816108,6149	766309,6575
13	816002,5951	766250,3429
14	816044,5431	766341,9159

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Suelo Suburbano No. 2. Se encuentra localizado sobre el corredor vial que conduce del municipio de Tesalia al municipio de Neiva en una franja de trescientos (300) metros a partir del perímetro urbano hasta el cruce con la vía principal que de Neiva conduce al municipio de La Plata, con un área de 158,34 Has, delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá.

Tabla 10. Coordenadas Suelo Suburbano No.2

ID	Coordenada X	Coordenada Y
1	818842,0559	764262,7861
2	817964,4841	764201,8259
3	816618,2813	765527,7087
4	816536,9597	765794,3827
5	817220,9735	765907,4775
6	816584,0215	765979,3415
7	816950,9977	766365,0429
8	817285,1735	765774,3065

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Paragrafo. El municipio define dentro de los doce meses de adoptado el esquema de ordenamiento Territorial la formulación de Las Unidades de Planificacion Rural UPR e incorporar el estudio de amenaza vulnerabilidad y riesgo se requerirse, de las áreas definidas como suelo suburbano

Artículo 31°. Áreas Para Vivienda Campestre

Con el objeto de contar con áreas en donde se desarrollen proyectos de vivienda campestre en la zona periférica del área urbana.

Área para vivienda campestre No 1. Se encuentra localizado en la parte nor - occidental del perímetro urbano, con un área de 19,03 Has, delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá.

Tabla 11.Coordenadas Vivienda campestre No. 1

ID	Coordenada X	Coordenada Y
1	815570,0451	767641,7717
2	815939,7447	767357,4269
3	815990,6305	767326,2929
4	815932,5281	767254,0145
5	815801,7737	767209,2193
6	815674,0973	767344,9285
7	815654,1603	767444,9061
8	815977,2803	767419,9861
9	815509,5537	767553,7191
10	815924,3535	767895,0489
11	815762,9335	767858,0057
12	815741,9345	767938,8199
13	815776,2519	768043,4141
14	815988,0169	767803,0805
15	815809,0975	767552,8607
16	815884,8395	767123,1165
17	815565,3919	767477,1205

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Área para vivienda campestre No. 2. Se encuentra localizado hacia el norte del perímetro urbano por la vía que conduce al centro poblado de Pacarní, con un área de 8,58 Has, delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá.

Tabla 12. Coordenadas Vivienda Campestre No.2

ID	Coordenada X	Coordenada Y
1	816253,0867	767964,7327
2	816325,1813	768157,2103
3	816450,7745	768108,7379
4	816484,1819	767974,0305
5	816645,7281	767856,6811
6	816291,3729	767845,4911
7	816603,4561	767729,5651

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Las áreas clasificadas como suelo suburbano y áreas para vivienda campestre por ser áreas de desarrollo restringido dentro del suelo rural, para su desarrollo deberán contar con la unidad de planificación rural UPR adoptada tal como lo establece el artículo 8 del decreto 3600 de 2007. Dentro de los estudios que soporte la UPR se debe incluir el de amenaza vulnerabilidad y riesgos por deslizamientos para las zonas con alta pendiente y de inundación para zonas aledañas a fuentes hídricas.

Paragrafo. El municipio define dentro de los doce meses de adoptado el esquema de ordenamiento Territorial la formulación de Las Unidades de Planificacion Rural UPR e incorporar el estudio de amenaza vulnerabilidad y riesgo se requerirse, de las áreas definidas como Areas de Vivienda Campestre.

Artículo 32°. Centro Poblado Urbano de Pacarní

El perímetro del centro poblado de Pacarní cuenta con su modelo de ocupación territorial, con una extensión de 30,35 Has, el cual se encuentra delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá.

Tabla 13. Coordenadas Centro Poblado de Pacarní

No.	Coordenada X	Coordenada Y	No.	Coordenada X	Coordenada Y
1	819.554,58	780.853,89	46	819.923,02	780.384,33
2	819.562,37	780.874,00	47	819.925,93	780.370,60
3	819.604,08	780.857,84	48	819.970,60	780.312,46
4	819.599,40	780.846,35	49	819.981,93	780.307,66
5	819.605,61	780.843,90	50	820.003,63	780.272,21
6	819.598,48	780.825,81	51	819.990,93	780.262,15
7	819.661,74	780.800,88	52	819.969,23	780.297,61
8	819.690,01	780.764,54	53	819.962,38	780.307,24
9	819.699,60	780.757,61	54	819.953,00	780.304,67
10	819.699,26	780.733,71	55	819.934,05	780.308,08
11	819.708,50	780.737,20	56	819.920,26	780.321,52
12	819.711,58	780.722,79	57	819.915,04	780.335,25
13	819.715,29	780.723,09	58	819.903,82	780.333,33
14	819.718,83	780.689,19	59	819.902,01	780.352,98
15	819.748,11	780.697,60	60	819.895,78	780.367,80
16	819.764,70	780.708,14	61	819.895,61	780.393,88
17	819.780,54	780.720,68	62	819.840,19	780.408,10
18	819.797,16	780.723,08	63	819.832,03	780.356,87
19	819.808,71	780.716,07	64	819.758,96	780.378,61
20	819.828,68	780.681,98	65	819.767,60	780.405,99
21	819.852,24	780.671,20	66	819.762,09	780.420,65
22	819.868,91	780.669,09	67	819.741,12	780.428,67
23	819.892,72	780.665,65	68	819.737,20	780.422,28
24	819.924,55	780.646,06	69	819.709,61	780.413,93
25	819.949,81	780.612,64	70	819.690,15	780.416,33
26	819.983,52	780.601,58	71	819.678,39	780.392,62

27	820.050,27	780.598,18	72	819.687,81	780.360,96
28	820.066,28	780.600,82	73	819.640,63	780.230,71
29	820.084,04	780.594,91	74	819.625,49	780.235,71
30	820.089,72	780.581,98	75	819.600,68	780.236,22
31	820.220,38	780.606,35	76	819.569,66	780.243,41
32	820.233,16	780.538,14	77	819.545,10	780.256,22
33	820.131,22	780.520,55	78	819.590,55	780.403,99
34	820.121,32	780.578,83	79	819.340,67	780.476,82
35	820.091,70	780.570,70	80	819.289,09	780.579,02
36	820.085,85	780.575,83	81	819.273,67	780.741,44
37	820.090,74	780.546,47	82	819.237,88	780.787,91
38	820.026,02	780.519,52	83	819.215,70	780.829,54
39	820.056,00	780.474,56	84	819.165,21	780.884,44
40	820.039,87	780.469,05	85	819.164,78	780.895,14
41	820.008,12	780.448,86	86	819.416,64	780.906,47
42	820.001,18	780.436,79	87	819.470,00	780.894,54
43	819.983,53	780.446,94	88	819.539,33	780.840,81
44	819.965,55	780.437,63	89	819.540,56	780.833,87
45	819.956,88	780.442,61		**Total**	**30,35 Has**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Artículo 33°. Suelo de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la producción de servicios públicos domiciliarios o sobre las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Tal como lo establece el artículo 35 de la ley 388 de 1997, también hacen parte del suelo de protección las áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

Artículo 34°: Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.- Es el conjunto de áreas que conforman ecosistemas y constituyen el soporte ecológico y ambiental del territorio municipal y regional, está conformado por las áreas de reserva para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje como areas de protecion como monte oscuro en l vereda el vergel el cerro mocoeche en la vereda la eseranza, el encilado de guarie en la vereda Sinai e incluyen como areas de protecion como monte oscuro en l vereda el vergel el cerro mocoeche en la vereda la eseranza, el encilado de guarie en la vereda Sinai.

En el territorio municipal se encuentran ubicados los siguientes sistemas ambientales identificados como ecosistemas estratégicos de importancia ambiental. **(Ver Plano FCG-02 Áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajitos)**

Tabla 14. Ecosistemas- Humedales

Nombre Humedales
Centro 2
Centro 3

Nombre Humedales
Centro 4
Estanque
Laguna de Guillo
San Rafael 1
San Rafael 2
San Rafael 3
San Rafael 4
Santa Librada

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT 2013

Tabla 15. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajitos

FID	Descripción	Área (Has)	%
1	Área Protegida	526,81	9,46
2	Bosque Transición Alto de la Hocha	186,33	3,35
3	Cerro Potrero Grande	2733,69	49,08
4	Fuente Abastecedora del Municipio de Tesalia "Q. Benito, Los Limones"	170,28	3,06
5	Morro Colorado	193,43	3,47
6	Reserva de la Sociedad Civil (BICHE)	64,30	1,15
7	Ronda Humedales	360,87	6,48
8	Ronda Lagunas	37,33	0,67
9	Rondas Hídricas	960,38	17,24
10	Parque Natural Municipal Serranía de Las Nieves	336,39	6,04
TOTAL Áreas Protegidas		**5569,813**	
TOTAL Área Municipio de Tesalia		**37313,48**	**12,353**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT 2013

De igual manera se consideran como areas de protección ambiental los predios de los nacimintos de las fuentes hídricas de la fuente abastecedoras de acueductos rurales de Los Maridos, El Bombon, Buena Vista, El caillal, La Caraguaja, El Dave, Juancho, N. el Medio, La Batea, El Palmito, El Hondo, El Copial, El aguacate, El Cerro, El Dave, El Pamito, El Aguacate, Martinez, Plazas, Casas Vieja, El Centro, La Isla areas en las cuales se deben comprar predio para la prptecion ambiental.

Tabla 15A. Fuentes abastecedoras de acueductos rurales

No	Acueducto	Fuente Hidrica	No	acueducto	Fuente Hidrica
1	Alto de la ocha	Los Maridos	12	Los Guasimos	El Copial
2	Bombon	El Bombon	13	La Esperanza	El aguacate
3	Buena Vista	BBuena Vista	14	LasDelicas	El Cerro
4	Buena Vista	El caillal	15	Los Yuyos	El Dave
5	El Centro	La Caraguaja	16	Pacarni	El Pamito
6	El Dave-Moral LosLagos	El Dave	17	San Martin	El Aguacate
7	El Guamal	Juancho	18	Piedra Gorda	Martinez
8	El Medio	N. el Medio	19	Potrero Grande	Plazas
9	El Palmito	La Batea	20	Potrero Grande	Casas Vieja
10	El Paraiso	El Palmito	21	Raspa Yuco	El Centro

11	El Rosario	El Hondo	22	Sinai	La Isla

Fuente: Diagnostico acueductos rurales Agus del Huila

Artículo 35°: Medida para el manejo de las áreas conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

Manejo de los aislamientos o retiros.- Los retiros sobre corrientes naturales de agua o similares, se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro. Las culatas posteriores de las edificaciones no podrán dar frente directo a los citados retiros sin mediar una vía. Esta condición no rige para urbanizaciones, caso en el cual los retiros estarán incorporados como áreas libres privadas de mantenimiento exclusivo de los propietarios de la urbanización.

Corrientes canalizadas.- Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro no serán inferior a cinco (5) metros entre el límite de la respectiva canalización a la zona construida, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que esta incluida dentro del mismo retiro, dicha franja la determinara la oficina competente teniendo en cuenta las Normas Geotécnicas de la Corporación para el desarrollo sostenible de la Meseta de Bucaramanga CDMB.

Para los drenajes o corrientes de agua no naturales en zonas urbanas consolidadas, los retiros serán los determinados en los estudios que se elaboren para todos o cada uno en particular, y corresponderá a de Planeación definir y autorizar cada retiro en particular acorde a las normas geotécnicas de la CDMB.

Cuando una escorrentía pluvial atraviese un predio privado, además de su canalización a cielo abierto, con los retiros que autorice Planeación, podrá construirse "box-coulvert", siempre que se garantice que este ofrece la capacidad suficiente para que por el mismo circule libremente el máximo caudal que la corriente pueda generar. En un periodo de retiro de 100 años.

Se prohíben las explotaciones agropecuarias, forestales y mineras en las zonas identificadas como de protección en el Plano D14 de zonificación Ambiental rural.

Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 3 del decreto 1449 de 1977, el cual establece que los propietarios de 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% (45º).

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.

El Municipio mediante acuerdo establecerá incentivos tributarios que motiven a los propietarios de predios a que destinen áreas para la conservación y protección de coberturas forestales o su regeneración.

El Municipio establecerá una política que determine la compra de predios en áreas prioritarias para la conservación y protección de coberturas forestales en cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos colectivos.

No se permitirá el desarrollo de obras o construcciones en áreas declaradas como de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos naturales.

El Parque Natural Municipal Serranía de las Nieves, será intervenido acorde al acuerdo 018 de 2009 y al plan de manejo que el municipio formule para su protección.

Estas áreas se reservan para ser manejadas bajo un régimen especial, de conformidad con los fines previstos en el Acuerdo Municipal 018 de 2009, los terrenos situados en el área declarada como Parque Natural Municipal, que se enuncia a continuación:

1. Los baldíos, los inmuebles adquiridos por las entidades públicas para la preservación de los recursos hídricos del municipio y los que se adquieran en lo sucesivo, a título gratuito u oneroso, con el mismo propósito.

2. Los predios que adquiera el Municipio y el Departamento en cumplimiento del mandato contenido en el artículo 111 de la ley 99 de 1993.

3. Los inmuebles que ingresen al patrimonio del estado, como consecuencia de la extinción de dominio.

4. Los predios de propiedad privada cuyos propietarios convengan en someterlos al régimen del parque, bajo la figura de Reserva de la sociedad civil.

Artículo 36. Actividades de las áreas Protección. Para el logro de los fines propuestos, en las áreas reservadas de podrá realizar las siguientes actividades

1. **Conservación**. Son actividades que contribuyen a la permanencia de los recursos naturales renovables y el paisaje, y al fomento del equilibrio biológico de los ecosistemas.
2. **Preservación**. Se refiere a las medidas que se orientan a evitar el deterioro ambiental por la introducción de factores ajenos.
3. **Recuperación y Control**. Son las dirigidas a la restauración de los ecosistemas deteriorados.
4. **Investigación**. Se trata de actividades orientadas al conocimiento de los ecosistemas para aplicarlo al manejo y aprovechamiento del ambiente y sus recursos.
5. **Educación**. Son actividades dirigidas a generar cambios de actitud respecto al manejo, uso, conservación y valoración del patrimonio cultural e histórico.
6. **Recreación**. Son las que tienen por finalidad generar esparcimiento sobre los valores propios de la región.
7. **Cultural**. Son las actividades a promover y difundir los conocimientos sobre los valores propios de la región. Las actividades económicas se regirán por las siguientes reglas:

a. Se dará estricto cumplimiento a las normas sobre el control de vertimientos y aplicación de agroquímicos, fijadas por las autoridades competentes y demás disposiciones legales vigentes.
b. Se reforestarán y/o aislaran y conservaran las áreas forestales protectoras de nacimientos y corrientes de agua y demás zonas, que por sus características se consideren de vocación forestal, de acuerdo con las indicaciones que efectúe las autoridades ambientales.
c. Las autorizaciones que se otorguen para aprovechar los bosques naturales o plantados, se sujetaran a la obligación de conservar su rendimiento sostenido, mediante técnicas silvícola, que permitan la renovación del recurso. Para el caso de los bosques naturales en los predios de propiedad privada, solo se tramitarán permisos de uso doméstico, con estricto control por parte de las autoridades ambientales.

Artículo 37°: Áreas de amenazas y riesgos.- La amenaza es la probabilidad de ocurrencia en un área determinada de un fenómeno natural o antrópico potencialmente dañino durante un período específico. La mayoría de los eventos o de los fenómenos ocurren por causas naturales pero hay otros que ocurren por los efectos o impactos de la actividad humana.

Artículo 38°. Zona Rural.

Las Áreas que se determinan como amenazas naturales localizadas en la zona rural son:

Tabla 16. Amenazas Naturales

Símbolo	*Descripción*	*Área Has*	*%*
aV	Amenaza Volcánica	1.178,4278	3,16
s	Sísmico e Inundaciones. (Tectonismo, altas precipitaciones y pobre drenaje.)	17.231,3466	46,18
sh	Sísmico Avalanchas(Tectonismo-evolución del paisaje terrestre)	11.898,8296	31,89
si	Sísmico e Hidrogeológico, procesos denudativas locales. (Tectonismo, fallamiento, topografía y pendientes abruptas)	7.004,8719	18,77
Total		**37.313,48**	**100,00**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2015

Artículo 39°. Zona Urbana

Para la zona urbana del municipio de Tesalia se han identificado las zonas de amenazas y riesgos, las cuales corresponden a las identificadas en el estudio denominado "Amenazas Naturales Y Caracterización Geológico - Geotécnica Preliminar de 33 Cabeceras Municipales- Tesalia" realizado por la CAM en convenio con el Instituto de Estudios Ambientales IDEA de la Universidad Nacional de Medellín. A continuación se relaciona las áreas en amenazadas y riesgos según su clasificación.

Tabla 17. Áreas según Clasificación de Amenazas

Amenaza	*Descripción*	*Área m^2*	*%*
AaI	Amenaza Alta por inundacion	92.351,40	8,11
AaMM	Amenaza Alta Por Movimiento en Masa	247,37	0,02
AaRM	Amenaza Alta Por Remocion en Masa	12.173,23	1,07
AmI	Amenaza Media Por inundacion	32.243,67	2,83
AmMM	Amenaza Media por Movimientos en Masa	67.722,83	5,94
An	Amenaza Nula	934.686,19	82,03
		1.139.424,71	**100,00**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2015

Tabla 18. Riesgos Naturales Municipio de Tesalia

Riesgo	Descripción del Riesgo	Ubicación
RrG	Riesgo por Remociones Generalizadas	Vereda el Palmito
		Vereda las Delicias
		Vereda Potrerillos
		Vereda Buenavista
		Vereda Sinaí
		Vereda el Vergel
		Vereda Guácimos
		Vereda Bombón
		Vereda el Guamal
RrM	Riesgo Por Remoción en Masa	Vereda Sinaí
		Vereda el Moral
		Vereda Guácimos
		Vereda el Bombón

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2015

Artículo 40°: Medidas para la prevención y atención de desastres

Para la prevención y atención de desastres asociados a áreas de amenazas y riesgo natural para el municipio de Tesalia se tendrán en cuenta 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 22 y 23 del decreto 1469 de 2010.
- ✓ Toda construcción o remodelación de obras de ingeniería civil o arquitectónicas deben diseñarse y ejecutarse dando cumplimientos a los requerimientos de las normas sismo resistentes vigentes en Colombia.
- ✓ Las áreas declaradas como de amenaza y riesgo alto serán intervenidas por el municipio y harán parte de los suelos de protección.
- ✓ 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.
- ✓ Debe darse cumplimiento a los siguiente requerimientos establecidos en las normas geotécnicas elaboradas por la Corporación para el Desarrollo Sostenible de la Meseta de Bucaramanga CDMB:

  - ➢ 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 30º).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 30º.)
  - ➢ Los muros entre terrazas de construcciones sobre laderas (con pendiente inferior al 57%) para la construcción de edificaciones, deben construirse utilizando muros rígidos que garanticen factores de seguridad al volcamiento y deslizamiento superiores a 1.5.
  - ➢ Todas las terrazas de construcciones sobre ladera (con pendiente inferior al 57%), deben realizarse totalmente en corte y no se permite la colocación de rellenos a media ladera para la colocación de proyectos con potencial de riesgo A[1] y B[2].
  - ➢ No se permite la construcción de edificaciones sobre rellenos en ladera.
  - ➢ En las áreas en donde se identifiquen fuentes hídricas o taludes se deben realizar los estudios especializados para la determinación de los aislamientos o zonas de protección. Para lo cual se debe entender que el aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control (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.

- ✓ La administración municipal debe clausurar las explotaciones de arcilla dentro del perímetro urbano y ordenar a sus propietarios la recuperación ambiental y paisajística de los sitios donde se hizo la extracción de arcillas.

[1]**Potencial de riesgo A.** Proyectos de uso socialmente sensitivo, tales como escuelas e instituciones de educación, instituciones hospitalarias, estaciones de bomberos, tanques de almacenamiento de agua, represas, subestaciones eléctricas, plantas telefónicas y otros servicios públicos básicos para la comunidad. Proyectos de Vivienda o que involucren vivienda con densidad superior a 12 unidades de vivienda por hectárea. Proyectos cuyo uso involucre reunión masiva de personas. Incluye centros deportivos con graderías, centros comerciales, iglesias, auditorios, etc. Se incluyen las instalaciones industriales y centros de trabajo con presencia ocasional o permanente de más de 60 personas por hectárea. Viaductos y proyectos de transporte masivo de personas.

[2]**Potencial de riesgo B** Proyectos de uso medianamente sensitivos o que no involucran reunión masiva de personas (presencia permanente de menos de 60 personas por hectárea). Proyectos de vivienda o que involucren vivienda con densidad inferior a doce unidades de vivienda por hectárea. Vías de transporte terrestre.

- ✓ Los nuevos proyectos urbanísticos en zonas urbanas con tratamiento de desarrollo, de expansión urbana, en zonas suburbanas, en zona para vivienda campestre o en los centros poblados, que tengan amenazas naturales tienen que elaborar los estudios específicos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, los cuales harán parte del plan parcial que se formule para su desarrollo.

1.8.4. Línea de Acción para la Gestión Integral del Riesgo,

Estudio Socioeconómico y Recomendaciones de Intervención para la Mitigación del Riesgo en el Cañón del Río Páez de Marzo de 2012 adelantado por Biotopo Consultores Ltda para la corporación Naza kiwe el cual forma parte integral del esquema de ordenamiento territorial del municipio de tesalia. El estudio realizado introduce para su análisis elementos subjetivos, relacionados con la percepción del riesgo de la población asentada en área de estudio, así como el reconocimiento del contexto histórico, cultural y natural que lo hace específico y único.
El estudio define las líneas de acción que está relacionado con las tareas de predicciones, pronósticos, alertas y respuestas sociales e institucionales que deben ser operadas como parte de la gestión del riesgo, en tal sentido y dada la situación permanente de amenaza en la que se encuentra el área de estudio, todas las acciones, planes, recursos, logística, entre otras, deben estar siempre actualizados, preparados y en desarrollo para atender esta condición del territorio. En el anterior sentido y tomando en cuenta que los temas relacionados con la prevención, capacitación, alertas tempranas y actualización tecnológica y de atención, fueron identificados como prioritarios por los participantes de los grupos focales y talleres veredales y barriales (casco urbano de Belalcazar), se destaca nuevamente el desarrollo de los siguientes aspectos:

i) Activar y mantener las estrategias de prevención, atención, mitigación, recuperación y seguimiento frente al riesgo en forma diferenciada según la cosmovisión de los grupos poblacionales asentados en el territorio.

ii) Mantener actualizado, vigente y operando el sistema de alerta temprana.

iii) Adelantar y complementar los estudios de conocimiento del riesgo, generando espacios de retroalimentación desde la institucionalidad más cercana a la población (JAC, escuelas, colegios, CLOPAD, CREPAD).

iv) Mantener actualizados y operando los planes veredales y comunitarios para la prevención y atención de desastres y formular los faltantes.

v) Suministrar y dar mantenimiento a los implementos y equipo necesarios para la prevención y atención de la emergencia (radioteléfonos, megáfono, radios para escuchar emisoras/noticias, botiquines para primeros auxilios completos, carpas, frazadas, camillas, cuerdas, pialas, picas, entre otras.)

Artículo 41°: Áreas de conservación y protección patromonial y cultural.- Para la conservación y protección del patrimonio cultural del Municipio de Tesalia se declaran los siguientes elementos**. (Ver Plano FU-03 áreas de conservación y protección de patrimonio cultural).**

<u>Zona urbana</u>

- Busto de Rafael Puyo Perdomo
- Busto de Régulo Suarez Gran Poeta
- Parque Principal Rafael Puyo Perdomo y su Obelisco

<u>Zona rural</u> Ver Plano FR-04 áreas de conservación y protección del patrimonio cultural)

- Hacienda Santa Bárbara
- Hacienda El Diamante.
- Hacienda Paisito.

- Hacienda Mal Paso.
- Piscinas naturales "La Perdición" y "El Diablo sobre la Quebrada Guyubito.
- Puente de Los Ángeles.
- Templo y Casa Cural de Nuestra Señora del Rosario
- Hacienda El Centro en la Vereda de Potrero Grande
- Casona del Valle Escondido
- Muros puente paso del colegio
- Las casonas de las haciendas El Centro
- La vivienda Hacienda San Francisco

Centro Poblado De Pacarni

- El Templo de San Roque en el Centro Poblado Pacarní.

Artículo 42°: Gestión integral de las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Son elementos que articuladamente, y sumados a un plan especial de manejo y protección que incorpore a la sociedad como esencial actor y depositario de los valores histórico- patrimoniales y culturales, deben ser gestionados en el marco de objetivos y lineamientos comunes.

Instrumentos para la gestión integral.

● Instrumentos de la planificación: con planes y programas de distinta escala y según las estrategias a seguir.
● Instrumentos de la participación: para garantizar el involucramiento de los actores y la movilización de apoyo y consenso social y político para una gestión más eficiente.
● Instrumentos económico-financieros: con el fin de equilibrar el accionar de los distintos actores, en términos de cargas y de beneficios derivados del proceso de uso, construcción y goce del patrimonio.
● Instrumentos normativos: le otorgan validez jurídica y regulan la implementación de los instrumentos anteriores.
Plan de Manejo

Artículo 43°: Plan de manejo para las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Los planes de manejo son instrumentos operativos que contribuyen a la implementación de políticas integrales. Se constituye en una pieza fundamental para actuar sobre este territorio, para preservar su valioso patrimonio urbano, arquitectónico y cultural para sus habitantes.

A través de dicho Plan, el municipio se propone implementar las políticas y acciones tendientes a la conservación del patrimonio y al desarrollo urbano del área, mediante la concertación del interés público y privado. Se trata de abordar las particularidades del sector mediante un enfoque amplio y multidisciplinario y estimular su desarrollo en toda su riqueza y complejidad.

Objetivos

-Mantener la identidad histórica y sociocultural del área
-Proteger el patrimonio arquitectónico y urbanístico
-Posibilitar una mejor calidad de vida para los habitantes
-Mejorar y ampliar la disponibilidad de espacio público
-Recuperar la atracción residencial del área
-Potenciar actividades turísticas y culturales

Modo de gestión

El Plan de Manejo es encarado con una nueva forma de gestión urbana, pensada como articulación entre las distintas reparticiones del Gobierno del Municipio y la población local, representada por diversos actores. Dicho modo de gestión apunta a establecer mecanismos más abiertos que permitan

optimizar los recursos disponibles y retroalimentarse con la participación de todos los actores involucrados.

Participación de los usuarios en el proceso de planificación.

Mecanismos de concertación: la aplicación de los dos criterios anteriores en forma simultánea implica la acción conjunta del Gobierno.

Generación de recursos alternativos: a través de convenios de cooperación con organismos internacionales, nacionales y/o privados y buscando además la motivación de la inversión privada.

Propuesta.

Se plantea la complementariedad de proyectos para el logro de objetivos comunes y su articulación espacial para potenciar los resultados levantando el conjunto. Se da prioridad a aquellos proyectos que tienen más factibilidad económica, beneficiarios y efectos multiplicadores.

Ejes de acción.

-Mejora Ambiental del Espacio Urbano
-Conservación y Puesta en Valor de Edificios Patrimoniales
-Promoción de las Actividades
-Concientización y Divulgación del Patrimonio

Artículo 44°: Sistema de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.

El sistema vial primario del municipio está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial del interior y al exterior del Municipio.

Este Plan establece alternativas para el mejoramiento de la funcionalidad espacial del Municipio de Tesalia. Con el mejoramiento de la actual infraestructura vial, dando prioridad a que articulan el tránsito vehicular interno en el casco urbano, con las veredas y con otros Municipios.

Artículo 45°: Clasificación del Sistema Vial. Adóptese como sistema vial el trazado, la clasificación y las especificaciones de las vías definidos de un las exigencias establecidas en la ley 1228 de 2008, La clasificación de la red vial consiste en el agrupamiento ordenado de vías urbanas dentro de sistemas, acordes con el tipo y cantidad de servicios que dichos sistemas deben proporcionar al público.

Para estructurar adecuadamente el ñvial urbano municipal y regional, destinando a cada una de ellas una función específica y acondicionándolas a cumplir lo mejor posible su función, De acuerdo a lo definido en la ley 1228 de 2008 en su artículo 1º clasifican las vías del sistema vial municipal como:

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

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

Vías Veredales o de Tercer Orden. Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

Tabla 19. Sistema Vial General Rural

Clasificación vial	*km*
Vias de Segundo Orden	72.322.666,37
Vias de Segundo Orden "Corredor Suburbano"	5.819.744,879
Vias de Tercer Orden	102.301.616,6

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Tabla 20. Sistema Vial Rural Tesalia

TRAMO	TIPO VIA	SECCION VIAL TRANSVERSAL	LONGITUD (Km)	RESPONSABLE
vía de comunicación veredal o a predios	veredal o a predios	15.00 mts	85,29	Municipal - Municipio de Tesalia
vía de comunicación entre el casco urbano del municipio de tesalia y el casco urbano del municipio de Nátaga	via de segundo orden	45.00 mts	4,98	Departamental - Gobernación del Huila
vía de comunicación entre el casco urbano del municipio de tesalia y la vía de comunicación entre los cascos urbano de del municipio de tesalia y Nátaga	via de tercer orden	30.00 mts	5,20	Municipal - Municipio de Tesalia
vía de comunicación entre el casco urbano del municipio de tesalia y la vía de comunicación entre los cascos urbano de del municipio de tesalia y Nátaga	via de tercer orden	30.00 mts	3,48	Municipal - Municipio de Tesalia
vía del casco urbano de tesalia hasta límite del corredor suburbano vía a Paicol	via de segundo orden corredor vial suburbano	71.00 mts	0,60	Departamental - Gobernación del Huila
vía del casco urbano del municipio de tesalia hasta la variante de la vía nacional al pacifico	via de segundo orden corredor vial suburbano	71.00 mts	2,73	Departamental - Gobernación del Huila
Vía den centro poblado rural de Pacarni hasta el límite municipal entre Tesalia e Iquira	via de segundo orden	45.00 mts	8,77	Departamental - Gobernación del Huila
Vía entre el casco urbano del municipio de tesalia hasta el centro poblado rural de Pacarni	via de segundo orden	45.00 mts	15,30	Departamental - Gobernación del Huila
vía entre el corredor suburbano acceso al casco urbano del municipio de tesalia y el cruce vial de la vía Paicol Neiva	via de segundo orden	45.00 mts	2,54	Departamental - Gobernación del Huila
vía entre los centros poblados de rio negro en el Municipio de Iquira y el centro poblado de Pacarní	vía de tercer orden	30.00 mts	10,59	Municipal - Municipio de Tesalia
vía nacional del pacifico entre el limite municipal de vía Neiva hasta el límite Municipal vía Paicol	vía de primer orden	60.00 mts	25,47	Nacional - Invias

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Sistema vial urbano

Compuesto por el sistema vial arterial y la red vial local. Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano. Articula la cabecera municipal con las vías regionales y departamentales.

El sistema vial urbano se clasifica en vías Locales y estructurante.

Tabla 21. Sistema Vial Urbano

IDENTIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	TRAMO	PERFIL	LONGITUD m
Carrera1	Estructurante	Calle 1 - Calle 8	PV1	623
Calle 1	Local	Calle 2- carrera 1	PVE Lúdico	619
Calle 1 SUR	Local	Carrera10 – Carrera 12	PV5A	146
Calle 1 SUR	Local	Carrera 9 – Carrera 10	PV5B	101
Calle 1A SUR	Local	Carrera9 – Carrera 13A	PV5A	431
Calle 1B SUR	Local	Carrera 11- Carrera 13	PV5A	201
Calle 1B SUR	Local	Carrera 9 – Carrera 10	PV5A	103
Calle 2	Local	Calle 1 – Perímetro Urbano	PV5A	1.159
Calle 2	Local	Carrera 5 - Carrera7	PV6	190
Calle 2A	Local	Carrera 3A - Carrera7	PV6	149
Calle 3	Local	Carrera 5 –Carrera 6	PV6	189
Calle 3A	Local	Carreta 6 –Carrera 7	PV6	88
Calle 3B	Local	Carrera 5 - Carrera7	PV6	188
Calle 3B	Local	Carrera 9 –Carrera 11	PV4	182
Calle 4	Local	Carrera 1 –Carrera 3	PV6	148
Calle 4	Local	Carrera 3- Carrera 11	PV5B	760
Calle 4A	Local	Carrera 11- Carrera 11A	PV6	63
Calle 4A	Local	Carrera 6- Carrera 6A	PV7	35
Calle 4A	Local	Carrera 9 A- Carrera 10	PV7	40
Calle 5	Local	Carrera 3 – Carrera 14	PV5B	1.030
Calle 5A	Local	Carrera 4 – Carrera 4A	PV5A	53
Calle 6	Local	Carrera 8 – Carrera 1	PVE Lúdico	626
Calle 6A	Local	Carrera 13 – Carrera 14A	PV5B	132
Calle 6A	Local	Carrera 8 – Carrera 9	PVE2	92
Calle 6A	Local	Perímetro urbano - Carrera9	PVE Lúdico	706
Calle 7	Local	Carrera1 – Carrera 8	PV3	632
Calle 7	Local	Carrera9 – Carrera 12	PV4	290
Calle 8	Local	Diagonal 8 – Carrera 11	PV4	530
Calle 8	Local	Perímetro urbano - Diagonal 8	PV1	846
Calle 7	Estructurantes	Carrera 8 – Carrera 9	PV2	97
Diagonal 8	Local	Carrera 5 – Calle 7	PV3	110

IDENTIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	TRAMO	PERFIL	LONGITUD m
Eje ambiental Los Limones	Local	Carrera 12 – Carrera 15	PV4	463
Eje ambiental San Benito	Local	Carrera12 - Perímetro urbano	PV4	461
Carrera 10	Local	Calle 1 – Calle 4	PV5B	304
Carrera 10	Local	Calle 4 – Calle 8	PV4	364
Carrera 11	Local	Calle 3B – Calle 8	PV6	452
Carrera 11	Local	Perímetro Urbano – Calle 2	PV5A	200
Carrera 11	Local	Perímetro Urbano - Calle2	PV5	200
Carrera 11A	Local	Calle 1B – Calle 2	PV5A	57
Carrera 11B	Local	Calle 1B – Calle 2	PV5A	57
Carrera 12	Local	Calle 4A – Calle 7	PV5B	240
Carrera 12	Local	Perímetro Urbano – Calle 2	PV5A	147
Carrera 12A	Local	Calle 5 – Calle 6	PV5B	93
Carrera 13	Local	Calle 1A- Calle 2	PV5A	104
Carrera 13	Local	Calle 5 – Calle 6	PV6	93
Carrera 13	Local	Calle 6 – Calle 7	PV5B	75
Carrera 13A	Local	Calle 1A – Calle 2	PV5A	98
Carrera 13A	Local	Calle 2 – Calle 7	PV5B	467
Carrera 14	Local	Calle 5 – Calle 7	PV5B	188
Carrera 14A	Local	Calle 6 – Calle 7	PV5B	127
Carrera 15	Local	Eje ambiental San Benito	PV4	304
Carrera 1A	Local	Vía Neiva – Calle 4	PV6	87
Carrera 2	Local	Carrera 6 – Carrera 8	PV4	185
Carrera 2	Local	Calle 3 - Calle 4	PV4	73
Carrera 2A	Local	Vía Neiva - Calle4	PV6	53
Carrera 3	Local	Carrera 4 - Carrera 8	PV3	357
Carrera 3A	Local	Carrera 6 - Carrera 7	PV6	93
Carrera 4	Local	Carrera3 - Carrera 8	PV4	452
Carrera 4A	Local	Carrera5A - Carrera6	PV7	43
Carrera 5	Estructurantes	Carrera 1 - Carrera8	PVE Lúdico	548
Carrera 5A	Local	Carrera 2 - Carrera 2A	PV6	35
Carrera 5A	Local	Carrera 3 – Carrera 3B	PV6	34
Carrera 5A	Local	Carrera 7A – Carrera 7B	PV6	29
Carrera 6	Local	Carrera 1 - Carrera 8	PV4	541
Carrera 6A	Local	Carrera 3 – Carrera 3B	PV6	35
Carrera 6A	Local	Carrera 8 - Transversal 8	PV6	49
Carrera 7	Local	Carrera 1 - Transversal 8	PV5B	638
Carrera 7A	Local	Carrera 3A – Carrera 5	PV6	150
Carrera 8	Local	Calle 3A – Calle 6	PV4	233

IDENTIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	TRAMO	PERFIL	LONGITUD m
Carrera 8	Estructurantes	Carrera 5 - Transversal 8	PV2	360
Carrera 9	Estructurantes	Carrera 4 - Carrera7	PV2	280
Carrera 9	Local	Carrera 7A - Transversal 8	PV5	340
Carrera 9	Estructurantes	Perímetro Urbano – Carrera 4	PV1	395
Transversal 8	Local	Carrera 8 - Perímetro Urbano	PV1	647
Total				**20.710**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Los inmuebles y terrenos requeridos para las futuras vías definidas para la zona urbana no podrán ser construidas y urbanizadas por los propietarios por un periodo de nueve (9) años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 9ª de l.989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el programa de ejecución de cada administración municipal.

Artículo 46°: actividades, infraestructuras y equipamientos

Áreas de reserva y servidumbre, para proyectos de prestación de servicios públicos.

Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos, o las servidumbres requeridas para el efecto, se determinarán por parte de las empresas prestadoras de los mismos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios públicos. Estas áreas deberán consultar los estudios técnicos correspondientes a los futuros proyectos viales, o la ampliación de las vías existentes.

Las empresas prestadoras de los servicios públicos, deberán obtener la licencia de intervención y ocupación del espacio público de que trata el artículo 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Criterios esenciales para el ordenamiento de los servicios públicos.

Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes, en especial al presente Esquema de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la expansión urbana, el ordenamiento del espacio público y demás disposiciones urbanísticas.

Se deberá coordinar y controlar la expansión del suministro de servicios en armonía con las de espacio público y otras infraestructuras, en cuanto al equilibrio que debe existir en el suministro de servicios públicos y la dotación de otras infraestructuras básicas como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.

La administración municipal deberá coordinar y definir, conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios públicos, su oportuna prestación en las zonas inestables recuperables de la ciudad, con el propósito de evitar que su suministro clandestino o inadecuado aumente las condiciones de su deterioro y riesgo.

Las redes y los componentes de los servicios públicos deberán cumplir con los diferentes retiros establecidos o a establecerse en las disposiciones correspondientes, para su localización. De igual forma el desarrollo de nuevas infraestructuras cumplirá con los retiros que sean determinados.

La disposición de escombros y basuras generadas en el Municipio, deberá cumplir con lo establecido en los PGIRS que regulan su tratamiento y disposición final, actual y futura.

Criterios de carácter físico - técnico para la ubicación de servicios públicos.

La localización de los servicios públicos se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes parámetros:

• Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado pactando su servidumbre, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.

• Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica de la ciudad, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no utilización inconsulta por terceros.

• La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.

• Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden.

Criterios ambientales y de seguridad para la ubicación de servicios públicos.

Tratándose de zonas con uso de protección o manejo ambiental, no se permitirá la ubicación de redes que atenten contra ellas o les generen impactos negativos, o no cuenten con la licencia ambiental o plan de manejo correspondiente, cuando así se requiera de conformidad con las disposiciones vigentes. Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.

Las áreas reservadas para los sistemas de servicios públicos domiciliarios:

De acueducto, alcantarillado, aseo público, energía, alumbrado público, telecomunicaciones y gas, tales como tanques, subestaciones y centrales telefónicas, se determinan para cada sistema y se localizan en el respectivo Plano.

- **Áreas de protección:**

La infraestructura de servicios públicos tendrá unas áreas de protección que se determinarán de acuerdo con su ubicación y dejarán como mínimo los siguientes aislamientos: **(Ver Plano FCG-03 Localización de Infraestructura de Servicios Públicos)**

- Plantas de tratamiento de aguas residuales: diez metros (10 mts) alrededor.
- Plantas de tratamiento de agua potable: cinco metros (5 mts) alrededor.
- Plantas y antenas de telecomunicaciones: diez metros (10 mts) alrededor

Tabla 22. Infraestructura de Servicios Públicos

Tipo	*Descripción*
Aprovechamiento de Agua	Acueducto Rural El Guamal
	Acueducto Regional El Dave-el Moral-los Lagos
	Acueducto Rural el Palmito
	Acueducto Rural El Paraíso
	Acueducto Rural la Esperanza
	Acueducto Rural Buenavista (Caillo)
	Acueducto Rural Bombón
	Acueducto Rural El Centro
	Acueducto Rural Los Guácimos
	Acueducto Rural Las Delicias
	Acueducto Rural Buenavista
	Acueducto Rural El Medio
	Acueducto Rural Potrero Grande
	Acueducto Rural Piedra Gorda

Tipo	Descripción
	Acueducto Rural Centro Poblado de Pacarní
	Acueducto Rural San Martin
	Acueducto Rural Alto de La Hocha
Estación Eléctrica	Estación Eléctrica Proyectada
Planta de Tratamiento	PTAR
	PTAP
Saneamiento Básico	Escombrera

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2015

Artículo 47°: Sistemas de Equipamientos. El sistema de equipamientos está conformado por los espacios y construcciones de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto. Algunos de los equipamientos colectivos se encuentran ubicados en las diferentes centralidades expuestas, otros se encuentran dispersos, pero en su conjunto todos, independientemente de su localización, constituyen el sistema de equipamientos del municipio.

Los equipamientos son lugares de carácter público o privado dependiendo de su propiedad y del servicio que presten, que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a la vivienda. El equipamiento es un indicador de la capacidad funcional del municipio o de parte de él.

Los equipamientos cualificarán las centralidades y contribuirán, junto al espacio público, a la construcción de una cultura ciudadana referida al rescate de los valores cívicos, democráticos, éticos Por sus características, singularidades y por las condiciones de accesibilidad, estos equipamientos podrán además prestar servicios a la población rural, a la metrópoli y a la región.

Su ubicación se establecerá de acuerdo al ámbito de prestación del servicio y deberán contribuir a la calificación y consolidación del sistema de centralidades urbanas.

Ámbitos territoriales para la prestación de los servicios

En el territorio y según la cobertura de los servicios, los equipamientos de la ciudad se jerarquizan por órdenes y ámbitos territoriales de atención así:

- Ámbito regional y de ciudad.
- Ámbito zonal –, Ámbito barrial y suburbano y Ámbito vecinal y veredal.

TÍTULO III
COMPONENTE URBANO
Capítulo 1
OBJETIVOS Y POLÍTICAS

Artículo 48°. Componente urbano.- Según lo definido por la ley 388 de 1997 el Componente urbano es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Además este componente estará insertado y supeditado al Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial y deberá contener como mínimo los siguientes aspectos estructurantes.

Se asume como la unidad compleja formada por componentes de características similares articulados entre sí con el fin de consolidar la estructura territorial obedeciendo a la capacidad de acción eficazmente adecuada al cumplimiento de los objetivos del desarrollo urbano.

Artículo 49°. Objetivo general. Consolidar la estructura del modelo de ocupación urbano, equilibrando las relaciones de la ciudad con sus habitantes, de la ciudad con el sistema suburbano y rural local, de la ciudad con la región, bajo garantías de equidad, participación y desarrollo social, recuperación y cuidado del ambiente, apoyando y liderando la concertación del proyecto de desarrollo regional.

Artículo 50°. Modelo de ocupación de la zona urbana. El modelo de ocupación se basa en un proyecto de Zona Urbana con visión estratégica a largo plazo que consolide a Tesalia como una localidad estructurada y en armonía con su territorio, para ello se fortalecerán los elementos estructurante.

Las quebradas se articularan como corredores verdes recuperados y conservados con amplia oferta paisajística articulados a equipamientos recreativos y dotacionales.

- El centro urbano como nodo institucional y patrimonial libre de la sobrecarga de usos y afluencia vial

- La utilización de Áreas no desarrolladas y de expansión urbana con uso residencial, como la posibilidad de crecimiento urbano de mayor viabilidad.

Tabla 23. Modelo de Ocupación

Características	Área m^2	%
Ampliación Hospital Santa Teresa	5.418,77	1,00
Área de alto impacto urbano lúdico comercial y de eventos	51.161,99	9,47
Casa de la Cultura	664,85	0,12
Centro de Acopio	25.435,27	4,71
Coso municipal	4.711,35	0,87
Eje Vial ambiental de apoyo proyectado	3.097,19	0,57
Ejes Lúdicos Comerciales y Culturales	30.688,68	5,68
Ejes Viales de doble calzada	101.838,10	18,86
Escenarios Deportivos	10.669,87	1,98
Malecón Eje Ambiental los Limones	53.307,09	9,87
Malecón Eje Ambiental San Benito	55.152,07	10,21
Parque Deportivo, Recreacional y Turístico.	42.305,94	7,83
Parque Jardín Cementerio	15.838,09	2,93
Reubicación Cuerpo de Bomberos Voluntarios	5.791,91	1,07
Terminal de Transporte	26.572,10	4,92
Vías Alternas	8.178,21	1,51
Villa Deportiva del Municipio	39.664,75	7,34
Vivienda de Interés Social	952,59	0,18
Zona Comercial de alto Impacto Urbanístico	36.232,92	6,71
Zona Comercial de Bajo Impacto Urbanístico	22.428,65	4,15
Total	**540.110,40**	**100,00**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Artículo 51°. Políticas y estrategias de mediano y corto plazo, sobre uso y Ocupación del suelo urbano y de expansión:

Políticas de Localidad participativa. Democratización de la gestión pública, espacios que permitan refrendar la identidad del territorio y la concertación ciudadana, dando respuesta a relaciones equilibradas entre las entidades públicas y la ciudadanía.

Objetivos. Garantizar la participación de los actores sociales y comunidad en general para el desarrollo equilibrado generando sentido de pertenencia de lo local en la creación de una identidad municipal que permita el desarrollo de las expresiones de intercambio social y manifestaciones artísticas.

Estrategias

- Fortalecimiento de las estructuras comunales por medio de la participación activa en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).
- Fortalecimiento de las relaciones de los agentes comunales con la administración del municipio por medio de mecanismos activos de participación como las mesas de trabajo.

Políticas de localidad equilibrada mediante la optimización del suelo urbano y de la infraestructura de servicios públicos.

Objetivos. Orientar el crecimiento físico del municipio en función del aprovechamiento de las ventajas comparativas originadas por su localización estratégica dentro de un contexto Regional, por su oferta de suelo disponible y por la capacidad instalada que posee.

Estrategias

- Planificar el centro urbano como un area que posea un crecimiento ordenado y equitativo, dotándolo de una excelente cobertura en servicios públicos, equipamientos colectivos y espacio público.
- Optimizar la infraestructura existente para complementar y promover las actividades que se presentan en la región.
- Aprovechamiento de la infraestructura de servicios públicos básicos existentes en la cabecera municipal, para la consolidación del área urbana.
- Densificar el área urbana del municipio apoyando y gestionando la construcción de viviendas acorde a las características del municipio.
- Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en la cabecera municipal, mediante la utilización de los terrenos destinados para vivienda de interés social.

Políticas de nodo regional eficiente: Consolidación equilibrada de la conectividad local y regional, permitiendo el intercambio, recepción, distribución, comercialización de productos en el ámbito local, y subregional.

Objetivos. Contribuir a la consolidación de un modelo Regional, integrador del sistema urbano regional y coherente con la estructura productiva.

Estrategias.

- Mejorar y fortalecer la infraestructura vial y de servicios públicos que posee el municipio, para alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región.
- Sostener el crecimiento y el desarrollo de la economía, escogiendo los mejores puntos del mercado, para los inversionistas que deseen trabajar en la región.
- Fortalecer la estructura vial existente, jerarquizándola para que permita lograr el objetivo de integrar las diferentes zonas y veredas en el municipio.
- Articular desarrollos productivos como apuestas regionales para el fortalecimiento productivo regional.
- Transformar y mejorar las cadenas productivas que permitan optimizar la producción de los diferentes productos apoyados por la administración municipal, departamental y nacional.

Políticas habitabilidad y seguridad: Revitalizar la localidad con un ambiente sano, mitigando, controlando y previniendo, los agentes antrópicos o naturales que pongan en riesgo a la población y al ambiente.

Objetivo. Garantizar mediante acciones que permitan hacer una verdadera gestión del riesgo que permitan garantizar la vida y bines de los habitantes de tesalia.

Estrategias

- Protección de las zonas de amenazas naturales identificadas en el estudio de zonificación preliminar de amenazas determinada para el área urbana.
- Reglamentar y aplicar acciones tendientes al manejo de las zonas determinadas como de amenaza natural.

- Realizar acciones de mitigación ambiental en las zonas de amenaza natural de grado bajo, integrando esfuerzos públicos y privados para la adecuada prevención y atención de estas.
- Realización del análisis de vulnerabilidad por parte de los entes públicos o privados que permitan determinar la probabilidad de desastres por causa de actividades económicas o naturales y así mismo, la capacidad y disponibilidad para atenderlas.
- Establecer el sistema de información municipal referente a la prevención de desastres naturales y/o antrópicos.

Políticas de Localidad de calidad: Generando espacios para la cultura, la participación, el trabajo en comunidad y el disfrute de la localidad (plazas, parques, bibliotecas y participación, centros de recreación familiar).

Objetivos. Generar, recuperar y mantener los espacios públicos existentes al interior de la cabecera urbana y articularlos entre sí a partir de la adecuación y recuperación de sistemas de enlace como caminos antiguos, vías rurales, quebradas y edificaciones patrimoniales.

Estrategia.

- Gestión prudente y creativa de los recursos patrimoniales.
- Completar una red de espacios protegidos conectada y accesible a la población.
- Introducir el paisaje en la ordenación del territorio.
- Introducir criterios estratégicos para la regulación de usos en suelo rústico.

Políticas de vivienda de interés social.Garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Los programas y proyectos de vivienda de interés social deberán estar en consonancia con las disposiciones legales y las establecidas en el Acuerdo que apruebe el EOT.

Objetivos. Impulsar acciones que consoliden la vivienda de interés social como contribución al incremento del nivel de vida de la población.

Estrategia.

- Garantizar la ejecución de programas de vivienda de interés social que permita solucionar o suplir el déficit actual y futuro de vivienda.
- Desarrollar prioritariamente las áreas urbanizables no urbanizadas dentro del perímetro urbano, respetando la delimitación y reglamentación previstas.

Capítulo 2
SISTEMAS ESTRUCTURANTES ZONA URBANA

Artículo 52°. Zonas de conservación ambiental. Son los conjuntos de elementos físicos construidos por el hombre o atributos del territorio que de manera estructural lo componen y sobre los cuales se soportan las actividades propias de lo urbano. Son sistemas estructurantes, el de espacio público, el de vías y transporte, infraestructuras de servicios públicos y equipamientos.

Artículo 53°. Zonas de Conservación Ambiental.

El Municipio debe garantizar la protección y conservación de estas zonas, integrándolas al espacio público municipal, realizando procesos de reubicación de viviendas ubicadas en zonas

Es claro resaltar que no se ha tenido en cuenta el componente ambiental de vital importancia para el Municipio, en la medida que se ha permitido la invasión de las zonas de protección y zonas de riesgo, por asentamientos humanos. No se ha tenido en cuenta el elemento ambiental dentro de la malla urbana del municipio el cual permitirá que este sea sostenible y sustentable. Más aún si se tiene en cuenta que el mundo moderno debe ser sustentable o no será**. (Ver Plano FU-02 Sistema Ambiental).** Se tiene como zonas protegidas las rondas de protección de las Quebrada los Limones y San Benito (Tesalia) y los Bollos y Caloto en Pacarní de igual manera las áreas de amenaza alta o en riesgo.

Artículo 54°. Patrimonio Histórico, Cultural Urbanístico y Arquitectónico. Hacen parte del patrimonio cultural y arquitectónico para la zona urbana del municipio de Tesalia los siguientes

elementos, considerados como patrimonio municipal. (**Ver Plano FU-03 Áreas de Conservación y protección el patrimonio cultural).**

- El Templo de Nuestra Señora del Rosario de Tesalia
- HacienEl bustos Rafael Puyo Perdomo
- El Busto de Régulo Suarez

Capítulo 3
AMENAZAS Y RIESGOS

Artículo 55°. Áreas expuestas a Amenazas Y Riesgos. Para la zona urbana del Municipio de Tesalia, las áreas expuestas a amenazas y riesgos corresponden a las presentadas **(Ver Plano DU-06 Gestión del Riesgo.)**

Tabla 24. Áreas de Riesgos Urbanas del Municipio de Tesalia

Riesgo	*Descripción*	*Áreas (Has)*	*%*
Ra	Riesgo Antrópico	0,07	0,06
RaM	Riesgo Alto Mitigable	2,15	1,89
RaNM	Riesgo Alto No Mitigable	5,29	4,64
RaRM	Riesgo Alto por Remoción en Masa	1,21	1,06
RmI	Riesgo Medio por inundación	3,23	2,83
RmMM	Riesgo medio por Movimientos en Masa	6,85	6,01
SrA	Sin Riesgo Aparente	93,50	82,06
V-RaNM	Viviendas a Reubicar Por Riesgo Alto No Mitigable	1,66	1,46
	TOTAL	**113,94**	**100,00**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Tabla 25. Áreas de Amenazas del Municipio de Tesalia

Amenaza	Descripción	Área (has)	%
AaI	Amenaza Alta por Inundación	9,24	8,11
AaMM	Amenaza Alta Por Movimiento en Masa	0,02	0,02
AaRM	Amenaza Alta Por Remoción en Masa	1,22	1,07
AmI	Amenaza Media Por Inundación	3,22	2,83
AmMM	Amenaza Media por Movimientos en Masa	6,77	5,94
An	Amenaza Nula	93,47	82,03
	TOTAL	**113,94**	**100,00**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Tabla N° 26 Análisis de vulnerabilidad y riesgo de Tesalia.

COD	DIRECCION	USOS	SISTEMA AMBIENTAL	AMENAZA	VULNERABILIDAD	RIESGO	MEDIDA
1	C 6 12 164	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Remosión en masa, Obstrucción de Cauce fuente hídrica	Sin Riesgo	Obras de infraestructura civil Jarillon, manejo técnico de taludes y preservación ambiental

2	No Identifica	Lote	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Obras de infraestructura civil Jarillon, manejo técnico de taludes y preservación ambiental
3	No Identifica	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Obras de infraestructura civil Jarillon, manejo técnico de taludes y preservación ambiental
4	No Identifica	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Obras de infraestructura civil Jarillon, manejo técnico de taludes y preservación ambiental
5	No Identifica	Lote	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Sin Riesgo	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
6	K 12 6 49	Lote	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas
7	C 7 11 76	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas
8	C 7 11 38	Vivien da	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
9	C 7 11 32	Vivien da	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
10	K 11 7 01	Vivien da	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
11	K 11 7 13	Vivien da	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Falla estructural de las edificaciones, problemas de saneamiento básico	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
12	K 11 7 19	Vivien da	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Falla estructural de las edificaciones, problemas de saneamiento básico	Natural	Reubicación de viviendas

13	K 11 7 31	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Falla estructural de las edificaciones, problemas de saneamiento básico	Natural	Reubicación de viviendas
14	K 11 7 39	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Falla estructural de las edificaciones, problemas de saneamiento básico	Natural	Reubicación de viviendas
15	K 11 7 43	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
16	K 11 7 69	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
17	K 11 7 67	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
18	K 11 7 51	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
19	K 11 7 77	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
20	K 11 7 97	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
21	K 11 7 109	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
22	No Identifica	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
23	K 11 7 46 80	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Desarrollo de obras de infraestructura civil
24	K 10 7 65	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas
25	C 7 10 24 In	Lote	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion	Sin Riesgo	Desarrollo de obras de infraestructura civil

26	K 9 7 01 C 7 9 08 K 10 7 60	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Obras de infraestructura civil Jarillon, manejo técnico de taludes y preservación ambiental
27	K 9 8 15	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
28	K 9 8 27	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
29	K 9 8 31	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
30	K 9 8 45	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
31	K 9 8 65	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
32	K 9 8 109	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
33	K 9 8 121	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
34	No Identifica	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
35	C 10 8 11	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
36	K 9 9 15	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
37	K 9 9 33	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil

38	C 10 8 22	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
39	C 10 8 14	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
40	C 9A 8 25	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
41	C 10 8 08	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
42	C 9A 8 15	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
43	K 8 8 75	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
44	K 8 8 75	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
45	K 9 8 106	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas
46	K 9 8 106	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
47	K 9 8 88	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
48	K 8 8 67	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada los Bollos	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
49	K 9 8 72 74	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos

50	K 8 8 43	Lote	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Sin Riesgo	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
51	K 9 8 92	Vivien da	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
52	K 9 8 40	Vivien da	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
53	K 7 9 49	Vivien da	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
54	K 7 9 41	Vivien da	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
55	C 9A 8 10	Vivien da	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
56	K 7 9 19	Vivien da	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
57	K 8 8 82	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas
58	K 7 8 79	Vivien da	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
59	K 8 8 64 66	Lote	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas
60	K 8 8 42	Vivien da	Sin Restricción	Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
61	K 8 8 02 04 In	Vivien da	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil

62	C 8 6 68	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por ovimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
63	K 7 8 28	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
64	C 9 6 76	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas
65	C 9 6 44	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas
66	C 8 6 14	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
67	C 8 6 02	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
68	C 8 5 84	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
69	C 8 5 74	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
70	C 8 5 34	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por ovimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas
71	C 8 5 32	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion	Natural	Reubicación de viviendas
72	C 8 5 26	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
73	C 8 5 00	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas

74	C 8 4 98	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
75	C 8 2 00	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
76	C 8 1 34	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada San Benito	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
77	No Identifica	Zona Recreativa	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
78	K 9 1A 16	Finca	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por ovimientos en Masa	Deslizamiento de terreno	Natural	Reubicación de viviendas
79	K 5 2 11	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por ovimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
80	K 5 2 05	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por ovimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
81	K 5 2 17	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
82	K 5 2 25	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
83	C 2 5 20	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
84	C 2A 5 17	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
85	C 2A 5 25	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos

86	C 2 5 24	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
87	C 2A 5 31	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
88	C 2 5 32	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
89	C 2A 5A 05	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
90	C 2 5 38	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
91	C 2A 5A 11	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
92	C 2 5 46	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
93	C 2A 5A 17	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
94	C 2 5 52	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
95	C 2A 5A 25	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
96	C 2 5 60	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
97	C 2A 5A 31	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
98	C 2 5 66	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos

99	K 6 2 04	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
100	K 6 2 10	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
101	K 6 2 16	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
102	K 6 2 24	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
103	K 6 2A 04	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
104	C 2A 5A 30	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
105	C 2A 5A 24	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
106	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
107	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
108	T 7 2 70 74	Lote	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Sin Riesgo	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
109	K 7 1 50	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Falla estructural de las edificaciones, problemas de saneamiento básico	Sin Riesgo	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
110	K 5 2 36	Plaza de ferias	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Deslizamiento de terreno	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
111	C 3 K 7 K 8	Matadero	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion	Remosión en masa	Natural	Negativa para desarrollo habitable

112	C 3 7 17	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Falla estructural de las edificaciones, problemas de saneamiento básico	Natural	reubicación de viviendas
113	C 3 7 27	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Natural	Negativa para desarrollo habitable
114	C 3 7 37	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Falla estructural de las edificaciones, problemas de saneamiento básico	Natural	reubicación de viviendas
115	C 3 4 47	Lote	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Sin Riesgo	Negativa para desarrollo habitable
116	K 8 3 06	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Falla estructural de las edificaciones, problemas de saneamiento básico	Natural	reubicación de viviendas
117	No Identifica	Zona institucional	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Falla estructural de las edificaciones, problemas de saneamiento básico	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - consolidación de franjas de aislamiento
118	K 9 2 20	Lote	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Sin Riesgo	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
119	K 9 2 43	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion	Falla estructural de las edificaciones, problemas de saneamiento básico	Natural	reubicación de viviendas
120	K 9 2 43	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
121	K 9 2 35	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
122	K 9 2 23	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
123	K 9 2 05	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
124	C 2 9 32	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos

125	C 2 9 40	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
126	C 2 9 64	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
127	C 2 9 70	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Desprendimiento de terreno, falla estructural de las edificaciones	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil de contención de terrenos
128	No Identifica	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Deslizamiento de terreno	Sin Riesgo	Negativa para desarrollo habitable
129	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Natural	Negativa para desarrollo habitable
130	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Natural	Negativa para desarrollo habitable
131	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Natural	Negativa para desarrollo habitable
132	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Natural	Negativa para desarrollo habitable
133	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Natural	Negativa para desarrollo habitable
134	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Natural	Negativa para desarrollo habitable
135	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Natural	Negativa para desarrollo habitable
136	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Natural	Negativa para desarrollo habitable
137	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Natural	Negativa para desarrollo habitable
138	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Deslizamiento de terreno	Natural	Negativa para desarrollo habitable
139	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Remosión en masa	Natural	Negativa para desarrollo habitable

140	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Remosión en masa	Natural	Negativa para desarrollo habitable
141	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Falla estructural de las edificaciones, problemas de saneamiento básico	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
142	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
143	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
144	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
145	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
146	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
147	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
148	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
149	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
150	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
151	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
152	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
153	No Identifica	Vivienda	Sin restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
154	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
155	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
156	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
157	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil

158	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
159	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
160	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
161	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
162	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
163	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
164	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
165	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
166	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
167	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
168	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
169	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
170	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
171	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
172	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
173	No Identifica	Estación de Policía	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
174	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil

175	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
176	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
177	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
178	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
179	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
180	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
181	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
182	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
183	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
184	C 4 10 04	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
185	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
186	C 4 10 12	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
187	No Identifica	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
188	C 4 10 20	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
189	C 4 10 28	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
190	C 4 10 36	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas

191	C 4 10 44	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
192	C 4 10 52	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
193	C 4 10 60	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
194	C 4 10 74	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
195	C 4 10 05	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
196	C 3A 10 04	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
197	C 4 10 13	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
198	C 3A 10 12	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
199	C 4 10 21	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
200	C 3A 10 20	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
201	C 4 10 29	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
202	C 3A 10 28	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
203	C 4 10 37	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas

204	C 3A 10 36	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
205	C 4 10 45	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
206	C 3A 10 44	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil - reubicación de viviendas
207	C 4 10 53	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
208	C 3A 10 52	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
209	C 4 10 61 LOTE 10	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
210	C 3A 10 60 Lo 19	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
211	C 4 10 69	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
212	C 3A 10 68	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
213	K 11 3 10 ZONA VERDE	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	reubicación de viviendas
214	K 11 4 01	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	reubicación de viviendas
215	K 11 4 07	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	reubicación de viviendas
216	K 11 4 07	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	reubicación de viviendas

217	K 11 4 13	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	reubicación de viviendas
218	K 11 4 19	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	reubicación de viviendas
219	K 11 4 23	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	reubicación de viviendas
220	K 11 4 27	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
221	K 11 4 31	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas
222	K 11 4 35	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	reubicación de viviendas
223	K 11 4 39	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	reubicación de viviendas
224	C 4A 11 21	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
225	C 4A 11 29	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
226	C 4A 11 37	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas

227	C 4A 11 45	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
228	C 4A 11 53	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
229	K 11 4 35 Lo V L	Vía	Sin Restricción	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Negativa para desarrollo habitable
230	C 4A 11 28	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
231	C 4A 11 36	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
232	C 4A 11 44	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
233	C 4A 11 54	Vivienda	Sin Restricción	Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion	Natural	Desarrollo de obras de infraestructura civil
234	K 12 4 50	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas
235	K 12 4 24	Vivienda	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Natural	Reubicación de viviendas
236	No Identifica	Lote	Ronda de Protección Ambiental Quebrada Los Limones	Amenaza Alta por inundacion - Amenaza Media por Movimientos en Masa	Inundacion - Avalancha - Deslizamiento de terreno - Remosión en masa	Sin Riesgo	Reubicación de viviendas

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Artículo 56°. Gestión del Riesgo Zona Urbana del Municipio de Tesalia

El municipio implementará, evaluará y actualizará permanentemente el Plan Municipal de la Gestión del Riesgo de Desastre, de acuerdo a lo establecido por la Ley

Medidas de Gestión del Riesgo de Desastres a Nivel Urbano

Para el suelo ya ocupado con actividades urbanas, aquí se proponen medidas de mitigación a implementar.

A. Para Áreas Urbanas con Riesgo ante Inundaciones

Las medidas de mitigación son de aplicación en las zonas Amenaza Alta por inundaciones y en forma específica en los sectores críticos de riesgo, de acuerdo con las características específicas de cada sector.

La tipología de este grupo de medidas son cuatro:

A.1 **Mejoramiento Integral Urbano**

Se proponen mejoramiento Integral Urbano en los sectores de Alto Riesgo ante inundaciones y donde además, se localizan los puntos críticos de inundación y deslizamiento en el Municipio de Tesalia: Según la Resolución 0369 del 03/03/2011 expedida por la Corporación Autónoma del Alto Magdalena CAM, donde ordena la visita para elaborar el inventario de las viviendas y la población en riesgo en las zonas de amenaza de las fuentes hídricas que se encuentran dentro del Municipio de Tesalia, para lo cual se establecen los siguientes sectores del casco urbano, discriminados por las fuentes intervenidas, con su respectiva localización, los cuales presentan viviendas en las zonas de amenaza alta y ronda hídrica:

El mejoramiento integral urbano deberá dar origen a la reubicación. Estos sectores serán considerados como áreas que requieren de planes específicos.

A.2 **Mejoramiento de Edificaciones**

Las medidas de mejoramiento de edificaciones constituyen programas de asesoría técnica y de capacitación en la construcción, dirigidos a toda la población, pero con especial énfasis en los sectores de Alto Riesgo ante inundaciones.

Esta medida es de suma urgencia, para establecer las distancias mínimas para la ubicación de viviendas y/o cercos, con su respectiva reglamentación, que deberán tener en consideración los criterios especiales y específicos, toda vez, que el suelo está ocupado con actividades urbanas:

- Levantamiento detallado de las edificaciones (materiales, estado de conservación, etc.).
- Tenencia del suelo.

Tabla 27. Viviendas a por Amenazas y Riesgos del Municipio de Tesalia

Nombre de los Propietario	*Dirección*	*Área m2*	*Riesgo y Amenaza*	LOCALIZACION
	Carrera 11 Con Calle 8	75,27	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bollo
	Carrera 9	307,37	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bollo
	TRANSV 8	90,86	Riesgo Alto por Inundación	Quebrada los Bollo
ALVARADO TRUJILLO MARIA-ELSA	Carrera 11 N° 7 -69	107,12	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bollo
AMAYA CORONADO ALVARO	Calle 10N° 8-14	83,3	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bollo
AMAYA CORONADO ALVARO	Carrera 7 N°9- 19	250,94	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bolloss

Nombre de los Propietario	Dirección	Área m2	Riesgo y Amenaza	LOCALIZACION
AMAYA CORONADO ALVARO	C 9AN° 8 25	559,54	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bollos
ASOCIACION-PROVIVIENDA-RAFAEL-PUY	Carrera 11 N° 3 10 ZONA VERDE	1.195,85	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Limones
BASTIDAS * MARIA-MILDRED	Carrera 9 N° 8 -06	885,42	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bollos
BLASQUEZ MONJE JESUS-ANTONIO	Calle 9A N° 8 -15	538,16	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bollos
BONILLA LIEVANO GUSTAVO	Carrera 11 N° 7- 46	3.075,29	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bollos
BRAND * FLOR-MARIA	Calle 10 N°8 -08	80,69	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada San Benito
BRAND * FLOR-MARIA	Calle 10 N° 8 -08	92,95	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada San Benito
CABRERA ALVAREZ LUIS-EDUARDO	Carrera 9 N° 8- 65	272,31	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bollos
CABRERA ARAUJO REINALDO	Carrera 9 N° 2 -43	182,3	Riesgo por remosión en masa	Quebrada los Limones
CASTILLO * LUCELIDA	Carrera 9 N° 8 -27	671,28	Riesgo por remosión en masa	Quebrada los Bollos
CASTILLO LEIVA JORGE-EFREN	Carrera 11 N° 7- 67	55,27	Riesgo por remosión en masa	Quebrada los Bollos
CASTILLO TRUJILLO ALBA-LUZ	Carrera 11 N° 7- 43	111,79	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bollos
CASTRO * ESTANISLAO-SUC	Calle 8 N° 5 -00	614,9	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada SAN BENITO
CASTRO * ESTANISLAO-SUC	Calle 8 N° 5 -26	438,77	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada SAN BENITO
COLLAZOS RIVAS MARCO-TULIO-SUC	Carrera 9 N° 8 -45	337,42	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada los Bollos
CONDE PERDOMO JOSE-DOLORES	Calle 9 N° 6- 44	645,79	Riesgo medio por movimiento en masa	Quebrada SAN BENITO
CUCHIMBA PEREZ SOCORRO	Carrera 11 N° 4 -07	377,2	Riesgo medio por Inundación	Quebrada los Limones
CUMBE VILLEGAS JOSE-DELIO-SUC	Carrera 7 N° 8 -79	780,38	Riesgo medio por movimiento en	QUEBRADA SAN BENITO

Nombre de los Propietario	Dirección	Área m2	Riesgo y Amenaza	LOCALIZACION
			masa	
DURAN VICTORIA JUAN-RAMON	Carrera 11 N° 4 -07	392,03	Riesgo medio por Inundación	QUEBRADA LOS LIMONES
ESCOBAR PASTRANA JUAN-MARTIN	Carrera 9 N° 7- 01	2.543,71	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
ESCOBAR VARGAS MIGUEL-MARIA-SUC	Carrera 9 N° 9-15	120,88	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA SAN BENITO
GONZALEZ ALVAREZ JESUS-ENRIQUE	Carrera 9 N° 8 -88	414,68	medio movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
GUALI MEDINA BENIGNO	Carrera 9 N° 8- 31	287,17	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
GUERRERO * NIEVES	Carrera 11 N° 7- 97	237,59	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
GUERRERO PERDOMO TOMAS	Carrera 9 N° 8 -10	143,66	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
IQUINAS * JOSE-ROQUE	Carrera 7 N° 9- 41	254,02	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA SAN BENITO
LEGUIZAMO VILLEGAS YOBANY	Carrera 11 N° 4 -01	534,81	Riesgo medio por Inundación	QUEBRADA LOS LIMONES
LUGO VARGAS AMIRA	Carrera 9 N° 8 -12	76,9	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
MARINEZ TRUJILLO FILEMON	Carrera 7 N° 9 -49	70,89	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA SAN BENITO
MARINEZ TRUJILLO FILEMON	Carrera 7 N° 9- 49	106,2	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA SAN BENITO
MARINEZ VIDARTE LUCRECIA	Calle 7 N° 11- 38	1.700,56	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
MOTTA LEIVA RICARDO	Carrera 11 N° 7- 31	339,65	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
MUNICIPIO-DE-TESALIA	Calle 9A N° 8- 10	47,81	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
OTECA YUCUMA MERCEDES	Carrera 8 N° 8 -82	537,43	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
PARROQUIA-DE-NUESTRA-SENORA-DEL-R	Carrera 9 N° 8- 15	782,15	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
PARROQUIA-DE-NUESTRA-SENORA-DEL-R	Calle 7 N° 11 -76	397,85	Riesgo medio por	QUEBRADA LOS BOLLOS

Nombre de los Propietario	Dirección	Área m2	Riesgo y Amenaza	LOCALIZACION
			movimiento en masa	
PARROQUIA-DE-TESALIA	Calle 10 N° 8 -11	140,27	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA SAN BENITO
PEREZ * MARIA-FANNY	Carrera 11 N° 7 -19	192,69	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
POSADA MENDEZ ANA-EDITH	Carrera 11 N° 7- 51	318,45	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
TOVAR * PABLO-EMILIO	Carrera 10 N° 7- 65	2.765,47	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
TRIANA * CARMEN	Carrera 11 N° 7 -109	195,23	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
TRIANA * CARMEN	Carrera 11 N° 7 -77	296,37	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
TRUJILLO MARINEZ NICOLAS	Carrera 9 N° 8 -106	226,9	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
TRUJILLO RIVAS GABRIEL	Carrera 8 N° 8- 75	1.227,71	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS
ZUNIGA MONJE JOSE-ANTONIO	Carrera 11 N° 7- 39	166,08	Riesgo medio por movimiento en masa	QUEBRADA LOS BOLLOS

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

A.3 **Restricciones para la Edificación**

- Mejoramiento del sistema de drenaje aguas lluvias.
- Colocación de sumideros en el interior de las viviendas.
- Promover acciones de reducción de vulnerabilidad para las viviendas construidas en y/o bahareque.
- Reemplazar progresivamente los puentes artesanales por estructuras de mayor longitud, duración y solidez, que aseguren el tránsito peatonal y/o vehicular entre ambas márgenes.
- Reforzar los elementos críticos de los servicios básicos (planta de tratamiento de agua, reservorios, pozos, etc.), que estén en zonas de amenaza, ya que su funcionamiento debe estar garantizado, ante la ocurrencia de algún evento derivado de amenazas.
- Los drenes de aguas lluvias del municipio de Tesalia deben ser canalizados a cielo abierto, con el objeto de evitar la infiltración de las aguas y limpiar el cauce; ya que el drenaje pluvial causa erosión de las vías no pavimentadas y arrastra sedimentos que colmatan las redes de drenaje. Se recomienda realizar la limpieza de los drenes de manera permanente.

B. Para Áreas con Vulnerabilidad ante Sismos

Las medidas de mitigación son de aplicación en las zonas de Alta Vulnerabilidad ante sismos, catalogada para todo el municipio.

Los tipos son:

B.1 **Mejoramiento de Edificaciones**

Mejoramiento de edificaciones mediante capacitación sobre técnicas de construcción, dirigidas a toda la población, por considerarse que presenta Alta Vulnerabilidad ante Sismos.

B.2 **Restricciones para la Edificación**

- De manera general, en las zonas ocupadas con actividades urbanas, se deberá realizar una evaluación general de los sistemas constructivos y de la edificación existente.
- Toda ampliación de edificaciones existentes, deberá contar, previamente con la evaluación del sistema constructivo.
- Se deberá exigir la aplicación de la norma sismoresistente.

Medidas ante la Contaminación Ambiental

Se proponen las siguientes medidas de mitigación:

- Impedir la eliminación de residuos sólidos, en espacios públicos.
- Limpieza y mantenimiento periódico de fuentes hídricas.
- Impedir el vertimiento de líquidos residuales sin tratamiento previo a las fuentes hídricas.

Artículo 57°. Medidas Preventivas ante Riesgo de Desastres

Para el suelo no ocupado con actividades urbanas, se proponen medidas de prevención que formarán parte de la programación de acciones para la mitigación de desastres, así como de la zonificación de los usos del suelo y su respectiva normativa del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Tesalia.

A. En Zonas identificadas con algún tipo de limitación física

A.1 **Clasificación de Suelo No Apto para Uso Urbano**

Se propone la clasificación de Suelo No Apto para Uso Urbano: en las zonas que contemplen amenaza ante inundaciones, erosión y de zonas de protección.

A.2 **Restricciones en la construcción de edificaciones**

a) No se permitirán habilitaciones urbanas y obras de ingeniería en:

-Áreas expuestas a inundaciones.

-En las áreas de depresión topográfica que están expuestas a inundación por encharcamiento.

-Borde de los taludes, que sean erosionables o que puedan fallar por deslizamiento.

b) Las áreas no ocupadas localizadas en zonas de amenaza alta, deberán ser destinadas a uso recreacional, paisajístico, que no requieran de altos montos de inversión para su habilitación. En esas áreas, no se permitirá la edificación de viviendas.

c) En los procesos de habilitación urbana deberá mantenerse libre el cauce de las fuentes hídricas, tanto de la ocupación de las edificaciones (viviendas y demás) como de la vegetación que crece en el lecho de su cauce, para dar mayor eficiencia al escurrimiento de las aguas lluvias.

d) No permitir la ubicación de nuevas edificaciones en ronda de protección.

e) Restringir totalmente la construcción en zonas de protección.

f) Las habilitaciones urbanas y las obras de ingeniería en general deben ubicarse preferentemente en terrenos de buena capacidad portante, grano grueso, con la menor humedad posible. Si se construyera sobre suelos de grano fino, se deberá considerar las limitaciones físicas proponiendo soluciones acordes con ingeniería de costo razonable en la cimentación.

g) Exigir la aplicación de la norma sismoresistente.

h) Para lograr que las construcciones que se vean afectadas por sismos , se recomienda lo siguiente:

- **Incluir refuerzos laterales**: el edificio debe diseñarse para que las paredes, los techos y los pisos se apoyen mutuamente y de manera equilibrada. Una pared debe actuar como refuerzo para otra; el techo y los pisos deberán usarse para dar rigidez horizontal adicional. Deben evitarse las ventanas y las puertas cerca de las esquinas.

- **Ofrecer resistencia a la tensión**: los amarres entre vigas y columnas deben responder estructuralmente a la fuerza de tensión. La mampostería de ladrillo debe ser correctamente trabajada para el amarre con el vaciado de los techos.

- **Fomentar la buena práctica local**: la observancia de aspectos como una elección sensata de la ubicación, buenos materiales, y el mantenimiento regular que irá en beneficio de edificios más seguros.

B. En zonas donde no se tiene limitación física

B.1 Recomendaciones sobre posibles usos. Se recomienda mantener los usos actuales.

B.2 Establecimiento de fajas de seguridad o marginales. Se propone la elaboración de estudios para establecer las franjas de seguridad de:

- Fuentes hídricas
- Canales y drenes
- Vía regional
- Líneas de alta tensión

B.3 Estudios de capacidad portante de suelos. Se propone la elaboración de estudios de capacidad portante y dinámica de suelos, en las zonas que no cuenten con esos estudios.

· En las zonas que el E.O.T. del municipio de Tesalia identifique como de expansión urbana.

C. Medidas para prevenir la Contaminación Ambiental

Se proponen las siguientes medidas:

a) Reforzar las funciones de control urbano para impedir la eliminación de residuos sólidos y de líquidos residuales, en espacios públicos, ríos y quebradas.

b) Campañas de educación ambiental.

c) Mejorar el sistema de recolección de residuos sólidos

Artículo 58°. Manejo de las Zonas de Alto Riesgo no Recuperables.

En general las zonas identificadas como de alto riesgo no recuperable no son aptas para la ubicación de desarrollos urbanísticos y hacen parte del suelo de protección.

Se prohíbe en estas zonas no recuperables las obras de infraestructura vial y de servicios públicos que propicien la consolidación de nuevos asentamientos de vivienda, o facilite la apertura de nuevas zonas para tal fin. Igualmente, no se permite la modificación de la topografía natural del terreno con banqueos y depósitos de escombros, así como la tala de especies arbóreas.

No obstante lo anterior, si se pretende realizar obras en zona de alto riesgo no recuperable para infraestructura vial que esté contemplada en el plan vial del municipio o que forme parte de los proyectos estratégicos local y regional, o por una obra de conducción de servicios públicos no domiciliarios, que se pretenda ejecutar con el fin de dotar a otra zona apta, o por obras para la localización de infraestructura de servicios no domiciliarios, tales como: torres de energía o para la localización de estructuras de soporte de infraestructura vial.

Los niveles de riesgo serán determinados mediante análisis de amenaza y vulnerabilidad ante fenómenos naturales o producidos por la intervención del hombre.

En caso de que se requiera concepto de la autoridad ambiental para la ejecución de las obras, se deberá adelantar el correspondiente trámite.

Las zonas catalogadas como de riesgo no recuperable no podrán ser objeto de programas de legalización, titulación, otorgamiento de licencias de construcción, mejoramiento y prestación de servicios públicos individuales y reordenamiento urbanístico. Las viviendas de conformidad con plan municipal para la gestión del riesgo referenciadas en alto riesgo no mitigable requieren ser reubicadas y las zonas donde se encuentran deben ser recuperadas ambientalmente; las áreas desalojadas serán entregadas a las entidades ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación o que se conviertan en áreas de amenaza externa para otras zonas aledañas.

Los terrenos en zonas de alto riesgo no recuperables se deberán mantener con la cobertura vegetal existente o establecer en ellos plantaciones con vegetación nativa o exótica.

Estas zonas podrán ser objeto de programas de prevención y mitigación de desastres, tendientes a reducir la amenaza externa y el grado de vulnerabilidad de la población allí ubicada, mediante la construcción de obras civiles preventivas y correctivas específicas de acuerdo al resultado de estudios posteriores.

Capítulo 4
ESPACIO PÚBLICO

Artículo 59°. Sistema de espacio público.- Entiéndase por Espacio Público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el Sistema de Espacio Público del Municipio las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las fachadas de las edificaciones, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la localidad, los necesarios para la preservación y conservación de las rondas fluviales, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

El espacio público son los lugares dentro del territorio que por su naturaleza, usos o afectaciones trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes para ejercer colectivamente el uso y disfrute de los bienes de uso público.

El espacio público es el elemento articulador y estructurante del territorio, junto con las condiciones ambientales y paisajísticas del mismo, por tanto se constituye como uno de los elementos Estructurantes del E.O.T.

Se entiende por bienes de uso público aquellos que son de uso de todos los habitantes, destinados al disfrute colectivo como las calles, parques, plazas, plazoletas, puentes, caminos, zonas de protección, camellones, alamedas, y demás espacio público, siendo estos inalienables, inembargables e imprescriptibles.

Artículo 60°. Objetivo general. Convertir el espacio público en elemento estructural del sistema urbano principal, escenario de la integración social y económica.

Artículo 61°. Estrategias.

- Incrementar los estándares de área libre pública por habitante.
- Incrementar los estándares de área libre pública por habitante.
- Espacio público para la articulación intermunicipal y suelo de protección como espacio público ambiental.
- Posibilitar la accesibilidad integral a los espacios públicos.

Artículo 62°. Componentes del espacio público

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1504 de 1998 y demás normas que lo modifique, complemente o sustituya, el espacio público del Municipio está compuesto por los siguientes elementos que lo estructuran. (**Ver Plano FU-09 Espacio Público y Equipamientos).**

Bienes de uso público destinados al uso o disfrute colectivo

- Plaza de ferias
- Villa olímpica
- Parque principal
- Polideportivos (3) Unidades .(Ubicados en los barrios San Miguel, Acacias y Villa Otilia)

Elementos espaciales y naturales (EJES AMBIENTALES)

- Ronda hídrica de la Quebrada los Limones
- Ronda hídrica de la Quebrada San Benito
- Ronda hídrica de la Quebrada los Bollos

Artículo 63°. Clasificación del espacio público

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1504 de 1998 y demás normas que lo modifique, complemente o sustituya, el espacio público del Municipio está compuesto por los siguientes elementos que lo estructuran.

Bienes de uso público destinados al uso o disfrute colectivo

- Plaza de ferias
- Villa olímpica
- Parque principal
- Polideportivos (3) Unidades .(Ubicados en los barrios San Miguel, Acacias y Villa Otilia)

Elementos espaciales y naturales (EJES AMBIENTALES)

- Ronda hídrica de la Quebrada los Limones
- Ronda hídrica de la Quebrada San Benito
- Ronda hídrica de la Quebrada los Bollos

Artículo 64°. Determinantes Representativos del Espacio Público

Dentro del análisis de elementos representativos del espacio público se clasificaran de acuerdo a su impacto visual espacial y representativo del casco urbano siendo estos espacios, monumentos o áreas.

Tabla 28. Determinantes Representativos del Espacio Público.

ÍTEM	DETERMINANTE REPRESENTATIVO	LOCALIZACIÓN
1	Zona de recreación activa de grandes dimensiones	Barrio El Lago
2	Parque central	Barrio El Centro
3	Polideportivos	Los Pinos, Villa Otilia, Las Acacias, San Miguel

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Artículo 65°. El Destino del Espacio Público.

El destino de los bienes de uso público, incluidos en el espacio público de las diferentes áreas del Municipio, no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes.

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser construidos o encerrados (natural o artificialmente y/o total o parcialmente) en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Artículo 66°. Estrategia Para Suplir el Déficit Cuantitativo de Espacio Público Urbano en la Vigencia del Mediano y Largo Plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial. Para el cálculo del déficit cuantitativo existente y para proyectar las acciones y actuaciones tendientes a suplir dicho déficit de 9.61 m^2/Hab. Se debe hacer mediante la definición de las áreas de intervención aplicándole las políticas, programas y proyectos para la generación, preservación, conservación, mejoramiento y mantenimiento de los elementos del espacio público, consignada en el artículo 2 del Decreto 1504 de 1998 como "… el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes" y el Decreto 1538 de 2005, que reglamenta la accesibilidad al mismo. Superar integralmente el déficit de espacio público en el suelo urbano de Tesalia, en la vigencia del mediano y largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, se involucra:

a. El proyecto de recuperación de las Zonas Protectoras de las Rondas Hídricas, en la medida que estas se pueden convertir en Zonas Receptoras de la Cesiones Tipo A.
b. Obras de ingeniería y reforestación con la participación de la comunidad.
c. Los proyectos de Parques Longitudinales que se clasifican en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial como Suelo de Protección.
d. La recuperación y manejo de zonas verdes, parques, plazas, plazoletas**,** andenes existentes.
e. La construcción de parques y alamedas peatonales proyectadas.

Con la incorporación de estas áreas en el espacio público efectivo del área urbana de Tesalia, como elementos constitutivos naturales y/o construidos de propiedad pública o privada que prestan servicios ambientales, sociales y económicos colectivos, el Índice Mínimo de 15m²/hab será superado en la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial para un total de 8.7 Has y una población urbana de 5.753 hab. Situación ampliamente superada con las áreas y que se dejaron incluidas dentro del Modelo de Ocupación Intraurbano.

Artículo 67°. Acciones específicas. El destino de los bienes de uso público en el espacio público en áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la localidad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo Municipal. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado.

Los espacios integrantes del espacio público según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Artículo 68°. Acciones. Para suplir las necesidades de espacio público en el mediano y largo plazo**,** y alcanzar el indicador de 15 m² de espacio público efectivo por habitante en el largo plazo**,** se definen los siguientes programas:

a. Recuperar las rondas hídricas urbanas, como elementos paisajísticos del espacio público.

b. Recuperar, mitigar e incorporar al sistema de Espacio Público urbano las áreas producto de procesos de reubicación de vivienda emplazada en zona de amenaza y riesgo no mitigable

c. Aplicar los instrumentos de gestión para el incremento del espacio público en los territorios susceptibles del tratamiento urbanístico conforme a las políticas de cesiones

d. Orientar recursos generados por el efecto cesiones, para la adquisición de predios destinados a parques, plazas y plazoletas conforme al modelo de ocupación del territorio Urbano.

e. Destinar recursos para la adquisición de predios destinados a Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas.

f. Permitir a través de la asignación de usos la generación de espacios públicos productivos que puedan ser explotados y manejados por sus propietarios.

g. Elaborar programas para vincular los actores municipales en la generación, recuperación, desarrollo y mantenimiento del espacio público.

h. Fortalecer la recuperación y construcción de alamedas, bulevares, paseos peatonales y andenes como elementos complementarios a los espacios de encuentro y estructurantes para la circulación peatonal.

i. Integrar y fortalecer los espacios públicos naturales y construidos como estructurantes para la ciudad construida.

j. Recuperar los espacios públicos de ocupación ilegal que se presenta cuando está invadido por vendedores informales, afectado por cerramientos, ocupado por vehículos automotores o, alterado por contaminación visual y ambiental, o cuando sobre él se dispone, construye o instala cualquier tipo de material, obstáculo o elemento no permitido en la zona de uso público.

Artículo 69°. Mecanismos para la sostenibilidad del Espacio Público. Para la recuperación y sostenibilidad del espacio público se debe emprender una serie de estrategias de acción conducentes de cada una de las áreas que conforman la estructura de espacios libres de la ciudad, dispuestas para la circulación, la recreación, el descanso y la interrelación de los habitantes; así como los elementos de ornato y mobiliario urbano:

1. Estimular el sentido de pertenencia para dar participación a las organizaciones comunitarias en los proyectos de interés general.
2. Vincular a la comunidad que habita en el territorio para que se vincule y participe activamente en los proyectos desde su diseño hasta su implementación.
3. Concertar con las juntas de acción comunal el desarrollo de acciones de defensa del espacio público y la protección ambiental.
4. Fortalecer esquemas de mantenimiento y sostenibilidad de los espacios construidos, motivando a la comunidad una vez concluidos los proyectos de infraestructura pública, para ejercer vigilancia permanente a estos proyectos, comunicando las normas referentes a la participación comunitaria y enseñando sobre el valor que tiene lo público, como una función de socialización permanente.

Artículo 70°. Mecanismos para la recuperación del espacio público. Promover la restitución voluntaria; como procedimiento pedagógico a través del cual la comunidad restituye el espacio público con el debido acompañamiento técnico y social de la entidad responsable.

1. Capacitar a los urbanizadores, constructores, compradores de vivienda y demás actores, para que los urbanizadores entreguen a la localidad las áreas públicas.
2. Realizar campañas de sensibilización a través de medios de comunicación dirigidos a los gremios de la construcción con el fin de que entiendan la importancia del espacio público de la localidad y la contribución que ellos hacen para la construcción equitativa de la misma.
3. Promover procesos exitosos de negociación conjunta que permanezcan después de la restitución voluntaria para la conservación y buen uso del Espacio Público.
4. Difundir de manera constante entre la organización comunitaria, como recurso preventivo, las normas atinentes al buen uso del Espacio Público.

Para las zonas urbanas que se encuentran desarrolladas se podrá aplicar, si se es necesario, el criterio o motivo de utilidad pública establecido en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de l997, para efectos de decretar la Expropiación, declarando de utilidad pública o interés general la adquisición de inmuebles en esta zona, para destinarlas a la ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en el sector de la recreación, tal como lo rezan los literales a, f y h del mismo artículo.

Artículo 71°. Acciones en edificaciones privadas. Toda edificación nueva debe presentar soluciones de empate con sus vecinos. Cuando al construir resulten culatas porque las construcciones adyacentes no tengan la altura, reglamentaria o en razón de la pendiente de las vías, las culatas resultantes deberán terminarse con los materiales de las fachadas principales, siendo la exigencia mínima pañetarlas y pintarlas.

La alcaldía fijara por decreto las obligaciones de un plan de embellecimiento de fachadas y culatas por parte de los propietarios, fijando plazos y estableciendo las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento.

Artículo 72°. Áreas de reserva para el espacio público. Se determinan las áreas de reserva para el espacio público, las cesiones gratuitas que los propietarios de los inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacios públicos en general para desarrollar en la zona urbana y en la zona de expansión urbana, estas áreas deben ser transferidas por medio de título a la administración municipal.

Artículo 73°. Administración y construcción del espacio de uso público. La administración, diseño y construcción del espacio de uso público es función de la administración municipal, pero podrá delegar temporalmente alguna de éstas actividades en los particulares si lo considera pertinente.

La intervención de entidades o institutos de orden nacional, departamental o municipal para la construcción de redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, electricidad, telefonía y/o telegrafía o para la instalación de equipamiento y/o mobiliario en el espacio de uso público deberá contar con aprobación de Planeación Municipal previa a la iniciación de los trabajos de construcción.

Artículo 74°. Ocupación del espacio de uso público. Queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos, se permiten los estacionamientos sobre las vías que fije el acuerdo que adopte el EOT, igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios de uso público para la reparación de automotores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares. La alcaldía municipal podrá conceder permiso para la ocupación del espacio público por parte de vendedores ambulantes y trabajadores callejeros, si se cumple los siguientes requisitos:

a) Que la ocupación sea temporal y en lugares prefijados.
b) Que las casetas y mobiliarios utilizados sean de propiedad del municipio.
c) Que las actividades a realizar no atenten contra la salud o el bienestar de la comunidad.
d) Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.

Artículo 75°. Antejardines

El antejardín es obligatorio en los siguientes casos:

a) En las zonas urbanas que así lo requieran según las normas establecidas para cada zona.
b) Sobre otras vías que a juicio deban tenerlo.
c) Sobre tramos de vías donde en un 70% de la longitud se haya previsto en el pasado.
d) Sobre las vías del Plan Vial (V1) con profundidad de 4 metros.
e) Sobre las vías de zonas residenciales con profundidad de 3 y 2 metros, a juicio del de Planeación Municipal quien lo reglamentará por barrios o tramos de la vía.
f) Sobre las vías de la zona industrial con profundidad de 5 metros.
g) Sobre las vías de zona de vivienda consolidada, donde se ha exigido en el pasado.
h) Sobre tramos de vías donde el 70% de la longitud de la misma lo tenga previsto.

Los Antejardines no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y al ornato de la ciudad.

El cierre del antejardín será con un muro de 0.40 m de altura que puede complementarse con una verja que permita la vista de 0.90 m de altura. En casos especiales se harán cierres de antejardines con dimensiones diferentes a la anteriormente estipulada, previo estudio de Planeación Municipal.

Artículo 76°. Características específicas de los andenes. La pendiente transversal de los andenes será como mínimo de 0.5% y como máximo el 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 cm, 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 forma circular.

Los andenes deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que facilite el acceso y tránsito seguro, de las personas con limitaciones físicas.

En las calles con pendientes iguales o superiores al 10% el andén deberá construirse en forma de escalinatas. El proyecto de ésta deberá tener el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

Bajo el área de cesión de andén no se permitirá ningún tipo de construcción u ocupación. Quienes a la sanción del acuerdo que adopte el EOT estén ocupando dicha cesión tendrán un plazo perentorio de tres (3) meses para despejar el andén.

Sobre los andenes no podrán ubicarse obstáculos que estén por fuera de los paramentos de la edificación: escaleras, avisos, señales y similares.

No se permitirá el rompimiento de los andenes con el fin de crear escalinatas o rampas para dar acceso a locales o garajes que estén por debajo del nivel del andén reglamentario.

Se permitirá el rompimiento de andenes con el fin de dar acceso a garajes o parqueaderos sólo en una longitud de 40 cm, a partir del borde exterior del sardinel para lograr pequeñas rampas.

La dependencia competente serán los encargados de controlar las construcciones de los andenes y quedarán autorizados para exigir el levantamiento, separación y construcción de los mismos cuando estos no cumplan con los requerimientos establecidos y además ordenar su construcción donde no los hubiere.

Artículo 77°. Baños públicos. Los Baños Públicos podrán ser instalados dentro del espacio público construido, por personas naturales o jurídicas de derecho privado o de derecho público, previo los trámites contractuales legales a que haya lugar y de acuerdo a las condiciones establecidas por la reglamentación que para el efecto expida la Administración Municipal, una vez entre en vigencia el Acuerdo que adopte el EOT.

Las personas naturales y jurídicas de derecho privado, que destine o construyan parqueaderos públicos acorde con la reglamentación establecida por la administración municipal deben incorporar en estos inmuebles baños y estos prestaran el servicio al púbico que lo requiera.

Los baños públicos deberán ser desarrollados sobre ejes viales primarios o zonas de alto impacto poblacional como en los centros de interés turístico cultural, dependencias institucionales de alta afluencia o atención al público y escenarios deportivos siendo éstos dotados además de sanitarios, lavamanos y duchas, e igualmente con barra para el cambio de pañales a los bebés.

Artículo 78°. Señalización y nomenclatura. Planeación Municipal, deberá definir los criterios para el diseño, dimensiones, especificaciones técnicas, criterios de implantación, ubicación y/o localización de los elementos de nomenclatura urbana, tales como placas o postes. Las especificaciones relacionadas con las placas de nomenclatura urbana deben ser concordantes con las establecidas en el Manual sobre Dispositivos para el control de Tránsito en Calles y Carreteras adoptado por el Ministerio de Transporte como reglamento oficial en materia de señalización vial**.**

Capítulo 5
INFRAESTRUCTURA PARA VÍAS Y TRANSPORTE.

Artículo 79°. Plan víal urbano. Es el instrumento de planificación que define de manera integral el ordenamiento del sistema vial, comprende todos los factores de estructuración de la red vial, su uso, las normativas de diseño, conformación de flujos y sentidos de acuerdo con las vías existentes y proyectadas, perfiles viales y jerarquización de vías y su influencia dentro del Municipio, así como la previsión de una adecuada señalización y semaforización, tránsito, zonas de parqueo, zonas de cargue y de descargue, programas de educación, proyectos a ejecutar y otros.

Está compuesto por el sistema vial arterial y la red vial local. Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano. Articula la cabecera municipal con las vías regionales y departamentales.

Artículo 80°. Objetivos:

1. Definir las relaciones de accesibilidad y conectividad que permitan determinar el modelo de ocupación para el municipio a partir de los ejes viales propuestos y existentes.
2. Establecer basados en el Inventario de la Red Vial básica - actual su proceso de desarrollo hasta el año 2023.
3. Encauzar las inversiones que se destinen para obras viales con el fin de garantizar la racionalización en el empleo de recursos.
4. Separar los flujos de tránsito pesado para evitar el deterioro del sistema vial local.
5. Clasificar las vías en forma tal que se dé prioridad a aquellas quese consideran deben soportar los mayores volúmenes de movilidad peatonal y vehicular.
6. Fijar para los espacios públicos destinados por su naturaleza a la circulación de automotores, ciclas y peatones, las pautas para su utilización.
7. Definir para las vías nuevas la reserva de áreas, de acuerdo con las características geométricas y funcionales preestablecidas y permitir que la Oficina de Planeación Municipal adopte los mecanismos para su efectivo cumplimiento.
8. Minimizar el Impacto Ambiental producido por la construcción y operación de las vías, al mismo tiempo que se mejora la calidad del espacio público e incentiven los desarrollos funcionales comerciales, ambientales y lúdicos en el casco urbano.
9. Aplicar el sistema de valorización, plusvalía y compensaciones para la realización de obras de interés público.
10. Reducir el déficit de pavimentación, mediante la implementación del sistema de autogestión y administración directa.

Artículo 81°. Definiciones

Zonas viales: Son las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, cargas, peatones y bicicletas con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental.

Las vías identificadas dentro del plan vial son por regla general bienes de uso público y solo excepcionalmente están afectadas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos.

Zonas viales de uso público: Entre las zonas viales de uso público se definen las siguientes:

a. Las áreas para vías adquiridas por el municipio o cedidas al mismo, mediante escritura pública y que conformaran el sistema vial general.

b. Las vías correspondientes a la red local de una urbanización, cedidas gratuitamente al municipio por el urbanizador, mediante escritura pública.

c. Los pasajes, puentes, bahías de estacionamientos públicos y en general las obras de ingeniería para el servicio e idoneidad del sistema vial. "las bahías de estacionemianto publicas deberán estar cedidas gratuitamente al municipio por el urbanizador, mediante escritura pública."

Zonas viales de uso restringido: Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

a. Las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos, de las cuales harán parte las plazoletas, accesos y bahías que se prevean para facilitar la circulación vehicular.

b. Las áreas de estacionamiento privado, excepto los garajes que constituyan unidades prediales de uso privado o parte de ellas.

c. los ejes de comunicación vial peatonal definidos y diseñados y viabilizados por la administración muncipal que cuentan con un debido manejo de señalización, iluminación y un adecuado manejo de moviliario urbano previa resolución de intervención y ocupación del espacio público.

Equipamiento víal. Es el conjunto de servicios, instalaciones físicas y obras de ingeniería destinadas al funcionamiento de una vía.

Artículo 82°. Requerimiento aplicable al sistema víal.

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 en predios que soliciten licencia de urbanización o de construcción.

El establecimiento y demarcación de las zonas de reserva vial tiene además por objeto prever el espacio público vial del municipio, con miras a su paulatina consolidación, se debe difundir suficientemente e informar a la ciudadanía sobre la política vial definida para el municipio.

Son zonas de reserva vial, la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial, desarrollo de obras de infraestructura civiles y sus anexidades, así como las áreas que la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces determine como prioritarias dentro de las futuras redes locales para su adecuada accesibilidad o consolidación del modelo de ocupacon del espacio publico.

Las áreas requeridas para las intersecciones y continuidades viales forman parte del sistema vial local. 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 estará definida de la siguiente manera:

a. Ochaves en intercepciones viales de doble calzada contaran con un radio de giro de 16°.
b. Ochaves en intercepciones viales de apoyo contaran con un radio de giro de 8°.
c. Ochaves en intercepciones viales locales contaran con un radio de giro de 2°.
d. Ochaves en áreas de actividad industrial, bodegaje o de manejo de zonas de tráfico pesado contaran con un radio de giro de 16°.

Pendientes viales. Los trazados viales en terrenos ondulados deben ser trazados con un ángulo de 45 grados respecto a la perpendicularidad del sentido de la pendiente para no exceder el rango del 12 al 25 %.

La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces definirá y concertará la proporción mínima de vías vehiculares dentro del sistema vial local.

Se adoptará como sistema vial general, el trazado, la clasificación, especificaciones y función de las vías, conforme a los estudios y proyectos que se encuentran en la Oficina de Planeación Municipal la cual suministrará la información a las personas naturales o jurídicas interesadas.

Corresponde a la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces definir en detalle las zonas de reserva vial, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando juzgue conveniente, de conformidad con los Planos aprobados y adoptados el Acuerdo que adopte el EOT.

Modificación en proyectos de la red vial. Planeación Municipal o quine haga sus veces estudiará y decidirá el uso de los terrenos que hayan sido afectados o identificados como reservas viales para trazado de vías adoptadas en el presente Acuerdo, que requieran variaciones en los proyectos definitivos.

Sistemas vehiculares nuevos. Todo terreno a urbanizar debe prever un sistema vehicular de uso público, así:

a. Que constituya una malla vial vehicular continua, conectada y dependiente de la malla urbana existente al sistema vial 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.

d. Los diseños de los ejes viales deberá de identificar y localizar las soluciones de manejo de aguas lluvias como colectores y sumidores además de la localización de los puntos de hidrantes alumbrado publico y de 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.

Cesiones obligatorias gratuitas. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Tesalia, el área de vías que resulte del diseño de la urbanización o parcelación incluyendo andenes, separadores de las vías, zonas verdes y bahías de acceso o de estacionamiento.

Cuando en los sectores desarrollados no sea posible cumplir a cabalidad con las normas establecidas en el Plan Vial, la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces podrá realizar las variaciones y las soluciones complementarias que imponen las características del sector sin disminuir las obligaciones del urbanizador.

Dimensiones de las zonas de reserva para glorietas: Para el desarrollo de los proyectos de intersecciones con solución de glorietas, deberá reservarse un área circular minima interna de 10.00 metros de radio, área que deberá ser restringida para cualquier tipo de edificación y su uso estara destinado exclusivamente para la ubicación de obras de arte, zonas verdes y moviliario urbano, además de contar con su debido manejo de iluminación y puntos o redes de riego. No se permitirán redes aéreas sobre estas. Por ningún motivo el desarrollo de una obra vial en area de reserva vial disminuirá la afectación o franja de reserva vial.

El diseño geométrico de movilidad vial deberá de ser articulado y desarrollado manejando los angulos de radio de accesibilidad y salida referente a las líneas tangenciales de movilidad con separadores y ochaves de giro en las manzanas.

No se permitirán la localización de accesos vehiculares a predios con frentes en glorietas ni estacionamientos sobre las mismas, además de localización de ventas informales.

Criterios para adecuación vial. En la formulación del Plan vial se incluye la adecuación de vías en diferentes categorías de acuerdo con su clasificación o jerarquización.

La adecuación de la vía puede incluir la construcción, ampliación y rectificación de calzada, señalización vial, construcción de ciclorutas, rectificacion de ochaves, recuperación de pavimentos, construcción de redes de servicios publicos, construcción y recuperación de andenes, rampas de discapacitados, sardineles, mejoramiento o incorporación de mobiliarios urbanos y elementos ambientales.

Artículo 83°. Tipología Víal 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. El uso, la localización que cumple dentro de la estructura urbana de la movilidad, clasificándose así:

1. El Plan Vial Arterial

2. La Red vial Local

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 los perfiles del rango descrito.

Artículo 84°. Plan Vial Arterial. Se define y se adopta el plan vial arterial de acuerdo con el uso y función principal, localización y longitud, por ser vías que por su diseño, función e importancia dentro de la misma, son destinadas al desplazamiento del tráfico masivo originado por el transporte interurbano público y privado.

Las vías en general, como infraestructura fundamental dentro de un sistema de transporte, deberán ser equipadas con los aditamentos que permitan el adecuado funcionamiento del sistema: paraderos, estaciones de transferencia, ciclorutas, puentes peatonales, semáforos, glorietas, hidrantes, puentes vehiculares y demás componentes de las zonas viales. 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 que será responsabilidad del municipio desarrollarlas, están clasificadas y jerarquizadas de la siguiente manera: **(Ver Plano FU-04 Clasificación Vial).**

A. Vía Urbana (PV1): Son vías distribuidoras principales del tráfico urbano y su sistema comunica los principales sectores del casco urbano. Son las vías de mayor actividad a nivel de la localidad, como vía urbana principal se clasifican las siguientes vías y tramos de la ciudad de Tesalia:

- Carrera 9 desde perímetro urbano hasta la calle 4
- Todo el eje de la Transversal 8
- Calle 8 desde la tranversal 8 hasta perímetro urbano sentido oriental
- Carrera 1.

La pavimentación de estas vías se debe realizar con las especificaciones técnicas de mayor soporte y normas de tránsito propias de una vía de alto flujo vehicular de carácter mixto. Por ningún motivo se permitirá el desarrollo de rejas en línea de antejardín asi sean actividades identificadas como dotacionales.

B. Vía Urbana (PV2): Son vías que corresponden a proyectos específicos de circulación peatonal, vehicular, con tratamiento consolidado paisajístico y de diseños especiales, que le confieren el carácter de paseo urbano. Como vía urbana principal especial se define:

- Carrera 9 desde la calle 4 hasta la transversal 8

Por las características de sus actividades requieren de tratamiento especial. Por ningún motivo se permitirá el desarrollo de rejas en línea de antejardín asi sean actividades identificadas como dotacionales.

C. Vía Urbana (PV3): Son vías que sirven de acceso principal o apoyo a los sistemas viales estructurantes a sectores del área urbana y complementan la estructura vial principal de la ciudad conjuntamente con la V1 Y V2,. Son las vías de mayor actividad a nivel de los sectores. Como vías de sector se definen las siguientes vías y tramos de vías de la ciudad de Tesalia:

- Calle 7 desde la carrera 8 hasta la 1
- Transversal 8 desde la calle 8 hasta la carrera 5
- Carrera 3.

Artículo 85°. Plan Vial Local. Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al Municipio, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente. Son de competencia municipal y no presentan influencia regional. La red local de vías se subdivide en dos niveles, así:

Nivel 1. Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales, orientados a canalizar el flujo vehicular público y privado.

Nivel 2. Caracterizadas por su función de servicio interno de las áreas residenciales y comerciales, orientadas a canalizar principalmente los flujos peatonales hacia los sectores de mayor actividad.

Esta clasificación se adopta y se tendrá en cuenta para la inclusión de los nuevos proyectos viales y se realizará una equivalencia con las vías existentes.

A. Red Vial Local de Nivel 1. Adóptese como secciones transversales las tipologías en la red vial local, para ser utilizadas en el diseño geométrico de las vías del plan vial arterial en el ámbito urbano. Hacen parte de la red vial local los siguientes tipos de vías:

a. **Vías Tipo V-4.** Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al Municipio, Es la vía que conforma la malla menor de la estructura vial, sirve de acceso a los predios. Su función principal es de penetración. Entre ellas se encuentran todas las vías que conforman la parte interna de los barrios. Son en términos generales, que están destinadas al desplazamiento de peatones y de vehículos en los barrios vías locales. Son aquellas que permiten la movilidad en el interior de las zonas comprendidos como barrios ejes de servicios se caracterizan por su función de polos de atracción de la actividad urbana sectorial y están orientadas a canalizar el tráfico urbano lento, particular y público.

Tabla 29. Vías tipo V-4

IDENTIFICACION	**CLASIFICACION**	**TRAMO**	**LONGITUD ml**
Calle 3B	Local	Carrera 9 – Carrera 11	182
Calle 7	Local	Carrera 9 –Carrera 12	290
Calle 8	Local	Diagonal 8 – Carrera 11	530
Eje ambiental Los Limones	Local	Carrera 12 - Carrera15	463
Eje ambiental San Benito	Local	Carrera 12 – Perímetro urbano	461
Carrera 10	Local	Calle 4 – Calle 8	364
Carrera 15	Local	Eje ambiental San Benito	304
Carrera 2	Local	Carrera 6 – Carrera 8	185
Carrera 2	Local	Calle 3 - Calle 4	73

Carrera 4	Local	Carrera 3 - Carrera 8	452
Carrera 6	Local	Carrera 1 - Carrera 8	541
Carrera 8	Local	Carrera 3A – Carrera 6	233

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

b. **Vías Tipo V - 5**. A-B. **Corresponde a las vías locales o barriales.** Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al Municipio, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente.

Tabla 30. Vías tipo V-5 A-B

IDENTIFICACION	CLASIFICACION	TRAMO	LONGITUD ml
Carrera 1 SUR	Local	Carrera10 - Carrera12	146
Carrera 1 SUR	Local	Carrera9 - Carrera10	101
Carrera 1A SUR	Local	Carrera9 - Carrera13A	431
Carrera 1B SUR	Local	Carrera11- Carrera13	201
Carrera 1B SUR	Local	Carrera9 - Carrera10	
Carrera 2	Local	Carrera1 – Perímetro Urbano	1.159
Carrera 4	Local	Carrera3- Carrera11	760
Carrera 5	Local	Carrera3 - Carrera14	1.030
Carrera 5A	Local	Carrera4 - Carrera4A	53
Carrera 6A	Local	Carrera13 - Carrera14A	132
Carrera 10	Local	Carrera1 - Carrera4	304
Carrera 11	Local	Perímetro Urbano - C2	200
Carrera 11	Local	Perímetro Urbano - C2	200
Carrera 11A	Local	Carrera1B – Carrera 2	57
Carrera 11B	Local	Carrera 1B – Carrera 2	57
Carrera 12	Local	Carrera 4A – Carrera 7	240
Carrera 12	Local	Perímetro Urbano – Carrera 2	147
Carrera 12A	Local	Carrera 5 – Carrera 6	93
Carrera13	Local	Carrera 1A- Carrera 2	104
Carrera13	Local	Carrera 6 – Carrera 7	75
Carrera13A	Local	Carrera 1A – Carrera 2	98
Carrera 13A	Local	Carrera 2 – Carrera 7	467
Carrera 14	Local	Carrera 5 – Carrera 7	188
Carrera 14A	Local	Carrera 6 - Carrera7	127
Carrera 7	Local	Carrera 1 - Transversal 8	638
Carrera 9	Local	Carrera 7A - Transversal 8	340

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

B. Red Vial Local De Nivel 2. La red vial local de nivel 2 está conformada por las vías peatonales, lúdicas, senderos y ciclo rutas que prestan el servicio de las áreas residenciales, comerciales y recreativas y turísticas, orientadas a canalizar los flujos peatonales hacia las de zonas de esparcimiento y espacios de recreación pasiva, en la búsqueda de un desarrollo comunitario para el fortalecimiento de los lasos culturales y el aumento de los espacios para la socialización entre sus habitantes, mediante la adecuación y el mejoramiento de algunas calles de la ciudad con la ampliación

de sus andenes y la dotación de mobiliario urbano adecuado, así como la continuación de los paseos y tramos peatonales.

Vías Tipo PVE – Paisajística. Son en términos generales, aquellas que están destinadas al desplazamiento y disfrute de peatones, ciclas y de vehículos para el transporte particular. Se caracterizan por su función de polos de atracción de la actividad recreacional apartir de un elementos ambiental de gran relvacia y están orientadas a canalizar el tráfico urbano lento, se pueden prever zonas de parqueo paralelas a la calzada asi como ciclorutas y grandes elementos de circulacion.

Artículo 86°. Perfiles viales urbanos.(Ver Plano FU-05A y FU-05B Perfiles Viales)

Perfil Vial (PV1).

- Separador: 2.00 m.
- Calzadas (2): 7.00 m.
- Césped: 1.00 m.
- Anden: 3.00 m.
- Cicloruta: 2.00 m. En un costado.
- Sección vial transversal total de: 26.00 m.

a. Perfil Vial (PV2).

- Separador: 2.00 m.
- Calzadas (2): 7.00 m.
- Anden: 3.00 m.
- Sección Vial Transversal Total: 22.00 m.

b. Perfil Vial (PV3).

- Calzada: 10.50 m.
- Césped: 1.00 m.
- Anden: 1.50 m.
- Sección vial transversal total: 15.50 m.

c. Perfil Vial (PV4).

- Calzada: 9.50 m.
- Césped: 0.80 m.
- Anden: 1.20 m
- Sección vial transversal total: 13.50 m.

d. Perfil Vial (PV5A – PV5B).

-PV 5A.		**-PV 5B.**	
Calzada:	6.00 m.	-Calzada:	7.00 m.
Césped:	0.80 m.	-Césped:	0.50 m.
Anden:	1.20 m.	-Anden:	1.00 m.
Total Sección	10.00 m.	Total sección:	10.00 m.

e. Perfil Vial especial Lúdico. (PVE LUDICO).

- Calzada: 7.00 m.
- Separador: 1.00 m.
- Ciclo ruta: 2.00 m.
- Anden (1): 3.00 m. Costado cicloruta.
- Anden (2): 2.50 m.
- **Sección vial transversal total:** 15.50 m.

Proyecciones viales. Todo el proceso de urbanización que se pretenda llevar a cabo en áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema de comunicación vial y peatonal propio que se entregue a la

malla vial actual y a la propuesta en el plan vial Municipal, en la cual se deberá asegurar el acceso a todos los predios y edificaciones.

No se permiten vías con anchos menores a los reglamentarios de acuerdo a la tipificación de la vía, dicho planteamiento urbano deberá ser viabilizado y aprobado mediante plano sellado y oficializado por la oficina de planeación municipal.

Los terrenos requeridos para la construcción del plan vial Municipal, serán cedidos en forma gratuita por el urbanizador mediante escritura pública en favor al municipio de Tesalia, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, así como los andenes, sumideros, zonas verdes, arborizaciones y rampas de discapacitados de acuerdo con la zona. Las especificaciones técnicas de diseño serán suministradas por la oficina de planeación Municipal.

Artículo 87°. Bahías de estacionamiento. Definida como la zona adyacente a la calzada de una vía cuyo fin principal es el de servir de estacionamiento transitorio de vehículos, las bahías de estacionamiento serán localizadas y definida su prestación del servicio acorde a su localización, tipo de vías, actividades circundantes y tipo de vehículos, por ningún motivo el desarrollo de una bahía de estacionamiento alterara las condiciones de continuidad peatonal y/o ciclorutaasi como su textura de movilidad a personas en situación de discapacidad, las dimensiones minimas de estacionamiento en una bahía de estacionamiento serán de 2.50 mts x 5.00 mts para vehículos livianos, las bahías de estacionamiento del muncicpio de Tesalia serán clasificadas de la siguiente manera:

Zona azul: Área vial o espacio público destinado al estacionamiento temporal autorizado, localizado en sectores con alta demanda de estacionamiento, su localización tendrá principal prelación en áreas como: parques, alamedas, miradores y áreas de actividad turística o de prestación de bienes y servicios teniendo en cuenta el trafico vehicular de la via a implementar. El area minima de estacionamiento en via publica será de 6.00 mts x 2.50 mts sujeriendose la localización en vías cuya calzada sea destinada para tres carriles de movilidad vehicular o vías donde su clazada supere los 8.00 mts de sección transversal.

Zona café: Área vial o espacio público destinado al estacionamiento temporal autorizado de vehículos de carga, para operaciones de cargue y descargue de mercancías.

Zona amarilla: Área vial o espacio público destinado al estacionamiento temporal autorizado, de vehículos de transporte público.

Zona de emergencia: Área vial o espacio público reservado exclusivamente para el estacionamiento temporal de vehículos de atención de emergencias durante el ejercicio de sus funciones, en el cual se prohíbe el estacionamiento de cualquier otro tipo de vehículo por razones de seguridad, vulnerabilidad y/o agilidad en la atención de emergencias, dichas zonas tendrán principal énfasis de localización en actividades dotacionales de mayor prelación poblacional.

Artículo 88°. Estacionamientos y Parqueaderos en Antejardín: Los estacionamientos y parqueaderos privados y de servicio al público para vehículos livianos, en todos los sectores, pueden ubicarse en las áreas de antejardín, siempre y cuando se cumpla, las siguientes condiciones:

a. Para parquear en las áreas de antejardín se deberá prever un retroceso de 4.50 mts que incluye antejardín retrocesos correspondientes que garanticen su desarrollo.
b. Que el área de la zona de antejardín utilizada para estacionamientos o para accesos a estacionamientos interiores no sobrepase el 70% del área total del antejardín. El 30% restante debe ser tratado como zona arborizada.
c. En ningún caso se puede cubrir la zona de antejardín, salvo los voladizos permitidos por la norma.
d. Que las zonas de acceso peatonal y vehicular deben quedar claramente diferenciadas de los estacionamientos sin ningún tipo de alterancion a la continuidad de los mismos.

Artículo 89°. Intervenciones Temporales y/o Transitorias.- Las intervenciones temporales y/o transitorias en el sistema vial urbano en el Municipio de Tesalia se sujetarán a las siguientes condiciones y competencias:

Para efectos de las intervenciones o cierres temporales y/o transitorias del sistema vial del municipio de Tesalia de carácter social, comercial, cultural y/o seguridad, relacionadas con actos públicos, como marchas, manifestaciones, actos culturales, cívicos, religiosos y políticos, grabaciones audiovisuales, desfiles, cierre de vías, ciclo vías, cabalgatas, eventos deportivos, y similares; incluyendo aquellas que involucren volúmenes o estructuras de carácter provisional; la autorización será expedida por la Secretaría de Gobierno y Planeación Municipal.

Artículo 90°. Consideraciones Especiales en Vías Vehiculares Sin Salida. Cuando en un desarrollo urbanístico por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salida, deben tenerse en cuenta lo siguiente:

a. Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se proveerá de un volteadero con radio no menor a ocho metros (8.00 metros que garantice la posibilidad de continuidad. Dicha área podrá ser recuperada una vez se de continuidad al perfil vial para lo cual se deberá solicitar la modificación del proyecto urbanístico y/o reloteo correspondiente.
b. Cuando se contemple la posibilidad de continuidad en la vía, deberá hacerse un volteadero con radio no menor a 8.00 metros que garantice el orden de la circulación vehicular.

Artículo 91°. Manejo de las Área Aferente a las Intersecciones Viales estructurantes. La definición técnica urbanística del área a ocupar por las intersecciones viales, se establecerá con una afectación a partir del centro de la intersección para los perfiles viales identificados como especiales, perfil PV1 y el perfil PV2, buscando mitigar y consolidar la fluidez vehicular y peatonal en armonía con cada uno de los elementos complementarios, en el cual se podrán desarrollar soluciones como: semáforos, puentes, intercambiadores, glorietas orejas, carriles paralelos entre otros.

Artículo 92°. Normas Mínima para el Diseño de Circulaciones Vehiculares. Las normas mínimas a generar en relación al desarrollo de los ejes viales estarán determinadas de acuerdo al tipo de vía a desarrollar teniendo en cuenta:

Deberán cumpliendo con el área mínima establecida por los perfiles viales aprobados en el acuerdo que adopte el Esquema, dependiendo su funcionalidad y característica de movilidad deberá de contar con su diseño constructivo en relación a la base sub-base y capa asfáltica, deberá de contar con sumideros, una adecuada señalización vial en el cual se deberá de generar prelación al desplazamiento peatonal y de bicicletas, no se permitirá en ningún caso la prolongación de los andenes con rampas que invadan la calzada.

Artículo 93°. Normas Mínimas para el Diseño de Separadores. Los separadores que se diseñen a partir de la vigencia del Acuerdo que adopte el EOT deben ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por dependencias que corresponda. La altura mínima de los sardineles será de 0.30 Cm., no se permitirán ventas informales, estacionamiento o construcción de elementos ajenos al perfil vial definido en el presente acuerdo, deberá de contar con un adecuado manejo de accesibilidad para el cruce a personas en situación de discapacidad debidamente señalizado, no se deberán de generar redes aéreas de ningún tipo salvo aquellas que por imposibilidad técnica no se permita, si se cuenta con elementos como postes estos deberán de ir centrados y deberán de manejar una correlación en el sistema de arborización a ejecutar, la textura de estos estará determinado por la oficina de planeación municipal.

Artículo 94°. Puentes Peatonales. Planeación Municipal definirá los sitios de ubicación de los puentes peatonales teniendo en cuenta que para el desarrollo constructivo este debidamente articulado con la movilidad peatonal y ciclorutas circundante y no generen desarrollos de barrera arquitectónicas ni viales, así como el área de circulación peatonal de accesibilidad o salida y las plataforma, escaleras, ascensores y rampas de discapacidad deberán de contar con un área adecuada articulación peatonal en ambos costados del punto apoyándose necesariamente sobre terrenos de propiedad del Municipio, o que sean donados para tal fin por personas jurídicas o naturales mediante escritura pública.

Por ningún motivo las escaleras o rampas generaran las salidas o accesos directas sobre vía vehicular, el desarrollo funcional de los puentes peatonales deberá de contar con sistemas constructivos sismo resistentes y los materiales seleccionados deberán de garantizar la integridad de los usuarios además de un adecuado planeamiento que garantice la no obstaculización de la normal

circulación vehicular durante la construcción de los puentes peatonales. Así mismo, las escaleras o rampas de acceso cumplirán con las normas generales de seguridad colectiva previéndose la debida señalización e iluminación.

La construcción de los puentes peatonales deberá contar con la Interventoría de Planeación Municipal. Todo puente peatonal localizado sobre cualquier vía de los sistemas viales del área urbana, tendrá un gálibo o altura libre no menor de cuatro con cincuenta metros (4.50m). Para los puentes peatonales sobre ríos, quebradas y canales, el gálibo dependerá del nivel de aguas máximas, del cauce y del diseño específico.

Artículo 95°. Barreras de Orientación Peatonal. Planeación Municipal podrá exigir la dotación de barreras para protección u orientación de peatones cuando por las condiciones topográficas o de desnivel se requiera. La ubicación e instalación de las barreras de orientación peatonal serán definidas en cada caso por la secretaria de Planeación sujeta a las siguientes especificaciones generales:

1. Marco en tubería galvanizada, con un mínimo de dos (2) pulgadas de diámetro y altura de 0.90 metros.
2. Tablero en lámina galvanizada calibre veinte (20), que cubra el espacio vacío, con altura máxima de 0.77 metros y 0.20 metros de altura respecto del piso acabado del andén.
3. Anclaje no inferior a 0.40 metros de profundidad.
4. Módulos de tres (3) metros con para el intermedio de tubería de la misma especificación establecida en el presente artículo.
5. Cuando la ejecución de las barreras de orientación peatonal esté a cargo de personas o entidades diferentes del Municipio, en los tableros de las barreras se admitirá con avisos publicitarios la inclusión de los nombres o razón social de los patrocinadores con sus siglas o logotipo, siempre que cada aviso o logotipo no ocupe más de la tercera parte de la superficie total de cada tablero colocado. Las dos terceras partes restantes podrán dedicarse a mensajes cívicos o culturales, o permanecer libres de inscripciones.

Artículo 96°. Equipamientos Viales. Los espacios públicos viales se tendrán que dotar de semaforización, señalización, bahías de parqueo, paraderos para transporte público de pasajeros, iluminación, entre las demás disposiciones expuestas en el ítem referente a los perfiles viales, y se deberá garantizar, que las áreas de aislamiento o de protección ambiental tengan como uso único el de zonas verdes arborizadas sin ningún tipo de desarrollo constructivo en piso o altura salvo las de accesibilidad vial a predios.

No se permiten vías de desaceleración, bahías de estacionamiento o algún tipo de desarrollo comercial en dicha franja.

Arborización en Ejes Viales Consolidados. El sistema de vías locales, en las áreas de desarrollo prioritario, de expansión, y en aquellas consolidadas que cuenten con espacio para ello, deberá disponer de un corredor verde en los bulevares y en los andenes, fomentándose en ellos arbustos adaptables a las características de las vías según perfil vial definido en el acuerdo que adopte el EOT.

Pasos de Agua o Box Coulvert. Cualquier obra de infraestructura vial que se desarrolle en el municipio, en los centros poblados urbanos, deberá respetar la sección vial definida acorde a su clasificación además del curso de las aguas, adelantando los estudios hidrogeológicos e hidráulicos requeridos por la autoridad ambiental e incorporando box coulvert que permitan el mayor flujo natural de la correntía.

Manejo de Aguas Lluvias. Los corredores de carga y pasajeros, y las vías de enlace primario deberán contar con cunetas laterales para la canalización de las aguas lluvias, las cuales a su vez, se servirán en colectores naturales. En torno a esta determinante se deberán promover estudios y proyectos orientados a la utilización de las aguas canalizadas para la provisión de sistemas de riego alternativos en el área rural.

Redes.- Cuando la construcción de una vía contemplada dentro del plan vial municipal involucra la instalación de redes para la prestación de servicios públicos, su costo será adicionado al de inversión para su restablecimiento.

Artículo 97°. Sistema de vías peatonales.

El objetivo principal de la propuesta vial peatonal es dotar al municipio de una cantidad considerable de zonas de esparcimiento y espacios de recreación pasiva, en la búsqueda de un desarrollo comunitario para el fortalecimiento de los lasos culturales y el aumento de los espacios para la socialización entre sus habitantes, mediante la adecuación y el mejoramiento de algunas calles de la ciudad con la ampliación de sus andenes y la dotación de mobiliario urbano adecuado, así como la construcción de paseos peatonales. **(Ver plano FU-06 Sistema de Movilidad)**

a. Las vías peatonales de acceso a predios deberán permitir la circulación restringida de un vehículo de servicio de prevención y atención de emergencias como: camión de bomberos, ambulancia, camión recolector de basuras entre otros. Aquellas vías identificadas como perfil vial PV7 no podrán ser en su longitud mayores de 30.00 m
b. Se contempla también la recuperación de los espacios considerados como residuos urbano arquitectónicos públicos y privados, tales como los interiores de las manzanas generados por los aislamientos posteriores entre las construcciones, que pueden ser aprovechados transformándolos en pasajes peatonales o zonas verdes para hacerlos parte del sistema de espacio público, integrándolos así a la dinámica territorial.
c. El andén, escenario del discurrir de la vida urbana, requiere ciertas condiciones mínimas tales como la continuidad en su superficie y la presencia de un adecuado amoblamiento, además de una adecuada iluminación factores que facilitan la actividad y vitalizan el uso de la ciudad.

Artículo 98°. Propuesta de La Red de Vías Peatonales en ejes paisajísticos o lúdicos. La propuesta está encaminada a facilitarle al peatón el desplazamiento básicamente sobre el centro de la ciudad y zonas específicas de apoyo a zonas culturales institucionales y turísticas, convirtiéndose en los elementos naturales articuladores de los parques, además le permite el desplazamiento del peatón para tomar su ruta de transporte sobre las vías arterias.

Artículo 99°. Mejoramiento de Vías Peatonales Existentes. El proceso de mejoramiento de vías peatonales se enfoca en la ampliación de sus andenes y consolidación de los elementos complementarios al mismo. El andén hoy por hoy, se considera como el escenario del discurrir de la vida urbana, ya que requiere ciertas condiciones mínimas tales como: continuidad en su superficie, presencia de un adecuado amueblamiento urbano, rampas de discapacidad, iluminación, arborización eliminación de barreras arquitectónicas y texturas factores que facilitan la actividad y vitalizan el uso de la ciudad.

Los Senderos. Los senderos son aquellos que permiten garantizar la integración de los elementos de la malla verde a su área de influencia urbana. El programa se dirige principalmente al tratamiento de los bordes, conformación de parques lineales de ronda y de canales.

Artículo 100°. Normas Mínimas para el Diseño de Circulaciones Peatonales. Las circulaciones peatonales (andenes) que se diseñan a partir de vigencia del Acuerdo que adopte el EOT, cumplirán con las siguientes características mínimas:

1. Deberá contemplar una franja de circulación y una de amoblamiento urbano diferenciado con texturas de piso construidas en materiales antideslizantes aun en condiciones de humedad y que permitan su identificación a personas con ilimitaciones visuales.
2. Deberán proveerse de rampas para el acceso de discapacitados en los cruces peatonales (cebras).
3. Su superficie debe ser continua. Cuando por condiciones topográficas deban salvarse diferencias de nivel longitudinal, la solución contemplara escalera y rampa que permita la circulación de persona en silla de ruedas.
4. El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados ni prolongaciones sobre la malla vial.
5. Cuando el andén existente no admita la solución de escala y rampa, primara la rampa, si la pendiente de la circulación es adecuada para la circulación de persona en silla de ruedas.
6. No debe contener elementos fijos o móviles, anclados o construidos diferentes al amueblamiento urbano permitido, que sobre salgan de su superficie e impidan la libre circulación peatonal.

Artículo 101°. Las Ciclorutas. La incorporación de la bicicleta como modo alternativo de transporte no contaminante, mediante el mejoramiento y acondicionamiento de la infraestructura vial para la generación de carriles exclusivos para la bicicleta en adecuadas condiciones de seguridad y confort con accesibilidad y conexión entre las principales zonas del municipio.

Las Ciclorutas están conformadas por una red ambiental y recreativa en distintos puntos de la localidad que para su funcionalidad se definen los anillos integrados que hacen parte del sistema de Ciclo rutas convirtiéndose en ejes primarios que articulan al municipio con los equipamiento urbanos de gran relevancia.

El desarrollo de estas estará determinada a la no generación de la cicloruta al mismo nivel del peatón, se deberá de generar una textura suave para el desplazamiento a personas en situación de discapacidad, deberá de estar debidamente señalizada e iluminada, además de contar con elementos de planificación urbana como sumideros, semáforos y pompeyanas si fuese el caso.

Artículo 102°. Normas Técnicas para Ciclorutas. Las ciclorutas que se diseñen deberán ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por Planeación Municipal, determinándose un ancho mínimo de 2.00 metros salvo aquellas que por estudio técnico se adecuen y pueden localizarse con las rondas hídricas de Ríos y quebradas y dentro del perfil de vías urbanas y rurales. Todas las nuevas vías arteriales deberán incluir ciclo rutas dentro de su diseño tal como lo establece los perfiles viales gráficos del presente documento.

Artículo 103°. Afectaciones por Reserva Vial y de Transporte. Las franjas y áreas requeridas para la ampliación de las vías, o desarrollo de obras de infraestructura vial como puentes, glorietas intercambiadores, vías paralelas entre otras quedan identificadas como zonas de reserva vial, tal como han sido delimitadas en el plano de modelo de ocupación CU15.

En estas franjas o áreas, la administración municipal no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo si estas ya existen estas quedan congeladas para cualquier tipo de desarrollo urbano arquitectónico salvo aquellas que identifiquen algún tipo de amenaza o riesgo a la población residente o circundante generándose solo el reforzamiento estructural de mitigación.

Igualmente quedan afectadas como zonas de reserva vial las vías proyectadas en el área de desarrollo o ensanche de vías del casco urbano, así como las vías que conforman el circuito de ciclo rutas y de anillos veredales, tal como se muestran en el plano de Plan Vial. La Administración Municipal deberá localizar y diseñar el conjunto de esta propuesta como proyecto para poder ejecutar a través del plan.

Artículo 104°. Afectaciones. Para llevar a cabo la construcción, ampliación y adecuación del plan vial de la localidad, la administración municipal deberá realizar los estudios técnicos necesarios para ir determinando los trazados específicos de las vías y por lo tanto las afectaciones reales a que haya lugar, sobre predios de propiedad pública o privada.

Los predios afectados por la proyección de las vías arterias y locales, que son determinantes del desarrollo urbanístico serán declarados de reserva para obras públicas.

Una vez se vayan determinando los trazados reales de las vías con sus respectivas afectaciones, el Municipio definirá el procedimiento de negociación para la adquisición de dichas afectaciones, las cuales deben enmarcarse en las normas vigentes sobre el tema.

Artículo 105°. La Apropiación de Terrenos para la Ampliación del Sistema Vial. Se hará por Medio de los Siguientes Procedimientos:

1. Por cesión obligatoria, en el desarrollo de los predios.
2. Por expropiación según lo determinen las disposiciones sobre la materia.
3. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para la conformación de las vías.

Artículo 106°. Definición y dimensión de las reservas viales. Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

La demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial de la localidad con miras a su paulatina consolidación de conformidad con el plan de inversión y mantenimiento establecido en la presente revisión del Esquema de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen.

Corresponde a Planeación Municipal, con base en estudios técnicos que realice por sí mismo o a través de las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos de construcción, adecuación y mantenimiento, definir en detalle las zonas de reserva vial.

Debe conservarse y mantenerse el trazado urbano característico de los barrios, evitando alteraciones con la apertura de nuevas vías que fraccionen manzanas o el cerramiento de las calles existentes. Los nuevos desarrollos que se proyecten, deben presentar continuidad con la malla vial existente y las soluciones de articulación vial en las intercepciones viales definidas como PVE, PV1 y PV2, garantizando la fluidez en las circulaciones y por lo tanto serán definidas por Planeación Municipal en el plano topográfico correspondiente previo a su desarrollo urbanístico.

Artículo 107°. Cesiones para construcción de vías. Adoptase una reglamentación de cesiones para la construcción de vías para efectos de garantizar la efectiva realización del plan vial. Se entiende como cesión la transferencia de dominio de las áreas, franjas o zonas afectadas por parte del propietario a favor del municipio.

Las cesiones para construcción de vías se reglamentan de acuerdo al tipo de vía sobre la cual se ubique el predio afectado.

a) Los predios afectados por las vías (VE - V1,- V2 y V3), deben ceder al municipio hasta el 7% del área bruta del predio para ejecución de las obras del plan vial según afectación vial sobre el predio.
b) Los urbanizadores tienen la obligación de ceder y construir gratuitamente al municipio las vías (V4, V5, V6 y V7) entregarlas debidamente pavimentadas y con la totalidad del desarrollo de andenes e infraestructura de servicios públicos.
c) El municipio podrá construir cualquier vía del plan vial y cobrar a los propietarios de los predios afectados por plusvalía y/o la valorización correspondiente.

Capítulo 6
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 108°. Sistema de equipamientos.- Está compuesto por el conjunto de edificaciones necesarias para la adecuada prestación de los servicios administrativos, servicios públicos de salud, educación, de recreación y deporte, financieros y de seguridad, etc.

El sistema de equipamiento del suelo urbano se encuentra constituido por los siguientes componentes: (**Ver Plano FU-09 Espacio Público y Equipamientos).**

Tabla 31. Equipamientos

Clasificación	Equipamiento	Área m²	%
Abastecimiento y mercadeo	Galería	1.117,66	0,65
Administrativo	Banco Agrario	371,05	0,22
	Telefónica	165,03	0,10
	Alcaldía	517,89	0,30
	Juzgado	146,21	0,09
Educación	Institución Educativa del Rosario	21.964,94	12,83
	Escuela Divino Niño 2	4.808,64	2,81
	Escuela Divino Niño 1	3.285,69	1,92
	Institución Educativa Otoniel Rojas Correa	12.446,85	7,27
	Sede Mixta Escuela	1.384,12	0,81
	Casa de la Cultura José v. Pérez	534,53	0,31
	Institución Educativa Otoniel Rojas Ramírez	7.131,20	4,16
	Colegio Otoniel rojas	406,08	0,24
Otros	Plaza de Ferias	27.615,27	16,13
	Plaza de Toros	24.105,26	14,08

	Cuerpo de Bomberos Voluntarios	130,33	0,08
	Concha Acústica	7.939,70	4,64
Recreativo	Parque Principal	4.400,94	2,57
	Polideportivo	3.095,48	1,81
	Polideportivo	4.234,16	2,47
	Polideportivo	1.091,27	0,64
	Cancha de Futbol	26.307,86	15,36
Religioso	Cementerio	10.695,24	6,25
	Templo	2.923,81	1,71
Salud	Hospital Santa Teresa	4.114,34	2,40
Seguridad	Estación de Policía	305,97	0,18
Total		**171.239,54**	**100,00**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT 2013

El sistema de equipamientos con que cuenta el Municipio de Tesalia después del análisis adelantado en relación a la cobertura actual y futura no requiere de la construcción de nuevas infraestructura en virtud a que el equipamiento existente cuenta con los espacios suficientes para albergar la población proyectada y se encuentra en localización equidistante a la ubicación de la población objetivo. En relación con los nuevos espacios definidos como tratamientos de desarrollo o suelo de expansión urbana estos deben dejar los espacios correspondientes para la localización de la población futura, espacios que deberán ser cedidos de manera gratuita por los propietarios de los predios. En virtud a lo anterior con el fin de garantizar la cobertura y calidad de los servicios prestados los equipamientos actuales del Municipio de Tesalia requieren de las siguientes acciones:

Artículo 109°. Mejoramiento y equipamiento educativo.- En cuanto a la capacidad locativa de los diferentes centros de educación se terminará el centro docente de Divino Niño Jesús, se dotará los centros educativos de primaria y secundaria, se capacitará y estimulará a los profesores para buscar la excelencia educativa.

Artículo 110°. Mejoramiento de los servicios de salud.- Prestar un servicio eficiente y oportuno a la población.

Artículo 111°. Mejoramiento del equipamiento de deportes y de recreación.- El impulso a las escuelas de formación deportiva, mejoramiento de escenarios deportivos y la construcción de la villa olímpica de los Pinos, construcción de escenarios deportivos, parques infantiles y parques longitudinales.

- La plaza de mercado. Esta se remodelará y adecuará para que cumplan a cabalidad con la función de infraestructura para la comercialización y el abastecimiento de productos para la alimentación humana.
- El cementerio: se le mejorará el cerramiento.
- El matadero. Está infraestructura se debe reubicar.

Capítulo 7
PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS

Artículo 112°. Sistema municipal para la prestacion de servicios públicos.- El Municipio de Tesalia cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, alcantarillado de aguas negras, alcantarillado de aguas lluvias, aseo público, energía eléctrica y telecomunicaciones.

- Se evaluará la capacidad instalada, la demanda futura y se proyectará los estudios para los cuales se establecerán los plazos.
- Se organizarán como sistemas que estarán conformados por infraestructura física, manejo y funcionamiento.
- Se articularán funcionalmente, se harán las adecuaciones y mejoramiento de la infraestructura para lograr mayor cobertura y mayor calidad en la prestación del servicio.

Artículo 113°. Servicio de Acueducto Municipal.- El acueducto municipal es un sistema compuesto por un sistema de captación, la aducción, el sistema de desarenadores, la conducción hasta la planta de tratamiento de agua potable y la red de distribución. **(Ver Plano FU-07 Sistema de Acueducto**)

La cobertura ha sido optimizada alcanzando el 100%. En la actualidad se viene prestando el servicio de acueducto con una continuidad de 22 Horas diarias

Se suministrará agua potable a todos los habitantes del municipio, y para ello continuará con el manejo de la planta de tratamiento del agua potable y el mejoramiento del acueducto de la quebrada la Venta lo que evitará que se sigan presentando cortes del servicio.

Actualmente el municipio de Tesalia se encuentra inscrito en el PDA (Plan Departamental para el manejo de los servicios de Agua y Saneamiento básico), con lo cual se busca mejorar la cobertura y calidad de la prestación del servicio en el municipio y por consiguiente del Departamento mediante la construcción, mejoramiento y optimización de la infraestructura de los servicios.

Artículo 114°. Gestión del servicio de Acueducto. En la actualidad el Municipio cuenta con un buen sistema de administración de servicios públicos sistematizados y estratificado, de acuerdo a tarifas establecidas por la ley. Se ha previsto:

- Reubicación de la planta de tratamiento
- Renovación de redes de distribución
- Mantenimiento de redes
- Ampliación de redes.
- Formulación del plan maestro de acueducto
- Implementación del plan maestro de acueducto
- Fortalecimiento institucional para la prestación adecuada del servicio
- Posibles sitios que abastecerían el acueducto municipal: reservorio, distrito de riego y rio Páez.

Artículo 115°. Servicio de Alcantarillado. Debido a los problemas que se presentan principalmente por existir un alcantarillado combinado este presenta deficiencias lo que se refleja en las inundaciones que se producen en las épocas de lluvias y se manifiestan principalmente en los barrios o sectores la campiña, el jardín. En este aspecto se construirá un sistema de manejo de aguas residuales domésticas y sistema de conducción de aguas de lluvias**.** (**Ver plano FU-08 Sistema de Alcantarillado)**

Artículo 116°. Gestión para alcantarillado.- En la actualidad está en gestión el proyecto, para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales. Se ha previsto lo siguiente:

- Construcción de la planta de tratamiento.
- Construcción del alcantarillado de aguas lluvias.
- Renovación y mantenimiento de redes.
- Implementación del plan de saneamiento y manejo de vertimientos
- Formulación del plan maestro de alcantarillado
- Implementación del plan maestro de alcantarillado
- Fortalecimiento institucional para la prestación adecuada del servicio.

Artículo 117°. Aseo y Manejo de Residuos Sólidos. Con la puesta en funcionamiento de la planta de residuos sólidos y biorgánicos del páez, con sede en el municipio de la Plata-Huila, se redujo la disposición de residuos sólidos a cielo abierto el cual generaba serios problemas ambientales, implementándose la selección en la fuente por medio de la cooperativa de familias en acción.

Artículo 118°. Servicio de Alumbrado Público. Le corresponde al municipio hacer el mantenimiento y desarrollar los programas de alumbrado público de acuerdo con los lineamientos dictados por el gobierno nacional, se ha presentado deterioro del sistema de alumbrado, poniendo en riesgo la seguridad ciudadana. Las acciones que se emprenderán están relacionadas con recomposición de la red deteriorada.

Artículo 119°. Servicio de telefonía. Tesalia dispone del servicio de telefonía con discado directo nacional e internacional. En ésta materia se actuará sobre el aumento de la cobertura del servicio.

Capítulo 8
SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 120°. Definición.- El Artículo 44 de la Ley 9ª de 1.989 define la vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos**". (Ver Plano FU-13 VIS-VIP Lotes de Desarrollo Prioritario).**

Tabla 32. VIS Y VIP Desarrollo Prioritario

Gestión del Suelo	*Área m²*	%
Vivienda de Interés Social	117.256,12	4,29
Desarrollo Prioritario	230.849,62	8,44
Plusvalía	2.387.727,07	87,28
	2.735.832,81	**100,00**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT 2013

Artículo 121°. Marco legal. El artículo 357 de la Constitución Política de 1.991, establece que los municipios tienen participación de los recursos corrientes de la nación y según lo reglamento el artículo 21 de la Ley 60 de 1.993, participaran de estos: "para otorgar subsidios a hogares con ingresos inferiores a los cuatro salarios mínimos, para compra de vivienda, de lotes con servicios o para construir, o para participar en programas de soluciones de vivienda de interés social definida por Ley y para suministrar o reparar vivienda o para dotar de servicios básicos"

En cumplimiento a lo establecido del decreto nacional 075 de 2013 todo nuevo desarrollo urbanístico deberá de aplicar sobre el área de ser desarrollada el 20% para el desarrollo de vivienda de interés prioritario el cual pueda ser compensado en un lote de similar condiciones en plata que deberá ser consignada en los fondos creados para tal fin.

Artículo 122°. Programas de vivienda de interés social. (VIS). Se desarrollan para satisfacer la demanda de los habitantes no reúnen las condiciones mínimas que garanticen formar parte de este programa.

La posibilidad de acceso al sistema vial urbano existente y propuesto, es una de las premisas básicas para la selección de los sectores, de manera que:

- Todos los predios arriba señalados deben tener buenas vías de comunicación o planificadas para tal fin.
- Exista alta factibilidad de prestación de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica de acuerdo con las proyecciones.

Para la construcción de VIS es fundamental la configuración del sistema de áreas verdes y su articulación al sistema vial y de espacio público de la trama urbana existente.

Artículo 123°. Lotes con servicios. Para este tipo de proyectos se se deberá mirar lo que respecta a: Área del Lote, Fondos y Frentes, Antejardines, Áreas de Cesión, Vías Vehiculares, Vías Peatonales, Obras de Urbanismo y deben estar debidamente diseñadas y ser entregadas totalmente construidas y definidas.

Artículo 124°. Mejoramiento integral de vivienda. Con relación al mejoramiento integral de la vivienda ubicada en la cabecera municipal, y anotar si existe una legalización vigente del predio.

Artículo 125°. Plan de vivienda de interés social. Para atender a la demanda efectiva de vivienda de interés social (VIS), la solución se debe subsanar mediante el delanto de Planes Sectoriales de VIS.

Aunque las zonas determinadas por el EOT como de expansión urbana no se desarrollarán con uso exclusivo de VIS, se le dará prioridad a la actividad residencial.

El plan de vivienda de interés social debe plantear los tipos de solución que no solo a la población fruto del crecimiento demográfico sino también a aquella que debe ser reubicada de manera parcial o total por encontrarse localizadas en zonas no aptas para su asentamiento. El aumento de las condiciones de habitabilidad, es decir, el mejoramiento de la calidad de vida en el territorio, es la materialización de la visión integral del territorio en aquellos aspectos cuya intervención física pueda contribuir a ello.

Artículo 126°. Reubicación de viviendas. El Plan de Reubicación consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población que debe desplazarse hacia otro sitio de la localidad, cercano o lejano del original, por estar asentadas en las zonas objeto de intervención, bien sea por alto riesgo no mitigable, por la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial.

Las acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio de la localidad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.

Toda entidad que desarrolle un proyecto de traslado deberá desarrollar los estudios de impactos socioeconómicos que permitan determinar las características y evaluar los que se generan a los grupos humanos, e implicar las variables estadísticas del momento mismo de la intervención debido a la variación de la población.

Para el establecimiento de un Plan específico de Reasentamiento se requiere de las siguientes condiciones:

- Que la zona haya sido declarada como de alto riesgo no mitigable por amenazas de deslizamientos e inundaciones. Se debe realizar la adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, por parte de la autoridad ambiental competente.
- Que la zona se requiera para desarrollo de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial conforme a las políticas y estrategias presentes en este Plan o en la ejecución de los Planes Parciales.

Artículo 127°. Acciones del plan de reubicación.

Para el cumplimiento del objetivo y metas del Plan de Reubicación, se adoptan como mínimo las siguientes acciones o actividades preliminares:

1. De información:

a. Sensibilización y socialización dirigida a las familias objeto del Plan.

b. Adelantar una permanente y amplia campaña informativa sobre las zonas declaradas de alto riesgo y alta amenaza y las implicaciones legales que de ellas se derivan.

c. Adelantar las acciones de información necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y manejo de las rondas.

d. Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de las familias.

2. De operación y coordinación:

a. Estudiar, proponer y evaluar la determinación de un valor único de reconocimiento de los inmuebles o mejoras ubicadas en las zonas de intervención que permita al Municipio incluirlos en los programas de vivienda.

b. Diseñar los mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan adelantar en forma eficiente los Planes de Reubicación vinculando el cumplimiento de las metas del programa a las ejecuciones del subprograma de producción de vivienda nueva en lo que corresponde al Banco Inmobiliario o quien haga sus veces.

c. Diseñar mecanismos de coordinación institucional para la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas. Mecanismos de información sobre los Planes de Reubicación, delimitación de responsabilidades de los entes del Municipio y diseño de Mecanismos de continuidad y sostenibilidad de los Planes de Reubicación.

3. De planeamiento y reordenamiento urbano:

a. Convertir el Reubicación de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y mejorar las condiciones de vida del sector.

b. Las acciones de Reubicación deben seguir los lineamientos de la normativa de la Ley de Reforma Urbana, del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, así como las contempladas en los Planes Parciales y aplicar los instrumentos de gestión y financieros de ley que garanticen un menor desplazamiento de las familias minimizando los impactos sociales y económicos que genera el mismo.

c. En los procesos de reconocimiento y regularización urbanística a que hace referencia el presente Plan, los responsables del mismo gestionarán ante la entidad responsable las condiciones del Reubicación, requisito sin el cual no podrán obtener la licencia de urbanismo por reconocimiento.

d. Generar procesos de cambios de usos del suelo, para darle a la zona abandonada un tratamiento, que beneficie a la ciudad y que no permita nuevamente que se ubique gente en estas zonas. Normalmente deben pasar a ser zonas de conservación o preservación.

4. De ejecución de los planes.

Todo Plan de Reubicación debe prever mecanismos que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas por parte de nuevos grupos humanos (protección absoluta), a través de un acuerdo político. También de mecanismos que en el evento de presentarse la nueva ocupación permitan el desalojo inmediato.

Debe incorporarse al inventario de los predios desocupados en desarrollo del proceso de Reubicación por alto riesgo no mitigable como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes, especialmente en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos.

5 De rehabilitación de zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable: Para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, deberán efectuarse las acciones definidas en el capítulo primero, "De los instrumentos para la gestión del desarrollo territorial".

TÍTULO IV
NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS ACCIONES URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
Capítulo 1
USOS DEL SUELO

Artículo 128°. Usos del suelo. Por uso del suelo se entiende la condición favorable o no de desarrollar una actividad socioeconómica en un suelo determinado. Los Usos urbanos son aquellos que requieren de una infraestructura urbana, lograda a través de los debidos procesos de urbanización, que le sirven de soporte físico. El uso es la destinación asignada al suelo, de acuerdo con las actividades que se pueden desarrollar en este.

El uso tiene su fundamento en el derecho de la propiedad y el ejercicio de sus libertades públicas teniendo en cuenta que prevalece el bienestar general sobre el particular, la vivienda digna (los usos

residenciales), la empresa (los usos comerciales e industriales), así como también el acceso a la educación y a los servicios básicos comunitarios (los usos dotacionales), que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas especificas del uso y disfrute colectivo que pueden darse en la propiedad privada, conforme al Artículo 5 de la Ley 9 de 1989.**(Ver Plano FU-11 Usos del Suelo).**

Tabla 33. Usos del Suelo

Usos del Suelo	Área m^2	%
Comercial	73.610,27	6,46
Dotacional	175.707,26	15,42
Protección Ambiental	113.793,21	9,99
Recreacional	30.881,15	2,71
Residencial	745.432,82	65,42
Total	**1.139.424,71**	**100,00**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT 2013

Artículo 129°. Objetivos específicos de la asignación de usos. Como objetivos específicos en la asignación de usos se tienen los siguientes:

- Consolidar las características físicas del Municipio de acuerdo con el modelo propuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Propender por el equilibrio físico y social del Municipio, en especial por las relaciones funcionales entre el empleo y las áreas residenciales de todos los habitantes.
- Consolidar y proteger las áreas residenciales del Municipio, en concordancia con las características, el impacto generado por ciertos usos y las demandas ambientales de la región.
- Recuperar y consolidar las características morfológicas de las diversas piezas funcionales que constituyen la base de la vida cotidiana del casco urbano.

Artículo 130°. Servicios de alto impacto socio – sicológico. Son las actividades realizadas en establecimientos que generan molestias socio – sicológicas, causadas a los vecinos o residentes del sector o zona, manifestando impactos ambientales y urbanísticos altos, y total incompatibilidad con las zonas residenciales y dotacionales.

- Requieren localizaciones especiales y comprenden entre otras las siguientes:
- Cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizadas en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten, en los términos establecidos en el Decreto 4002 del 2004.
- Estas actividades tienen prohibido establecerse en zonas residenciales. Con la sola presencia de vegetación exterior que obstruya la visión de la fachada de este tipo de establecimiento se calificará como de comercio del sexo, y por consiguiente, de alto impacto socio-sicológico, al igual que si se demuestra que sus habitaciones son utilizadas por más de un usuario diariamente.

Artículo 131°. Incompatibilidad y localización. Los establecimientos destinados a actividades o servicios de alto impacto negativo a lo que se refiere el Decreto 4002 se localizaran en la zona industrial, siendo compatible con el mencionado uso industrial y solo en la zona antes mencionada.

No se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto socio-sicológico como los referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional, de salud, cultural y/o religioso, así como en los sectores definidos como de conservación patrimonial, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal,

complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos. No podrán ubicarse en los lados de los polígonos de manzanas que tengan frentes con parques recreativos y/o dotacionales, con establecimientos educativos, viviendas ni establecimientos institucionales públicos y/o privados.

En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitan los usos residencial e institucional educativo de salud, cultural y religioso, con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los servicios de alto impacto socio-sicológico como Alojamiento en "residencias", "moteles" y "amoblados", Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento – se refiere también a aquellos que utilizan terrazas exteriores para el consumo de licores y con servicios referidos a la prostitución y actividades afines), estos, no pueden localizarse a distancias inferiores a doscientos metros (100 m), desde el límite más cercano de la zona residencial o dotacional.

Parágrafo 1. Los nuevos establecimientos educativos, de salud, culturales y religiosos, no pueden ubicarse a distancias inferiores a doscientos metros (100 m), de las zonas que se hayan definido como aptas para actividades que correspondan a cualquier servicio de alto impacto socio-sicológico.

Artículo 132°. Relocalización. Los establecimientos existentes dedicados a los servicios de alto impacto socio-sicológicos, que a la fecha de entrada en vigencia de esta revisión del EOT, se encuentren localizados en zonas no permitidas deberán ser cerrados o clausurados de forma inmediata. Aquellos que reúnan las características para ser considerados como usos atípicos, deberán relocalizarse de forma obligatoria en el término improrrogable de un año.

Vencido el término máximo de relocalización previsto en el presente artículo, el desarrollo de los usos incompatibles de alto impacto socio - sicológicos, acarreará las sanciones previstas en el Artículo 104, Numeral 4, de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 2º de la Ley 810 de 2003, u otra Norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Los establecimientos que prestan servicios de alto impacto socio-sicológicos, que decidan voluntariamente relocalizarse a zonas legalmente permitidas dentro de la mitad del tiempo máximo establecido en este Esquema, tendrán beneficios tributarios tales como:

- Exoneración del impuesto de industria y comercio e impuesto predial unificado por seis años, donde en los primeros tres años la exoneración será del 100% de estos conceptos y en los tres años restantes del 50%.
- Los establecimientos que prestan servicios de alto impacto socio-sicológicos, que decidan voluntariamente relocalizarse a zonas legalmente permitidas, a partir de un año de la aprobación del presente documento y dentro del tiempo máximo establecido en este Esquema, también tendrán beneficios tributarios, tales como:
- Exoneración del impuesto de industria y comercio e impuesto predial unificado por seis años, donde en los primeros tres años la exoneración será del 50% de estos conceptos y en los tres años restantes del 25%.

Artículo 133°. Concepto sobre usos del Suelo y Normas Urbanísticas. La Ley 232 de 1995, o las Normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, la oficina de Planeación Municipal, debe expedir a solicitud de las personas interesadas, un concepto o dictamen escrito, por medio del cual se les informa las Normas Urbanísticas referentes al Uso del Suelo, intensidad auditiva, condiciones sanitarias, impacto ambiental, horario, ubicación y destinación, a tener en cuenta para la localización de cualquier establecimiento comercial, de servicios, institucional, industrial o recreativo.

Artículo 134°. Clasificación General De Los Usos Del Suelo. Para la clasificación general de los usos del suelo se tuvo en cuenta su jerarquía del uso, la cual se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, así como de las categorías de usos, especificado por el carácter permitido, condicionado y prohibido, acorde con las siguientes definiciones:

1. Uso Principal: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
2. Uso Complementario: Comprende las actividades complementarias al uso principal que

corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
3. Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental, que se puede controlar de acuerdo a las normas urbanísticas y ambientales correspondientes. O que solo se permite en una fracción de la zona.
4. Usos Prohibidos. Son aquellos que no son funcionales con la vocación predominante de la zona, de acuerdo al análisis de cada actividad, y que por sus condiciones especiales y de impacto podrían generan efectos negativos que impiden su localización y funcionamiento.
Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios, se consideran prohibidos al igual que la Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico la cual solo se deberá adelantar en el área industrial establecida en el suelo suburbano.

Artículo 135°. 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 acuerdo que adopte el EOT 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.
La Secretaria de Planeación, 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.Para las actividades en usos establecidos 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.
Cuando una actividad establecida está clasificada como prohibida o restringida, está causando un perjuicio o se constituye en factor de riesgo de tipo ambiental o a la población donde está ubicada, la secretaria de Planeación procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación al presente reglamento para su cierre o traslado, cuando se haya vencido el respectivo permiso, otorgado por cualquier entidad nacional, departamental, regional o local.
Cuando una actividad ya establecida, no este autorizada ni permitida 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 acuerdo que adopte el EOT.
En caso de que existan industrias ubicadas en la zona industrial aquí establecida, se permitirán como asentamientos sin clasificar, el área como zona industrial. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación al uso asignado y al área de ubicación. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área libre tendrá el uso predominante asignado a la zona.
Artículo 136°. Temporalidad en la Relocalización de Usos Incompatibles.
Establézcanse las siguientes temporalidades máximas para la relocalización de los establecimientos cuyas actividades resultan incompatibles con los usos del suelo:

1) Funerarias: Dos (2) años
2) Grilles y Bares: Un (1) año.
3) Estaderos: Un (1) año.
4) Talleres: Dos (2) años.
5) Tiendas, misceláneas y similares: Un (1) año.
6) Billares: Un (1) año.

Cuando se compruebe violación a la normatividad establecidas para cada una de estas actividades la autoridad competente procederá a su cierre definitivo.Las actividades de extracción de minerales y materiales para la construcción ya localizadas dentro del perímetro urbano que cuenten con título minero, inscrito ante el Ministerio de Minas y Energía, deberán ser sujeto de los respectivos requerimientos, para establecer los mecanismos de concertación, con el ánimo de dar cumplimiento en lo dispuesto en el código de los Recursos Naturales (Decreto 2811 de 1974) y la Ley 99 de 1993, para ajustar sus explotaciones a actividades de restauración o sustitución ambiental según Plan de Manejo.

Las explotaciones manuales de materiales en cauces y orillas de las corrientes de agua, localizadas dentro de los perímetros urbanos, de acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 685 de 2001, son una actividad restringida. Por lo tanto, el interesado en desarrollar esta actividad deberá cumplir con las normas sobre ocupación del espacio público, circulación vial (El cargue de los vehículos no deberá interrumpir la circulación de vehículos), ornato y protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes de agua, así como la normatividad minera y ambiental vigente.

Artículo 137°. Regulación de la Actividad Minera. Las personas naturales o jurídicas que se encuentren realizando explotación minera en el Municipio deberán contar con la licencia o título minero registrado y vigente de la autoridad minera y deberán ser viables social, económica y ambientalmente con el aval respectivo de la autoridad ambiental para autorizar su funcionamiento. Las explotaciones mineras que carezcan de licencia y que estén localizadas por fuera de las áreas declaradas de explotación minera tendrán que inmediatamente clausurar sus labores según lo establecido en la Ley 685 de 2001.

Parágrafo 1. Cuando se compruebe violación a la normatividad establecidas para cada una de estas actividades la autoridad competente procederá a su cierre definitivo.
Parágrafo 2. Las actividades de extracción de minerales y materiales para la construcción ya localizados dentro del perímetro urbano que cuenten con Título minero, inscrito ante el ministerio de minas y energía, deberán ser sujeto de los requerimientos, para establecer los mecanismos de concertación, con el ánimo de dar cumplimiento en los dispuesto en el código de los recursos Naturales (Decreto 2811 de 1974) y la ley 99 de 1993, para ajustar sus explotaciones a actividades de restauración o sustitución ambiental según el plan de manejo con la autoridad ambiental, minera y la administración municipal. Según el plan de manejo concertado con la autoridada ambiental, minera y la administración municipal las que agoten el material pasarán a tener un uso del suelo conforme lo asigne la autoridad competente.
Parágrafo 3. La explotación artesanal de material de arrastre se permitirá de conformidad con lo establecido por la debida autoridad ambiental, pero no se permitirán nuevos desarrollos mineros, a través de la explotación de canteras, a una distancia no menor de (500) metros del perímetro urbano.
Para la Actividad Minera las zonas de extracción de minerales y materiales para la construcción a través de la explotación de canteras, ya localizadas dentro del perímetro urbano y que tenga explotación minera de hecho y de subsistencia, tendrán un plazo de dieciocho (18) meses, a partir de la aprobación del presente Acuerdo para abandonar sus actividades.

Artículo 138°. Comercio de casetas ubicadas en predios privados.
Se permitirá la ubicación en predios privados de únicamente una caseta destinada uso comercial, ajustándose a las siguientes condiciones particulares, sin perjuicio de lo establecido en el decreto 105 2 de 1998.

Se determinan las siguientes acciones con el fin de estructurar y consolidar los usos en el área urbana del Municipio:

1. Definición de las zonas, áreas y corredores homogéneos de acuerdo a los usos y actividades que se ejercen sobre el territorio.
2. Clasificación de los usos de acuerdo a su interrelación con las zonas, áreas y sectores definidos.
3. Clasificación de los usos del suelo urbano según su actividad.
4. Clasificación de los usos del suelo urbano de acuerdo al impacto de la actividad ejercida.
5. Incorporación de una normativa urbanística específica para cada actividad de acuerdo con el impacto.
6. Identificar y especializar las zonas, áreas, corredores y sectores que conforman el territorio.
7. Elaborar la reglamentación para sectores normativos a partir del cruce de los usos del suelo con los tratamientos urbanísticos.
8. Reubicar y/o adecuar las actividades que no cumplan con los usos o requisitos mínimos asignados al territorio.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 120 del Acuerdo Nacional 564 de 2006 y en cumplimiento de lo establecido en los numerales 2 y 3 del artículo 45 del mismo Acuerdo, y de la Ley 232 de 1995, o

las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, la oficina de Planeación Municipal, debe expedir a solicitud de las personas interesadas, un concepto o dictamen escrito, por medio del cual se les informa las Normas Urbanísticas referentes al Uso del Suelo, intensidad auditiva, condiciones sanitarias, impacto ambiental, horario, ubicación y destinación, a tener en cuenta para la localización de cualquier establecimiento comercial, de servicios, institucional, industrial o recreativo.

Artículo 139°. Áreas De Actividad De Uso Del Suelo. Los distintos usos se clasifican teniendo en cuenta la tipología edificatoria y la escala de cobertura, según las características físicas del espacio en el cual se llevan a cabo, es decir, la capacidad de soporte que tienen las construcciones para albergar un determinado uso y el cubrimiento que éste tenga dentro del Municipio, la clase de artículo, producto o servicio que se ofrezca dentro de la edificación corresponde a la clasificación de actividades.

Los suelos urbanos se clasifican de la siguiente manera:

-Uso Residencial. Corresponde a las zonas de la localidad en las que se presentan usos predominantemente residenciales y actividades cotidianas, que complementan a la vivienda sin generar ningún tipo de impacto. Estas áreas están al interior de los polígonos conformados por la malla vial arterial de la localidad y en ellas puede existir la vivienda de uso mixto.
-Uso Comercial. Es el de comercio múltiple en el centro tradicional combinado con uso residencial cotidiano definidos por la cuadrícula de la localidad tradicional, con presencia de usos complementarios localizables en ubicaciones específicas.
-Uso Dotacional. Es en dónde se define la localización de los servicios colectivos necesarios para la vida urbana y para garantizar a los ciudadanos la cultura, la recreación y el esparcimiento, independiente de su carácter público o privado.
-Uso Recreacional. Las zonas o establecimientos recreacionales o sea aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado.
-Uso de Protección. Es el uso permitido para aquellas zonas declara como de protección ambiental para la preservación de fuentes hídricas, áreas de exclusión por amenaza alta o riesgo no mitigable y la declaradas de protección por pendiente o por relictos forestales.

Artículo 140°. Clasificación del suelo por actividad

***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 complementarios permitidos para el mismo.

Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones, espacios definidos para habitación familiar, y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo**.**
Según la ubicación de la construcción en relación con el terreno y las edificaciones vecinas, se clasifican en:

Viviendas Aisladas. Son aquellas en que la construcción está aislada por sus dos costados, de las edificaciones vecinas.
Viviendas Pareadas. Son aquellas en que la construcción por uno de sus costados está aislada y adosada a otra construcción por el otro costado.
Viviendas En Hileras O en filas. Son aquellas que están adosadas por sus dos costados a otras edificaciones similares.
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 y trifa miliar. Corresponde al desarrollo residencial en el cual el lote de terreno está ocupado por dos o máximo tres 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 tres 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.

Conjuntos residenciales. Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constitutivas de Unidades de Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar, 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 los demás inmuebles de la zona donde se ubican ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

Las urbanizaciones o agrupamientos de viviendas se clasifican en tres tipos:

1. Unidad Inmobiliaria Cerrada.
2. Unidad Inmobiliaria Abierta.
3. Unidad Inmobiliaria Mixta.

Las unidades inmobiliarias podrán ser horizontales (casas) o verticales (edificios).

Las Unidades Inmobiliarias Cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos propietarios participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras. El acceso a tales conjuntos inmobiliarios se encuentra restringido por un encerramiento y controles de ingreso.

Podrán desarrollarse unidades inmobiliarias cerradas conforme lo establecen las presentes normas, siempre y cuando no bloqueen u obstruyan el desarrollo y construcción de los sistemas viales interregionales y arteriales principales o del Plan Vial municipal, y cumplan con los porcentajes de transparencia establecidos en el EOT.

Unidad inmobiliaria abierta. Las Unidades Inmobiliarias Abiertas son conjuntos de viviendas integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, excepto áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual.

El agrupamiento de edificios integrados arquitectónica y funcionalmente, podrán de manera individual, regirse por el régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando el agrupamiento de edificios no se encuentre restringido por un cerramiento y controles de ingreso.

Unidad inmobiliaria mixta: Las urbanizaciones o unidades inmobiliarias mixtas, son aquellos conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que presentan características propias de las urbanizaciones abiertas y cerradas.

Fachadas frontales frente a vías públicas: Las unidades inmobiliarias abiertas, sean horizontales o verticales, cuando se desarrollen en un polígono de manzana o en globos de terreno con frente a vías vehiculares, deberán plantear fachadas frontales hacia el exterior, sobre el frente de todas las vías públicas, independientemente del lugar de acceso a la urbanización o conjunto residencial.

Las unidades inmobiliarias verticales deberán plantear tratamientos de fachadas hacia todos los lados que sean apreciables desde el exterior, para generar un ambiente urbano amable, desistiendo del concepto de culatas sin valor arquitectónico. Los curadores deberán exigir este requisito.

Artículo 141°. Definición de áreas de aplicación. De acuerdo a la mezcla de la vivienda y otros usos complementarios las áreas residenciales se clasifican en:

a) Residencial Neta. Barrios residenciales en los cuales se permite únicamente el comercio local en lugares - manzanas, calles o Centros cívicos y comerciales, específicamente señalados por la norma
b) Residencial con Comercio y Servicios: Corredores y Zonas Especializadas. Barrios predominantemente residenciales en los cuales se permite el comercio y los servicios únicamente en áreas específicamente delimitadas, tales como manzanas o centros cívicos y comerciales, o bien en ejes viales, sin sobrepasar el 30% del área reglamentada.
c) Residencial Productiva. Barrios residenciales**,** en los cuales las unidades de vivienda pueden albergar, - dentro de la propia estructura arquitectónica -, usos comerciales o industriales livianos y que además presentan como en la categoría anterior, zonas de comercio y servicios.

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

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

Venta de Bienes

a) Alimentos al detal para consumo diario de bebidas, ranchos, licores, expendio de carne y pescado, salsamentaría, tiendas de esquina y similares.
b) Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: droguerías, farmacias y perfumes.
c) Artículos de la línea múltiple y al detal: almacenes y boutiques.

Venta de Servicios

a) Servicios personales: Salones de belleza y peluquería, agencias de lavandería y tintorería.
b) Servicios alimenticios al detal.
c) Servicios profesionales: Estudio de arquitectos, ingenieros, abogados y similares, consultorios médicos, Odontólogos y laboratorios clínicos.
d) Servicios florales: floristerías y similares.

Grupo 2: Son establecimientos condicionados con el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanístico tales como:

Venta de Bienes

a) Artículos fonográficos: Almacenes de discos.
b) Instrumental: Equipos científicos y aparatos fonográficos.
c) Exhibición y venta de vehículos.
d) Combustibles y similares: Venta de combustible, carbón, y estaciones de gasolina.
e) Insumos industriales, artículos de agricultura e insumos agropecuarios.
f) Estaciones de servicios.
g) Artículos de ferretería.

Venta de Servicios

a) Personales: Saunas, baños turcos, academia de gimnasia y academia de enseñanza.
b) Turísticos: Hoteles, aparta hoteles y residencias.
c) Bancarios: Corporaciones de ahorro, bancos, caja de ahorros.
d) Parqueaderos: Provisional y permanente.

Grupo 3: Son los establecimientos que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y/o urbanísticos no son compatibles con el uso residencial y requieren una localización especial, tales como:

Venta de servicios

a) Bodegas de almacenamiento o depósito.
b) Curtiembres

Grupo 4: Son los establecimientos comerciales que tienen un impacto social negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla y que por esta razón tienen restricciones en su localización.

a) Industrias Molineras y de productos químicos.
b) Mecánica e industria pesada.
c) Talleres de ornamentación, zapatería y carpintería.

Venta de Servicios

a) Recreativos: Griles, discotecas, bares, cantinas, cafés, casa de lenocinio, galleras y canchas de tejo.
b) Turísticos: Moteles, amoblados, estaderos y similares.
c) Funerarios: Salas de velación.

***USO DOTACIONAL**. Las zonas o edificaciones de uso dotacional o sea aquellas destinadas a la prestación, a diferentes niveles de servicios sociales, asistenciales y administrativos requeridos por la población, se clasificarán de acuerdo a su magnitud e impacto ambiental.

Grupo 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como: Servicios Culturales y Educacionales, a excepción de universidades y similares; de culto, a excepción de cementerios.

Grupo 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, aunque tienen restricciones diferenciales de localización según la magnitud del impacto urbanístico derivado, tales como: Servicios Administrativo: educacionales, como Universidades y similares; sociales y asistenciales, como hospitales, similares; y servicios de seguridad según su magnitud.

Grupo 3: Son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado el impacto ambiental que producen, por lo tanto tienen restricciones en su localización; tales como: servicios de seguridad. (Instalaciones militares).

Grupo 4. Son los de Infraestructura lineal de servicios públicos. Todos los predios que a la fecha de sanción del acuerdo que adopte el EOT, salvo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal, que contengan usos dotacional en edificaciones especializadas para el fin, deberán mantener dichos usos y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un 20% del área del predio.

***USO RECREACIONAL.** Las zonas o establecimientos recreacionales o sea aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos, así:

Grupo 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: parques y zonas verdes.

Grupo 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, pero con restricciones en su localización debido a su bajo impacto urbanístico tales como: Centros deportivos, centros de espectáculos, clubes sociales y parques de diversión.

Todos los predios que a la fecha de sanción, estén destinados a usos recreacional; no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal, en la totalidad del área del predio.

Grupo 3. Son aquellos destinados al manejo de senderos ecológicos y actividades de ecoturismo.

Todos los predios que a la fecha de sanción al presente acuerdo, estén destinados a usos recreativos; no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal, en la totalidad del área del predio

Área de Actividad Recreacional y de Parques. Son áreas para desarrollar cuyas características las hacen aptas para desarrollar la actividad recreacional activa y/o pasiva, ya sea pública o privada. Se establece este uso además, para áreas donde se debe preservar y controlar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio urbano. Las áreas de actividad destinadas a estos usos, son aquellas donde predominan los espacios abiertos se pueden catalogar como:

- Áreas Recreativas propiamente dichas, con equipamiento para esta actividad, que incluye los niveles general, zonal y local.
- Áreas de Conservación y Reserva ambiental, que incluye las rondas de los ríos y quebradas, cerros y áreas forestales. Se permite su uso como espacio público bajo controles ambientales para su adecuación.
- Zonas recreativas turísticas; incluye áreas que poseen un alto potencial para uso turístico que requieren condiciones especiales de desarrollo.

Paragrafo. Los salones de juego solo podrán estar a distancias mayores de doscientos (200) metros entre si y de locales educativos.Los establecimiento de consumo de licor deben estar a más de cien (100) metros de iglesias, centros educativos, asistenciales, hospitales y clínicas.

***USO DE PROTECCIÓN:** Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad.

- **USO INDUSTRIAL.**

Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

Cuando la industria se lleva a cabo en urbanizaciones o ciudadelas específicamente previstas para industria, se denominará complejo industrial, el cual sólo podrá ser autorizado dentro de los límites de las zonas industriales.

Tipos De Industria. Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales se dividen en:

1. Industria Transformadora
2. Industria Extractiva

Industria Transformadora. Es aquélla destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

Clasificación de la industria Transformadora. La industria transformadora se divide en tres clases, de acuerdo con el impacto ambiental y físico que genera la actividad industrial, así:

GRUPO 1 de bajo impacto ambiental y físico
GRUPO 2 de bajo impacto ambiental y alto impacto físico
GRUPO 3 de alto impacto ambiental y físico

Paragrafo. En el suelo urbano solo puede ser compatible el usso industrial transformado del grupo 1 de bajo impacto ambiental y físico.

Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico. Es aquélla industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes y en ella se clasifican diferentes tipos de productos artesanales que tienen un carácter utilitario. Las actividades más destacadas son las siguientes: Textileria.- frazadas, ponchos, bayetas, alforjas, otros; Derivados lácteos. Quesillos, quesos; Carpintería: mesas, sillas, bancos, etc; Elaboración de escobas, esteras, colchones. Alfarería; Elaboración artesanal de dulces y confites; Panaderías artesanales, industria alimenticia con producto de embutidos, las conservas y bebidas

Características de la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico. La Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico, presenta las siguientes características:

1. Funcionan en lotes con área inferior a 500 m2
2. El número de personas empleadas no es mayor a 12.
3. No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican.
4. No produce altos decibeles de ruido, ni olores, ni afluentes contaminantes.
5. No requiere servicios de infraestructura especiales adicionales a los previstos para una zona residencial.
6. Presentan bajo volumen de producción.
7. El abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados se hace mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.

8. Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento para vehículos.
9. deberán dar cumplimiento a los requerimientos de la autoridad ambiental.

Capítulo 3
TRATAMIENTOS

Artículo 142°. Tratamientos urbanísticos.- Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas por las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana los objetivos y procedimientos que guíen y orienten la inversión pública, además que regulen las intervenciones privadas en todos los predios de la ciudad. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

Se definen las formas de ocupación, volumetría, cesiones y dotación pública y comunal, según las características físicas de cada una de las partes de la ciudad; es decir, la edificabilidad comprende el área delimitada dentro del perímetro urbano correspondiente con los diferentes tratamientos (ver plano cu-16) y está comprendida por: **(Ver Plano FU-10 Tratamientos Urbanísticos)**

Artículo 143°. Tratamientos de desarrollo (AD).- Ocupa un área 5.04 ha, equivalente al 4.7% en las manzanas 13,14 y 15 del barrio héctortrujillo; 07 del barrio el jardín; 01, 09, 10,11 y 13 del barrio las acacias; 06, 07,11 y 12 del barrio limonar. Este sector contiene usos residenciales, comerciales e institucional como conflicto del uso se identificó la falta espacio público.

Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como "Áreas Urbanizables o Construibles" localizadas en suelo urbano y de expansión. En consecuencia, con este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con las previsiones de crecimiento del Municipio. Igualmente, este tipo de tratamiento se aplica a predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos.

Artículo 144°. Predios inscritos dentro de dos o más polígonos de tratamiento. Los predios que por su área y localización dentro de la estructura del Esquema de Ordenamiento territorial, ya sea por la clasificación del suelo u otro factor determinado, presenten partes de su extensión en dos o más polígonos cuya Normativa o condiciones para su desarrollo sean diferentes, deberán respetar los objetivos y Políticas fundamentales de desarrollo definidos desde el presente Esquema y los criterios de manejo para cada área donde se encuentre parte del predio y cumplir con la Normativa General y específica aquí establecida o en la Legislación Reglamentaria.

Artículo 145°. Tratamientos de consolidación.- Corresponden al 38.57% del territorio municipal ubicada en la manzana 12 del barrio el jardín, la urbanización los pinos, 01, y 02 del barrio torrecitas, villa otilia, los álamos, villa colombia son áreas con desarrollo urbano disperso, pocos predios formados, otros se encuentran en proceso de construcción. También incluye el área corresponde al 15.53% del suelo urbano, se ubica en los barrios santa teresa, el centro (exceptuando la manzana 09); las manzanas 02, 04, 05, 08 y 09 del barrio torrecitas. En ésta área coexisten los usos institucionales, residenciales y comerciales. Aquí se generan efectos de contaminación del aire por emisión de partículas y malos olores e invasión del espacio público.

Igualmente se ocupa el 2.88% del territorio municipal, se ubica en la manzana 10 del barrio torrecitas, se caracterizan por tener moderado nivel de ocupación y construcción donde la mayoría están por desarrollar. Está área tiene limitantes por su desarrollo debido a que los espacios libres están ubicados en zonas de amenazas media por movimientos en masa y amenazas altas por inundación.

Artículo 146°. Tratamientos de conservación.- Corresponden al 12.03% del territorio y son las áreas ubicadas sobre las llanuras de inundación de la quebrada los bollos, san benito, los limones. En la actualidad están ocupadas por viviendas en el casco de las manzanas 01, 02, 04,05 del barrio amaya, la manzana 03 y la parte oriental de la manzana 08 del barrio amaya; las manzanas 03 y 10 del barrio torrecitas.

Artículo 147°. Tratamiento de mejoramiento integral. Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como "Áreas de Desarrollo Incompleto e Inadecuado", donde se localizan los asentamientos humanos en situación de marginalidad y segregación socio espacial, en los cuales se concentra población en situación crítica de pobreza al margen de las oportunidades del desarrollo, con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las bajas condiciones de vida de los habitantes.

Tiene como objetivo el equilibrio del espacio público, y privado, el ordenamiento, regularización y dotación de servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular, de áreas de asentamiento urbano incompleto

Los desequilibrios urbanos en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado se expresan en la precariedad del hábitat en donde se conjugan total o parcialmente las siguientes características:

- Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada de barrios.
- Deterioro crítico del medio ambiente.
- Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no recuperable.
- Desarticulación a los sistemas urbanos estructurantes y sus redes de servicios.
- Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico.
- Insuficiente y baja calidad del espacio público.
- Carencias en equipamientos colectivos y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreación y deporte.
- Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas
- clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2.
- Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico.
- Ilegalidad en la tenencia de la tierra.

La intervención en las áreas a las cuales se les asigna el tratamiento de mejoramiento integral estarán orientadas a lograr la integración socio espacial, la equidad y la inclusión social de los asentamientos humanos, posibilitando su acceso a las oportunidades del desarrollo a través de la planificación y gestión integral con la previsión y desarrollo de acciones articuladas de regularización urbanístico ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos estructurantes de acuerdo con el modelo del municipio , la recuperación y mitigación de las zonas de riesgo, el reasentamiento de población localizada en zonas de alto riesgo no recuperable, elevar los estándares de espacio público y los equipamientos colectivos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y al de servicios públicos domiciliarios, la legalización de la tenencia de la tierra, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de vivienda, su reforzamiento estructural y la generación de alternativas de soluciones habitacionales.

Capítulo 4
POLÍGONOS NORMATIVOS

Artículo 148°. Sectores normativos.- Los sectores normativos hacen referencia a los sectores físicos del Casco Urbano en los cuales la forma de desarrollo propuesto es morfológicamente homogénea, razón por lacual se adopta en cada caso una normativa particular que reglamente la volumetría, los usos permitidos y las demás medidas normativas que sean pertinentes. Estas áreas morfológicas homogéneas se identifican a partir del análisis del crecimiento histórico del Perímetro Urbano, las características particulares de la trama urbana, la homogeneidad y transformación de los usos, la estructura física y los tipos de edificaciones. (**Ver plano FU- 12 Polígonos Normativos).**

Para definir la propuesta de los sectores normativos se tuvo en cuenta la propuesta de usos y tratamientos determinados para el casco urbano en el EOT. La superposición de estos dos planos permitió definir cada uno de los Sectores Normativos, asumiendo que un área con el mismo tratamiento y el mismo uso definen un sector que normativamente se puede desarrollar de igual forma.

Estas áreas morfológicas homogéneas se identifican como Tratamientos de Desarrollo, Consolidación y Mejoramiento Integral a partir del análisis del crecimiento histórico del Perímetro Urbano, las

características particulares de la trama urbana, la homogeneidad y transformación de los usos, la estructura física y los tipos de edificaciones.

Artículo 149°. Polígono normativo.- Se denomina como Polígono Normativo, el área delimitada como una porción del suelo urbano a la cual se le asigna simultáneamente un área de actividad y un solo tratamiento urbanístico.

Capítulo 5
NORMAS URBANÍSTICAS Y DE EDIFICACIÓN

Artículo 150°. Normas generales.- Son las que permiten para todos los tratamientos la normativa de las acciones urbanísticas y de edificación, en especial para el tratamiento de desarrollo por la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano y comprende las zonas sin desarrollar localizadas dentro del perímetro de servicios y aquellas áreas de actividad agrologica que por sus características permiten el asentamiento de usos urbanos fuera del mencionado perímetro.

Artículo 151°. Jurisdicción.- Las normas establecidas en el presente acuerdo rigen para todas las áreas que cumplan con las siguientes condiciones:

A. **En sectores desarrollados.-** Las áreas que no están incorporadas en planos de urbanizaciones aprobadas por la secretaria de planeación y que no cuentan con zonas de cesión, obras de infraestructura y servicios públicos propios, no obstante estar rodeadas por desarrollo que cumplan con estas exigencias.

B. **En sectores sin desarrollar.** Las áreas que no hayan adelantado obras de urbanización y saneamiento ni hecho las cesiones correspondientes.

Artículo 152°. Requerimientos para los diseños urbanístico y arquitectónico. Para el desarrollo de proyectos urbanísticos y arquitectónicos se deberán tener en cuenta, entre otras especificaciones:

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

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

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

- Tener acceso inmediato a una vía pública o una zona comunal.
- Tener conexión fácil y económica a las redes de infraestructura.
- Evitar todo tipo de servidumbre.
- Cumplir con las áreas y frentes mínimos de las Normas Vigentes.
- La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de Construcción Sismoresistentes Vigentes, NRS-98.
- Tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismoresistentes Vigentes, NRS-98.
- Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1.997 y los Decretos que la reglamenten.

Artículo 153°. Normatividad.- El desarrollo urbanístico y arquitectónico se hará con las normas establecidas

Densidades.- Los predios urbanizables por desarrollo progresivo deberán ubicarse con densidades autoregulables de 60 a 80 viviendas por hectárea, para lo cual se tendrá en cuenta el uso bifamiliar que caracterizan éstos desarrollos al terminar su consolidación.

Porcentaje.- Los predios urbanizables por desarrollo progresivo deberán prever una cesión del veinticinco por ciento (25%), dentro de lo cual no se contabilizará en ningún caso el área destinada a establecimientos.

Cesiones.- El urbanizador de todo proyecto con tratamiento de desarrollo progresivo deberá ceder al municipio a títulos gratuito, las zonas verdes y comunales y las áreas de uso público correspondientes a las vías y obras de infraestructura de acuerdo a resolución aprobatoria del desarrollo.

Entrega.- El urbanizador responsable estará con la obligación de hacer entrega material de las zonas de uso público (zonas verdes y comunales, vías vehiculares y peatonales) al municipio sesenta (60) días después de iniciadas las obras de urbanismo y saneamiento y otorgará escritura de sesión al municipio sesenta (60) días antes del vencimiento del permiso para la ejecución de las obras.

El urbanizador responsable deberá entregar al municipio la totalidad de las obras de urbanización y saneamiento, así, como las zonas de uso público según el plan y las etapas que inicialmente hayan aprobado la oficina de planeación municipal.

Etapas.- La oficina de planeación no podrá utilizar la ejecución de nuevas obras de urbanismo y saneamiento si las de etapas con el plan de trabajo y la programación propuesta.

Afectaciones.- Todo terreno de proceso de urbanización por desarrollo progresivo que se encuentre afectado por vías del plan vial, debe ceder gratuitamente al municipio de Tesalia, para tal fin, el veinticinco por ciento (25%) del área bruta del lote a urbanizar, cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje las diferencias será negociado en la oficina jurídica del municipio.

Artículo 154°. Desarrollo en urbanizacion.- Todo proceso de urbanización podrá realizarse por una de las siguientes formas:

A. Por desarrollo normal:

Es el proceso mediante el cual se adelanta un programa de urbanización provisto de obras de infraestructura y saneamiento completas de acuerdo a las normas y especificaciones fijadas para tales efectos por la secretaria de planeación y por las empresas de servicios públicos. Aplicación especial para el suelo de expansión mediante planes parciales.

B. Por desarrollo progresivo:

1. En sectores sin desarrollar:

Desarrollo progresivo, en sectores sin desarrollar, es el proceso mediante el cual se adelanta una urbanización residencial desde su etapa de fundación, partiendo de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas, que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles de infraestructura física.

La ubicación de estos desarrollos será determinada por la secretaria de planeación previo estudio de este y concepto favorable de las empresas de servicios públicos de acuerdo a los siguientes criterios:

a. Tendencia de la zona al desarrollo clandestino
b. Concertación de grupos de bajos ingresos (estratos 1, 2 y 3)
c. Volumen significativo de solicitudes para desarrollos progresivos por normas mínimas.
d. Cercanía al perímetro de servicios.
e. Posibilidad de prestación de servicios por parte de las empresas municipales

Las urbanizaciones por desarrollo progresivo se regirán por las normas urbanísticas y arquitectónicas, fijadas en el presente acuerdo en cuanto a densidades, uso, cesiones y vías; y por las normas vigentes en cuanto hacen referencia a los servicios en su etapa de fundación y complementación progresiva.

2. En sectores de desarrollo incompleto:

Desarrollo progresivo en sectores de desarrollo incompleto, es el proceso mediante el cual las áreas o asentamientos deben ser sometidos al proceso de mejoramiento, por habilitación, legalización o regularización y en los cuales se den una o varias de las situaciones siguientes:

a. Que el asentamiento carezca de uno o varios de los servicios públicos mínimos, indispensables para la digna subsistencia de sus habitantes o que la prestación de aquellos sea insuficiente.

b. Que el proceso de loteo no haya obtenido aprobación ni licencia de construcción de obras de urbanismo.

c. Que no gocen a cabalidad de los servicios señalados por las reglamentaciones de la ciudad.

Estos asentamientos se regirán por las normas vigentes sobre la materia.

Artículo 155°. Densidad.- La densidad residencial será la resultante de la correcta aplicación de:

1. El índice de habilidad
2. El equipamiento comunal
3. La volumetría permitida

Artículo 156°. Indices.- El índice de habilidad es el área mínima de vivienda permitida siendo ésta el equivalente a 20.00 mts², de vivienda por alcoba, resultando áreas mínimas de vivienda, permisibles así:

Vivienda de una (1) alcoba: área mínima 20.00 mts²
Vivienda de dos (2) alcobas: área mínima 40.00 mts²
Vivienda de tres (3) alcobas: área mínima 60.00 mts²
Vivienda de cuatro (4) alcobas: área mínima 80.00 mts²

Estos 20.oo mts² incluyen las áreas comunes a dos o más viviendas como son: accesos, circulaciones, escaleras, ascensores, depósitos y administración, con excepción de las áreas de parqueo y cuartos de máquinas.

Parágrafo: Para contabilizar el índice de habilidad se tendrán en cuenta todas y cada una de las alcobas del proyecto respectivo.

Artículo 157°. Equipamiento comunal.- todo planteamiento de vivienda debe proveer con carácter obligatorio un área para equipamiento comunal, pudiendo destinarse a los siguientes usos:

1. Recreativos: parque, zona verde, jardines, antejardines, plazoleta, juegos cubiertos.
2. Educacional: guardería, kínder o jardín infantil
3. Asistencial: enfermería, centro de salud
4. Mixtos: salón múltiple
5. Estacionamientos para visitantes: únicamente los requeridos por la norma y ubicados dentro del predio.

Área.- El área de equipamiento comunal, será la resultante de destinar 10.00 mts²., por cada 80 mts² de área construida para vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto el 80% como mínimo. Para soluciones de vivienda que contemplen 1.200 mts² o menos construidos en vivienda, el equipamiento comunal será el equivalente a las áreas libres requeridas por los aislamientos.

El equipamiento comunal de que habla el presente artículo, se exigirá únicamente para construcciones nuevas, adiciones o reformas sustanciales.

Ubicación.- El equipamiento comunal deberá ubicarse anexo a las áreas comunes y de copropiedad, de manera que se garantice su carácter de espacio comunal de copropiedad.

Volumetría permitida.- Será la resultante de la aplicación de las normas sobre alturas, empates, aislamientos, retrocesos y dimensiones de lotes, según el área de actividad y el tratamiento de que se trate.

Parágrafo: Toda edificación dentro de los polígonos de los conos de aproximación a los aeropuertos deber respetar las alturas máximas permitidas por aerocivil.

Adosamientos.- Las edificaciones levantadas al lado de otras existentes, consideradas como permanentes deberán solucionar en función de aquéllas sus empates, aislamientos, retrocesos, paramentos y voladizos en caso de estar adosados.

Parágrafo: Se considera construcción permanente aquella en la cual la construcción existente representa el 50% o más de la norma permitida.

Artículo 158°. Lotes mínimos.- Para subdivisiones de lotes existentes, el lote mínimo aceptable debe cumplir con las siguientes condiciones:

a. Área mínima de unifamiliar 72.00 mts2 y frente mínimo de 6.00 metros , de multifamiliar 200,00 mts2 frente mínimo de 10.00 metros

b. Relación frente – fondo: que el cociente resultante de dividir el frente por el fondo no sea menor de 0.25.

Parágrafo: Para cumplir con lo establecido en el presente artículo el departamento de planeación reglamentará mediante resolución el tipo de cesiones o pagos compensatorios, así como el procedimiento correspondiente para subdivisión de lotes y para reloteos. En ningún caso podrán aceptarse subdivisiones que no cumplan con las dos (2) condiciones establecidas en el presente artículo.

Artículo 159°. Densidades.- Las áreas de densidad auto- regulables están comprendidas dentro de los siguientes rangos:

De 60 viviendas por hectárea neta.

Artículo 160°. Loteo.- Todas las áreas de actividad con tratamiento de desarrollo podrán ser urbanizadas mediante el sistema de loteo individual, agrupaciones y/o conjunto.

Sistema de loteo individual.- Consiste en la división de las manzanas y/o supermanzana determinadas en el proceso de urbanización, en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y áreas de uso público.

Uso.- el lote mínimo está referenciado al uso, a las normas y de áreas de uso público.

Parágrafo: La secretaria de planeación podrá aprobar subdivisiones de lotes cuando éstos cumplan con las condiciones del presente acuerdo.

Normas vivienda de interés social.-

Directrices:

- **Predio mínimo:** en Unifamiliar y Bifamiliar de 72 mts². En Multifamiliar de 200 mts² y en Conjuntos de 1000 mts².
- **Frente mínimo:** en Unifamiliar de 6m y Multifamiliar de 8mts. En Conjuntos de 25mts.
- **Altura máxima permitida:** En Unifamiliar y Bifamiliar dos (2) pisos y Altillo. En Multifamiliar y Conjuntos cuatro (4) pisos.
- **Aislamientos:** 3 m anterior y posterior.
- Voladizos: 60 cms.
- **Índice de Ocupación:** resultante, excepto para Multifamiliar y Conjuntos en cuyo caso será de 0,5.
- **Cesiones Tipo A y B** de acuerdo con la ficha de normativa comparada.
- **Densidad:** de acuerdo con el Área Mínima Permisible por Unidad de Vivienda. APMV: Área Mínima Básica* No. Habitaciones. En VIS el AMB será de 20 mts².

Artículo 161°. Normas de edificabilidad. La densidad e índices de ocupación y construcción para la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) o vivienda de Interés Prioritaria (VIP), o vivienda mínima, adelantadas por gestión de construcción individual, son resultantes del cumplimiento de las siguientes condiciones volumétricas:

Artículo 162°. Normas para vivienda unifamiliar y bifamiliar:

- Altura máxima: 3 pisos.

- Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de 6 mts² y un lado menor de 2 metros.

Artículo 163°. Normas para vivienda multifamiliar:

- Altura máxima: 6 pisos.

- Aislamiento posterior 5.00 mts, a partir de la línea de culata.

- Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor a 15 mts.

Manejo de Alturas.

a. Altura mínima entre placas de pisos: 2,50 metros.

b. El piso no habitable que se destine para estacionamientos, incluidas áreas de parqueo, puntos de control y servicios complementarios, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos. La destinación del primer piso para estacionamientos excluye el antejardín.

c. Todas las variaciones volumétricas (áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción.

Tabla 34. EDIFICABILIDAD:

Agrupación multifamiliar V.I.S.

Índice máximo de ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable.		0.65
Índice máximo de Construcción. (IC) sobre Área Neta Urbanizable	Predios menores a 30 hectáreas:	3.25
	Predios entre 30 y 50 hectáreas:	3.00
	Predios de más de 50 hectáreas:	2.75

Agrupación unifamiliar y bifamiliar V.I.S.

Índice máximo de ocupación (IO) sobre Área Neta Urbanizable	0.625
Altura máxima	3 pisos

La volumetría será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción contenidas en los cuadros anteriores y de las dimensiones de los antejardines, retrocesos, aislamientos y voladizas contemplados en el Acuerdo que adopte el EOT

La edificabilidad para usos dotacionales de escala vecinal y zonal corresponderá a la establecida para el uso de agrupación multifamiliar no VIS.

Los usos que deben hacer parte de otro uso acogerán las normas del uso al cual deben pertenecer.

Artículo 164°. Ajustes.-La Secretaria de Planeación mediante la Resolución correspondiente a la Licencia de Urbanismo y Construcción, podrá ajustar los índices mencionados sin que esto comprometa la normatividad sobre las densidades, volumetría permitida, índices de habitabilidad y aislamientos del Acuerdoque adopte el EOT, siempre y cuando se cumplan las normas generales

acuerdo y se compensen las áreas de Espacio Público, Cesión Tipo A y los requerimientos de Parqueaderos.

Artículo 165°. Sistema de agrupaciones.- Consiste en la propuesta de 3 o más unidades de un mismo uso en supermanzana, manzanas o lotes resultantes del proceso de urbanización, estableciendo para ello áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad privada comunal. Los terrenos sobre los cuales se construyan las unidades, pueden ser de propiedad individual y áreas de propiedad privada comunal. Los terrenos sobre los cuales se construyan las unidades, pueden ser de propiedad individual, o de propiedad privada comunal.

Las agrupaciones pueden ser:

a. Para vivienda
b. Para industria, bodegas, talleres y similares
c. Para uso comercial
d. Para institucionales de uno o varios servicios

Sistema.- El sistema de agrupaciones definido en el artículo anterior puede desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación.

Cesión.- Toda agrupación debe ceder a la comunidad las áreas libres de uso comunal y un equipamiento en forma proporcional al área construida y de acuerdo al uso permitido. Las áreas y bienes de propiedad y uso privado comunal de que trata el presente artículo son de obligatoria habilitación y construcción para quien adelanta el desarrollo de una agrupación.

Área máxima.- De una manzana y/o supermanzana para un desarrollo de agrupación de vivienda será de cuatro (4) hectáreas, área que debe estar delimitada por áreas de uso público.

Del sistema de conjuntos.- Consiste en un desarrollo de 3 o más unidades de diferente uso en manzanas y/o supermanzana resultantes del proceso de urbanización. Para este sistema se definen áreas de propiedad privada individual, áreas de propiedad privada comunal y cuando por razones del uso y de la ubicación sea necesario, áreas de uso público.

Autorización.- El Departamento de Planeación podrá autorizar conjuntos cuando los usos propuestos en estos desarrollos sean los principales, y/o complementarios del área de actividad en que se ubiquen.

Habilitación.- Las áreas de copropiedad y las de uso público definido en un conjunto deben ser habilitadas convenientemente para el uso correspondiente.

Area maxima.- De una manzana y/o supermanzana para un desarrollo de conjunto, que contemple el uso de vivienda debe ser de cuatro (4) hectáreas, las cuales deben ser delimitadas por vías de uso público.

Alturas y aislamientos.- Las normas relativas a alturas, aislamientos, antejardines y voladizos en todas las áreas de actividad y en todos los tratamientos se aplicaran según los siguientes criterios:

1. Ubicación según área de actividad
2. Área de lote
3. Tipo y características de áreas adyacentes
4. Densidad permitida
5. Tipo y capacidad de las vías del área.

Artículo 166°. Alturas.- Las alturas en edificaciones unifamiliares y bifamiliares hasta de tres pisos, para multifamiliares máximo de 6 pisos y para mayores alturas será el resultante de la correcta aplicación de las normas sobre:

1. Aislamientos
2. Retrocesos

3. Empates
4. Equipamiento comunal
5. Requerimiento de espacios de uso público.

Altillos.- En toda edificación se permitirán máximo un 50 % de las áreas construida de último piso, incorporado a la cubierta e integrado funcionalmente con la unidad correspondiente.

Terrazas en último piso.- En toda edificación se permitirán, y de tenerse serán mínimo de 2,50 mts de ancho sobre la facha principal.

Terrazas en cubiertas.- En toda edificación se permitirán, y de tenerse construcciones, solo podrán tener una altura de piso para tanques de abastecimiento y cuartos de máquinas.

Pisos comunales.- En toda edificación se permitirán, y de tenerse el 100% del primer piso dedicado a usos comunes, se compensaran con máximo un piso superior.

Pisos adicionales.- Cuando el constructor quiera plantear mayores alturas a 6 pisos, deberá aparte de dejar el % de cesión tipo A establecida, máximo dos pisos por cada incremento de área libre equivalente al 20% del primer piso, y todo lo alto del volumen destinado para espacio público

Artículo 167°. Aislamientos.-

a. **Posterior:** Será exigido en relación a la altura de la edificación, a partir del primer piso inclusive o del nivel de empate, oscilando entre 1/3 y ¼ de la altura con un mínimo de 5 mts. Para los lotes de esquina regirá únicamente la norma sobre aislamiento lateral.

Tabla 52. Aislamientos

Proyectos	Altura en pisos	Antejardin minimo en metros (sobre el sistema vial)	Retrocesos contra zonas de cesion (parques y equipamientos)	Aislamientos minimos en metros entre edificaciones	Contra predios vecinos
A. Vivienda, dotacionales, comerciales y de servicios, escala zonal y vecinal. Equipamiento comunal de cesiones públicas.	De 1 a 3 De 4 a 6 De 7 a 15	3.00 (nota 1) 5.00 10.00	0.00 0.00 0.00	3.00 5.00 7.00	3.00 5.00 7.00
B. Servicios, comercio y dotacionales de escala metropolitana y urbana e industriales.	De 1 a 3 De 4 a 6 De 6 o más	8.00 10.00 12.00	0.00	Libre	10.00

Nota 1: para proyectos v.i.s. unifamiliares bifamiliares, desarrollados por loteo no se exige antejardín.
Nota 2: entre edificaciones con diferente altura el aislamiento es el promedio de las exigencias para cada altura.

b. **Lateral:** Se considera a partir de los niveles de empate si los hubiere o si no a partir de la altura fijada por el departamento de planeación. Este aislamiento será establecido con relación a la altura resultante por encima de la altura fijada. En caso de existir aislamiento lateral a partir del primer piso en

alguno de los predios adyacentes, deben dejarse estos a partir del primer piso. La relación oscilará entre ¼ y 1/6 de la altura con un mínimo de 3.50 mts.

En caso de plantearse edificaciones aisladas, el aislamiento lateral será dado con relación a la altura total de la edificación.

c. **Antejardínes**: El Departamento de Planeación fijará la profundidad de los antejardines de acuerdo al desarrollo del sector y a las normas sobre empates, 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.

Parágrafo1: las áreas de antejardines no podrán ser contabilizadas como áreas de estacionamiento dentro de la cuota de estacionamientos exigida.

Parágrafo 2: Los aislamientos contra predios vecinos se exigen a nivel del terreno.

Parágrafo 3: Sobre la vía de la malla arterial principal en la cual se debe plantear el control ambiental no se exigen antejardines. Si la dimensión del antejardín exigido es mayor al control ambiental, el excedente se deberá plantear como retroceso sobre los mismos.

Parágrafo 4: Las dimensiones de antejardines, aislamientos y voladizos, no autorizan el aumento de los índices de ocupación y construcción, pudiendo resultar mayores antejardines y aislamientos.

Tabla 53. Cerramientos de antejardines.

Usos residenciales	Máximo 1.20 metros de altura con 90% de transparencia sobre un zócalo hasta 0.60 metros.
Otros usos permitidos	No se permiten en caso de plantearse en los primeros pisos de edificaciones multifamiliares. Cuando se plantee como uso independiente de la vivienda el crecimiento podrá tener las mismas características contempladas para el uso residencial.

Artículo 168°. Retrocesos.- En sectores donde no exista antejardín, el Departamento de Planeación fijará mediante resolución la exigencia de 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. Las dimensiones y características de estos retrocesos serán determinadas teniendo en cuenta el ancho de andenes, el flujo peatonal, la densidad y uso predominante en el sector.

Parágrafo: Los retrocesos a que hace referencia el presente artículo deben ser de uso público sin ningún tipo de cerramiento y guardando continuidad con la zona dura del andén.

Artículo 169°. Patios.- En edificaciones unifamiliares y bifamiliares menores a tres pisos serán como mínimo de 9,00 mts2 y lado menor de 3.00mts, para multifamiliares menores de 6 pisos será mínimo de 25,00 mts 2 y lado menor de 5,00 mts, para mayores altura será de 1/3 de la altura y lado menor de 5,00 mts.

Artículo 170°. Voladizos.- En el tratamiento de consolidación de existir empates se respeta la continuidad, en el tratamiento de renovación urbana, de existir empates se respetaran, especialmente cuando se trate de dar continuidad con los porticados y/o galerías sobre el espacio público, en el tratamiento de desarrollo de plantearse podrán tener como máximo 1,50 mts desde el paramento.

Parágrafo: En los sistemas de loteo para vivienda unifamiliar y bifamiliar, que planteen vías peatonales de 10.00 o más metros, sin antejardín, se permitirán voladizos de 0.60 metros máximo.

- Sobre vías menores a 10 metros 0.60 mts
- Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros 0.80 mts
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros 1.00 mts
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias v-0, v-1, v-2 y v-3 1.50 mts

- En proyectos vis o vip que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0,60 mts sobre vías vehiculares.

Estas dimensiones aplican también para las edificaciones que se paramenten contra las franjas de control ambiental.

Artículo 171°. Mezanines.- En caso de plantearse bien sea por empates entre edificaciones contiguas o edificaciones aisladas, se permitirán incorporados al primer piso con un área inferior al 70% del área del primer piso

Artículo 172°. Requerimientos de espacios para uso público.- Para lograr las alturas máximas permitidas, la secretaria de planeación fijará la altura a partir de la cual ésta podrá incrementarse en base al cumplimiento de los requerimientos de espacio para uso público, hasta un máximo obligatorio del 50% del área total del lote. Estos espacios públicos deberán plantearse en la siguiente forma:

a. Como plazoleta cubierta o descubierta, situadas exterior o interiormente a la edificación.

b. Como vías o pasajes peatonales, cubiertos o descubiertos.

La localización de estos espacios requiere aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal.

Artículo 173°. Cerramientos.- Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

A) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: un cerramiento de hasta 1.80 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.

B) En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.

C) cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

A) para cerrar predios sin urbanizar.

B) para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

Parágrafo: Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso de urbanismo, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante la secretaria de planeación.

Artículo 174°. Construcciones provisionales.- Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la etapa en construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al municipio, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

Artículo 175°. Estacionamientos.- Todos los predios deberán cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos o al aire libre en la siguiente proporción, de acuerdo a la zonificación de la ciudad por estratos socio-económicos determinada en el plano de claves presupuestales así:

A. Para vivienda:

- Para estrato 1 y estrato 2 un (1) cupo por cada diez (10) viviendas.
- Para estrato 3 y 4 un (1) cupo por cada tres (3) viviendas.
- Para estrato 5 y 6 un (1) cupo por cada vivienda.

Los cupos de estacionamiento adicional para visitantes serán:

- Estratos 1 y 2 ninguna exigencia.
- Estrato 3 y 4 un (1) cupo por cada quince (15) viviendas.
- Estrato 5 y 6 un (1) cupo por cada siete (7) viviendas.

B. Para comercio grupo 1:

- Grupos 1 y 2: estrato 1 y 2 ninguna exigencia
- Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 120 mts², de construcción, con un (1) cupo como mínimo.
- Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 50 mts² de construcción, con un (1) cupo como mínimo.

Para estaciones de servicio, según normas vigentes.

- Grupo 3: para todos los estratos (1) cupo por cada 150 mts² de construcción, con un (1) cupo como mínimo.
- Grupo 4: estratos 1 y 2 un (1) cupo por cada 150 mts² de construcción, con tres (3) cupos como mínimo.
- Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 90 mts² de construcción, con seis (6) cupos como mínimo.
- Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 30 mts² de construcción, con doce (12) cupos como mínimo.

C. Para comercio grupo 2:

- Estratos 1 y 2 un (1) cupo por cada 150 mts² de construcción.
- Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 100 mts² de construcción, o fracción superior a 60 mts².
- Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 70 mts² de construcción, o fracción superior a 40 mts² de construcción.

D. Para institucional y recreativo.

- Un (1) cupo por cada 120 mts² de construcción o fracción superior a 60.00 mts².

E. Para industria

- Un (1) cupo por cada 120 mts² de construcción o fracción superior a 60 mts²

Parágrafo: la secretaria de planeación reglamentará mediante resolución las dimensiones mínimas de estacionamientos según el uso, los accesos a estacionamientos sobre vías arterias y los requerimientos de bahías.

Tabla 54. Sótanos, semisótanos, rampas y escaleras.

Elemento	Condiciones
A. Sótanos	- altura máxima sobre el nivel del terreno: 0.25 mts. Bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3.00 mts. Respecto de la línea de demarcación del predio.
B. Semisótanos	- se permiten sin sobrepasar el paramento de construcción. - no deben interferir los diseños específicos de espacio público definidos por la administración municipal. - altura máxima entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno: 1.50 metros.
C. Rampas y escaleras.	- no se permiten en el área del antejardín. - en los predios donde no se exija antejardín, el inicio de las rampas debe retrocederse un metro como mínimo respecto del paramento de construcción.

Artículo 176°. Reglas.- En las urbanizaciones reglamentadas donde se hayan previsto lotes para uso dotacional vendible y no construido en la actualidad, se permite el uso de vivienda y usos complementarios, acogiéndose a las normas establecidas en el presente título.

"Para desarrollar usos diferentes al institucional en estos lotes, el propietario deberá hacer cesión a título gratuito al municipio del 30% del área como zona de uso público o comunal".

Cuando por razones de área, forma, localización o topografía y rango de densidad escogido, no sea posible la cesión del terreno, la secretaria de planeación autorizará el pago del equivalente en dinero con destino al fondo rotatorio de zonas verdes o parques de ciudad, conforme al avalúo comercial practicado por la división de catastro de la secretaría de hacienda.

Artículo 177°. Alturas.- Para las áreas de qué trata el presente sub- título la Secretaria de Planeación establecerá las alturas permitidas según los siguientes aspectos:

a. Conformación volumétrica del sector.

b. Área y frente del lote

c. Soluciones de conjunto

d. Soluciones de torres aisladas desde el primer piso

Artículo 178°. Aislamientos.

a. Posterior: en todas las edificaciones se exigirá un aislamiento posterior equivalente a 1/3 o ¼ de la altura que deberá contemplarse desde el primer piso.

b. Lateral: No se exigirá aislamiento lateral para edificaciones iguales o inferiores a cinco (5) pisos, salvo que las construcciones vecinas lo hayan previsto, en cuyo caso será con relación a la altura resultante a partir del nivel de empate, en la proporción de ¼ de la altura con un mínimo de 3.50 metros.

Artículo 179°. Áreas institucionales.- Dentro del uso dotacional se incorporaron las áreas utilizadas y proyectadas para entidades, deportivas, recreación, corporaciones, asociaciones, fundaciones y empresas de origen estatal. Entre los usos institucionales más relevantes se clasificaron los de recreación y deporte, administrativos, religiosos, culturales, educativos, salud, seguridad, abastecimiento, transporte y otros.

Normas.- La secretaria de planeación, fijará las normas para los establecimientos institucionales según el grupo al que pertenezca y el desarrollo del sector donde se ubiquen.

Tabla 55. Proyectos dotacionales de escala urbana.

Índice máximo de ocupación (io) sobre área útil	0.60
Índice máximo de construcción (ic)	1.80

Artículo 180°. Zonas comerciales.- Dentro de esta categoría se incorporaron las áreas destinadas al expendio y comercialización de productos procesados e insumos minoristas y mayoristas. En este uso se involucraran los centros comerciales, restaurantes y cafeterías, almacenes de venta de ropa, los supermercados y los lugares de abastecimiento, por ejemplo las bombas de gasolina.

Tabla 56. Proyectos comerciales, de servicios de escala urbana:

Índice máximo de ocupación (io) sobre área neta urbanizable	0.60
Índice máximo de construcción (ic)	1.50

Artículo 181. Zonas industriales.- Se asignó este uso para localizar los lugares en los cuales se procesa alguna materia prima y de la cual se obtiene un producto final.

Artículo 182°. Normas.- Mientras no se establezca otra norma, en las áreas industriales ya desarrolladas, los establecimientos industriales se regirán por las normas urbanísticas que correspondan al desarrollo actual del área.

Artículo 183°. Reglamentación.- La Secretaria de Planeación, mediante decreto del alcalde, establecerá la reglamentación específica para las zonas industriales ya desarrolladas, incluidas los talleres de metalmecánica y automotrices, acogiéndose a los grupos y clasificación de establecimientos fijados en el presente acuerdo.

Proyectos industriales.Índice máximo de ocupación (io) sobre área neta urbanizable	0.90
Índice máximo de construcción (ic)	1.80

Artículo 184°. Zonas de actividad multiple.- Toda construcción ubicada en áreas de actividad múltiple, deberá tener en cuenta las normas generales y de urbanismo y edificación establecidas en el presente acuerdo.

Artículo 185°. Cuadro normativa del suelo urbano.- Comprende el conjunto de especificaciones del tipo de urbanización y de edificación para las diferentes áreas por actividades, sus usos del suelo y normas detalladas por loteo o agrupación, alturas, aislamientos anteriores y posteriores, voladizos, patios, índices de ocupación y construcción.

Parágrafo 2: La Secretaria de Planeación, de acuerdo con las características propias de las diferentes áreas y según los sectores por tratamientos, determinará la viabilidad de permitir mayores alturas a la media permitida, siempre y cuando se cumplan con las compensaciones de espacio público, las sesiones tipo a, la cuota de parqueadero y las restricciones de aero civil por la proximidad del aeropuerto.

Artículo 186°. Zonas de servicio intermunicipal.- Las zonas de servicio intermunicipal se dividirán así: De abastecimiento, de transporte, de servicios públicos, de servicios funerarios, de servicios carcelarios y de disposición y tratamientos de desechos, cuyos usos serán los siguientes:

Parágrafo 1: ordenase la expropiación, por motivos de utilidad pública e interés social, de las zonas de terreno necesarios para desarrollar los servicios metropolitanos contemplados en el presente artículo. En consecuencia, el alcalde dictará en su oportunidad, los decretos correspondientes, autorizando al mismo tiempo al personero del municipio para que instaure las demandas conforme a la ley. Es entendido que la expropiación de que trata este parágrafo tendrá lugar únicamente en el caso de que no sea posible la compra directa de los inmuebles aludidos.

Parágrafo 2: En todos los tratamientos no se permitirán sino exclusivamente plantas de recolecciones temporales localizadas conexas a áreas de espacio público sin que atenten contra la salubridad pública.

Artículo 187°. Zonas servicio de abastecimientos.- La localización se entenderá como temporal, por lo cual las industrias establecidas en el área no podrán extender sus construcciones o sus superficies del predio.

Parágrafo 1: El funcionamiento de las instalaciones existentes quedará condicionado a la ejecución de las obras de infraestructura y seguridad que se requieran, y en ningún caso se permitirá el ensanche del volumen de almacenamiento actual de petróleo y sus derivados establecidos en esta área.

Parágrafo 2: Las áreas de aislamientos requeridos deben estar ubicados en su totalidad dentro de los linderos de los lotes de las empresas localizadas en el área y en ella no podrán haber ninguna clase de instalaciones excepto las de seguridad.

Artículo 188°. Zonas turísticas y recreacionales.- Las zonas o establecimientos recreativos o sean aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos así:

Artículo 189°. Cesiones. El urbanizador responsable deberá ceder gratuitamente al municipio de Tesalia las áreas de uso público correspondientes a las vías locales definidas en el planeamiento urbanístico y establecido en la resolución aprobatoria.

Las cesiones gratuitas para zonas verdes, comunales y vías locles deberán distribuirse de la siguiente manera:

- Diez por ciento (10%) como mínimo para zonas verdes.
- Diez por ciento (10%) para zonas comunales.
- Veinte por ciento (20%) sistema vial local

El Departamento de Planeación Municipal fijará la ubicación y destinación de estas zonas según las necesidades de la comunidad.

La reglamentación y características para las áreas de cesión en urbanizaciones de desarrollo progresivo serán las mismas exigibles para urbanizaciones del desarrollo normal.

Artículo 190°. Cesion tipo A.- Todo proyecto deberá ceder al municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

Distribución.- Por lo menos el 50% de las áreas de qué trata el artículo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. El área restante debe distribuirse en globos no menores de 1.000 metros cuadrados.

Ubicación.- Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público. La Secretaria de Planeación determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.

Parágrafo: Cuando, por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes, no se justifique la cesión en terreno, cumplido con los aislamientos, la Secretaria de Planeación podrá autorizar el pago compensatorio correspondiente dentro de las zonas receptoras para parques municipales de ciudad.

Restricción de ubicación.- Las áreas para zonas verdes y de servicios comunales no podrán ubicarse en:

- Áreas afectadas por vías arterias del plan vial, líneas de alta tensión, zonas de aislamiento de ferrocarriles, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.
- Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.

Equipamiento comunal.- Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empradizadas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas, previo concepto la Secretaria de Planeación, cuando así lo requiere la comunidad.

Parques y zonas verdes.- En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empradización, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo a proyecto de parques aprobado por la Secretaria de Planeación según especificaciones vigentes sobre la materia. Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

Parágrafo: el mantenimiento de las áreas de qué trata el presente artículo y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega al municipio. Una vez legalizada su entrega el mantenimiento de estas zonas estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas del municipio o quien haga sus veces.

Artículo 191°. Normas.- Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

A. Vías arterias del plan vial:

Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías arterias del plan vial, debe ceder gratuitamente para tal fin el 7% del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con la Secretaria de Planeación Municipal.

B. Vías locales:

Todo terreno en proceso de urbanización debe prever un sistema vehicular de uso público con las siguientes características:

1. Que constituya una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.

2. Que los accesos a las vías del plan vial se realizan de acuerdo a las disposiciones sobre la materia.

3. Que las áreas delimitadas por vías locales de uso público y/o de plan vial no sean superiores a cuatro (4) hectáreas.

4. Que cumplan con las especificaciones de la secretaría de obras públicas o quien haga sus veces.

Parágrafo: Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo propuesto con las vías arterias del plan vial, por medio de vías locales principales.

Cesión.- Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales definidas en el artículo anterior.

Control.- Por efectos de seguridad se permitirá el control de vías de uso público por parte de la comunidad. Este tratamiento requiere concepto favorable de la Secretaria de Planeación y Tránsito y Transporte y/o quien haga sus veces.

Obras de urbanismo.- Todo urbanizador, debe proveer, construir y ceder gratuitamente al municipio los servicios de infraestructura correspondientes.

Exigencias.- Las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos serán establecidas por las respectivas empresas.

Especificaciones.- Cuando el predio a urbanizar requiere de entrega a vías del plan vial, el urbanizador deberá construir y ceder el tramo correspondiente de las calzadas laterales de servicio de estas vías, cumpliendo con las especificaciones sobre la materia.

Arborización- El urbanizador responsable debe arborizar las áreas verdes de las vías, según las normas que fije la Secretaria de Planeación, sobre la materia.

Artículo 192°. Cesiones tipo B.- Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación o de conjuntos, debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal según las siguientes normas:

Un mínimo de quince (15.00) mts2 por cada ochenta (80.00) mts2 construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto el 80% como mínimo localizado a nivel del terreno.

Artículo 193°. Usos.- el equipamiento comunal de que habla el artículo anterior podrá destinarse a los siguientes usos:

1. Recreativos: parque, zona verde, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.
2. Educacionales: guardería, kínder y/o jardín infantil
3. Asistencial: enfermería, puesto de salud
4. Mixto: salón múltiple

5. Parqueo para visitantes: únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.

Parágrafo: En las áreas de cesiones tipo b no se incluyen las áreas correspondientes a accesos vehiculares y aquellas para parqueaderos privados.

Artículo 194°. Equipamiento comunal privado: exigencia.- En todos los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades, o comerciales, servicios empresariales o dotacionales con más de 800 mts², que compartan áreas comunes, salvo los proyectos con uso dotacional educativo, se deberán prever con destino a equipamiento comunal privado las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

Tabla 58. Equipamiento comunal privado

Tipo de proyecto	Proporción
1) vivienda de interés social v.i.s.	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6mts² por cada unidad vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,5 mts² por cada unidad de vivienda.
2) vivienda diferente de v.i.s.	15 mts² por cada 80 mts² de construcción neta en vivienda.
3) usos diferentes de vivienda	10 mts² por cada 80 mts² de construcción neta.

Destinación.

Zonas	Porcentaje mínimo
1) zonas verdes recreativas	40 %
2) servicios comunales	15%
3) estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante se podrá destinar a este uso.

Artículo 195°. Densidades auto - regulables según cesiones tipo A.- Las áreas de densidad auto-regulables están comprendidas dentro de los siguientes rangos:

Rango 1. De 60 a 150 viviendas por hectárea neta.

Rango 2. De 150 a 180 viviendas por hectárea neta.

Rango 3. De más de 180 viviendas por hectárea neta.

Las anteriores densidades deben prever un porcentaje de cesion tipo a para zonas verdes y servicios comunales públicos, de acuerdo con el rango donde están ubicadas, así:

a. Para el rango 1 el 25% del área neta.

El anterior porcentaje se distribuirá de la manera siguiente:

- Para desarrollos por loteo individual será el 10% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.

- para desarrollos por agrupaciones o conjuntos será el 15% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.

b. Para el rango 2, el 17% del área neta, distribuido de la forma siguiente.

- Para desarrollos por agrupaciones o conjuntos, serán del 10% mínimo para zonas verdes y lo restante para comunales.

c. Para el rango 3, el 21% del área neta distribuido de la forma siguiente:

Para desarrollos por loteo individual, será el 10% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.

- para desarrollos por agrupaciones o conjuntos será el 12% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.

Uso industrial.- Las cesiones tipo A para el uso industrial en todos los tratamientos será del 12% neta urbanizable.

Uso comercial.- Las cesiones tipo A para el uso comercial en áreas en todos los tratamientos serán del 12% del área neta urbanizable cuando se proponga como uso único.

Uso Dotacional.- Las cesiones tipo A para uso dotacional en todos los tratamientos serán del 12% del área neta urbanizable.

Cuando, por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes, no se justifique la cesión en terreno, cumplido con los aislamientos, el Departamento de Planeación podrá autorizar el pago compensatorio correspondiente dentro de las zonas receptoras para parques municipales de ciudad.

Capítulo 6
LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 196°. Licencias.- Es un acto administrativo por el cual se utilizas a solicitud del interesado la adecuación de terrenos la realización de obras. (ver decreto 1469 de 2.010).

Artículo 197°. Licencias de urbanísmo y sus modalidades.- Se entiende por licencias de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permita la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el esquema de ordenamiento territorial. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en el suelo rural o de expansión urbana, para el lote o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. (ver decreto 1469 de 2.010).

Licencias de construcción y sus modalidades.- Se entiende por licencias de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de las licencias de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar, demoler construcciones. (ver decreto 1469 de 2.010).

Licencias de funcionamiento.- La licencia de funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales, dotacionales, administrativos y de servicios requerirá de licencias de uso expendido por el municipio.

La entidad tendrá un término máximo de cuarenta y cinco (45) días contados desde la fecha de solicitud. Para conceder la autorización de uso o funcionamiento, la oficina de planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir un

concepto cuando se trate de cambio de uso de una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas por el presente acuerdo.

La oficina de planeación municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de contrato, de uso para los predios según lo estipulado en el presente acuerdo.

Para dar cumplimiento sobre las condiciones de espacio público, el control urbano estará a cargo del departamento de planeación y de saneamiento la secretaría de salud.

Para el caso de las instituciones educativas, se requerirá que la orientación de las aulas preferiblemente sean oriente occidente o en su defecto tener elementos que contrarresten las incidencias del sol.

TÍTULO V
COMPONENTE RURAL
Capítulo 1
GENERALIDADES

Artículo 198°. Localización. El Municipio de Tesalia está localizado en la Región Sur occidental del Departamento del Huila, a 2° 29" de Latitud Norte y 75° 44´ de Longitud Oeste, sobre la margen izquierda del Río Páez, abarcando la parte alta de un gran valle de las estribaciones de la cordillera central; ligeramente Inclinado de Occidente a Oriente, lo que es denominado las Serranías de Nátaga y Potrero Grande.

El Municipio de Tesalia limita: al Norte con el Municipio de Iquira; al Sur con el Municipio de Paicol; al Occidente con el Municipio de Nátaga y al Oriente con los Municipios de Yaguará, Iquira y Gigante.

Artículo 199°. División política. Políticamente se encuentra dividido en 22 veredas y un (1) Centro Poblado denominado Pacarní, ubicado a 17 Kilómetros costado norte de la cabecera municipal. La ubicación del casco urbano sobre el nivel del mar es de 886 m.s.n.m. y el municipio de encuentra en la categoría sexta (6ª) respecto a la ley 617 de 2000. **(Ver Plano FR-02 División Político Administrativo).**

Capítulo 2
POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Artículo 200°: Políticas objetivos y estrategias.- Las políticas y estrategias constituyen las reglas de juego y corresponden a las condiciones de funcionamiento del escenario prospectado. Existen objetivos de preferencia y de exclusión; los primeros son formulados para cada opción de uso mientras que los segundos se formulan a nivel general.

Artículo 201. Política de sostenibilidad ambiental. La sostenibilidad ambiental de los sistemas productivos, la protección y conservación de los recursos naturales y el desarrollo rural deben ser armonizados.

Objetivo.

- Ampliar las zonas de reserva forestal municipal y de la sociedad civil (Parque Natural Municipal Cerro de las Nieves, cerro de Buey ensilado en el alto de la Hocha y laguna de Guillo).
- Dar preferencia a la formulación e implementación de políticas de educación ambiental y prácticas agrícolas de recuperación.
- Vincular el proceso de recuperación de las áreas degradadas en el Municipio en las entidades encargadas de la investigación y control de los recursos naturales.
- Desarrollar los sistemas agroforestales y silvopastoriles como alternativas económicas viables de agricultura y conservación de suelos.
- Mantener y fomentar la biodiversidad de los ecosistemas.
- Controlar la erosión de los suelos mediante obras civiles y vegetación tales como barreras vivas, terrazas, trinchos, coberturas vegetales, acequias, gaviones, etc.

Estrategia.

Propender por el desarrollo ambiental sostenible, estableciendo un aprovechamiento racional del territorio y una relación armónica hombre - naturaleza, mediante la consolidación de la vocación económica eco turística del municipio y el fortalecimiento de las relaciones gobierno- comunidad-sector productivo.

- Buscar mecanismos para que la CAM, haga presencia en las zonas de montaña, otorgando permisos selectivos y solos para aprovechamiento doméstico e implementar sistemas de explotación agroforestales o multiestrato.
- Dar preferencia al manejo integral por medio de sistemas agroforestales, cultivos multiestrato, ecoturismo y pequeñas granjas integrales en áreas con moderada a marginal aptitud agropecuaria.
- Reglamentación del uso del agua y del suelo a nivel municipal con la creación de un sistema manejo especial.
- Restringir el uso abusivo de agroquímicos para disminuir la contaminación y los costos de producción.
- Fomentar la investigación de productos agrícolas ambientalmente sanos.
- Establecer proyectos demostrativos para la promoción y extensión de la conservación del agua y del suelo.
- Dar preferencia a la creación de granjas municipales autosuficientes.
- Seleccionar e implementar tecnologías apropiadas de cultivos que no atenten contra la conservación de los suelos, cultivos asociados, rotación cíclicas.
- Dar prioridad a los programas para el manejo de las zonas de montañas en áreas con pendientes menores de 50%, mediante proyectos de asistencia técnica poli institucional.
- Fortalecer tanto institucional como profesional la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria-UMATA, o quien haga sus veces, para que haga el asesoramiento y la transferencia de tecnología a los pequeños productores de Tesalia.
- Difusión y aplicación del código de los recursos naturales.
- Creación de mecanismos para la asociación de Municipios que manejen integralmente las cuencas hidrográficas comunes.

Artículo 202. Política para el suministro de infraestructura y equipamientos. Potenciar el desarrollo productivo del sector rural del municipio, mediante el suministro de la infraestructura y el equipamiento básico para mejorar la competitividad y la calidad de vida de la población asentada en el sector rural.

Objetivos

- Garantizar equipamientos de calidad y cobertura en el área rural del municipio
- Mantenimiento a la infraestrucura y equipamientos.

Estrategia.

Disminuir la vulnerabilidad de la malla vial y del sistema de transporte, cerrando circuitos viales interconectados de manera múltiple.

Constituir los equipamientos colectivos como elementos generadores de identidad y apropiación por medio del programa de cultura ciudadana**.**

Artículo 203. Política de control y tratamiento social. Adopción de una política gubernamental de control y tratamiento social a la migración campo-ciudad, y de desplazamiento de la población del municipio hacía otras cabeceras municipales,

Objetivos

Garantizar el crecimiento de las densidades poblaciones del municipio,

Atender las necesidades planteadas por la cobertura de los servicios públicos y la generación de empleo.

Estrategias.

Generar sistema de regulación poblacional al sistema de reubicación y readaptación de tierras con el fin de garantizar la permanencia y productividad de la población asentada en el municipio.

Artículo 204. Política para la especialización productiva. Propender por el establecimiento de un modelo de producción económico para el sector rural de carácter sostenible, basado en el fortalecimiento de la producción agropecuaria y de los sistemas forestales productores.

Objetivos

- Dar preferencia a la agricultura intensiva en áreas con moderada a alta aptitud agrícola.
- Dar prioridad a la ganadería intensiva con pastos mejorados en zonas con moderada aptitud.
- Dar preferencia a las actividades agropecuarias en forma semi intensiva en áreas con marginal a moderada aptitud agropecuaria.
- Dar preferencia a la expansión o establecimiento de centros urbanos agroindustriales y obras de infraestructura técnica en áreas con limitaciones ligera para dichas actividades de tipo ingenieril.
- Implementar prácticas de rotación de cultivos que favorezcan el manejo de plagas, enfermedades y favoreciendo el manejo integrado de plagas.
- Construir obras de infraestructura que mejoren la explotación de los sistemas productivos de la zona.
- Adoptar tecnología limpias de producción.

Estrategias. Direccionar las políticas públicas hacia el fortalecimiento de los sectores productivos primarios, que posibiliten la consolidación de la seguridad alimentaria municipal y la competitividad de este sector en los tratados comerciales suscritos por la nación.

- Establecer prácticas de manejo apropiadas para las zonas que garanticen la sustentabilidad y sostenibilidad de los sistemas productivos explotados.
- Impulsar la poca o nula dependencia de productos altamente tóxicos, que generen efectos nocivos tanto para los ecosistemas como a la población que allí habitan.
- Dar preferencia a granjas integrales, en áreas con pendientes mayores de 25%.
- Dar preferencia a la actividad ganadera estabulada, con la implementación de pastos de corte y plantas forrajeras en áreas con pendientes mayores de 25%.
- Excluir la actividad ganadera extensiva en áreas con pendientes mayores de 25% y en pastos naturales.
- Dentro de este contexto la presente zonificación física, propuesta por el equipo de trabajo del esquema de Ordenamiento territorial, busca constituirlo en una herramienta indispensable para los diferentes entes estatales y de planificación con fines de implementar los planes de desarrollo a nivel regional y municipal.
- Desarrollar los sistemas agroforestales y silvopastoriles como alternativas económicas viables de agricultura y conservación de suelos.
- Seleccionar e implementar tecnologías apropiadas de cultivos que no atenten contra la conservación de los suelos siembras a (curvas del nivel, en terrazas rotación de cultivos).

Capítulo 3
USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 205°. Uso y ocupación del suelo rural. Su lineamiento básico, es la orientación de los procesos de uso y ocupación del territorio, considerando los impactos e implicaciones en los ecosistemas, donde fundamentalmente se deben generar acciones que conduzcan al conocimiento, conservación, preservación, recuperación, uso y aprovechamiento sostenible.

Para efectos de racionalización del ordenamiento territorial, áreas específicas de la jurisdicción municipal son objeto de reglamentación y normativa acorde con sus características para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la *Ley 388 de 1997*, se clasifica las diferentes categorías de protección y de desarrollo restringido y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes:

Su lineamiento básico, es la orientación de los procesos de uso y ocupación del territorio, considerando los impactos e implicaciones en los ecosistemas, donde fundamentalmente se deben generar acciones que conduzcan al conocimiento, conservación, preservación, recuperación, uso y aprovechamiento sostenible.

Para efectos de racionalización del ordenamiento territorial, áreas específicas de la jurisdicción municipal son objeto de reglamentación y normativa acorde con sus características para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la *Ley 388 de 1997*, se clasifica las diferentes categorías de protección y de desarrollo restringido y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes: (**Ver plano FR-06 Uso suelo Rural).**

Tabla 60. Usos del Suelo Rural

Símbolo	Uso del Suelo	Área (Has)
AAGC	Agroindustria, Agricultura y Ganadería Comercial	4.522,74
AARE	Área de aislamiento en redes eléctricas	8,22
AOR	Área Obras Represa	342,92
ASMI	Agricultura de subsistencia en Manejo Integrado	9.371,67
CP	Centro Poblado	30,35
CS	Corredor Suburbano	211,61
CU	Casco Urbano	113,94
EU	Expansión Urbana	17,10
IAP	Interés Ambiental y Paisajístico	4.011,65
PFATA	Pecuario, Forestal y Agrícola con Tecnología Agro*	16.990,74
RF	Reserva Forestal	1.228,79
TI	Territorio Indígena	60,88
ZRA	Zona de Restauración Ambiental	402,87
	Total	**37.313,48**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT 2013

Artículo 206°. Categorías de protección en suelo rural. Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ***Ley 388 de 1997*** y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley:

Artículo 207°. Áreas de conservación y protección ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del Esquema de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

Los humedales centro 2, centro 3, centro 4 estanque, laguna de guillo, San Rafael 1,2,3,4 y Santa librada y Las areas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajitos como el área protegida, Bosque Transición Alto de la Hocha Bosque Transición Alto de la Hocha, cerro Potrero Grande, Cerro de Micoeche,Morro Colorado, Reserca de la Sociedada Civil (BICHE), ronda de los humedales, serranía de las minas,Rona Laguna, Fuente Abastecedora del municipio de Tesalia "Q. Benito, Los Limones"

Artículo 208°: Àreas para agricultura de subsistencia en manejo integrado.- Áreas ubicadas en el paisaje de montaña de clima medio húmedo con pendientes moderadas pronunciadas, con moderada a marginal aptitud para agricultura comercial, pero aptas para agricultura de subsistencia con sistemas agropecuarios de manejo integral como agrosilvopastoriles y agroforestería y granjas integrales autosuficientes.

Áreas ubicadas en los paisajes de montañas y piedemontes de clima medio seco, con pendientes moderadamente pronunciadas y erosión moderada a severa aptas para uso forestal en bosque protector - productor y agricultura de subsistencia en manejo integral.

Áreas ubicadas en los paisajes piedemonte, lomerío y valles del clima cálido seco y muy seco, con pendientes moderadamente pronunciadas y erosión húmedas a severa, marginalmente aptas o no aptas para actividades agropecuarias, donde el uso forestal con bosque protector y la conservación de la vegetación natural debe ser prioritaria

a- Uso principal: pastoreo extensivo.
b- Uso complementario: Agroforestal y silvopastoril.
c- Uso restringido: Minería.
d- Uso prohibido: Agricultura mecanizada, caza y aprovechamiento forestal.

Artículo 209°: Àreas para agricultura y ganadería a nivel comercial y complejos agroindustriales.- Áreas ubicadas en los paisajes de piedemonte con clima cálido seco y muy seco, sobre los tipos de relieve denominados, materiales coluvio - aluviales arcillosos y pedregosos, pendientes poco pronunciados y erosión ligera a moderada aptas para agricultura y ganadería semi-intensiva con prácticas apropiadas e integradas con uso forestal protector - productor y establecimientos de complejos urbano - industrial.

Áreas ubicadas en los paisajes de piedemonte, lomerío y valles aluviales de clima cálido y seco y muy seco, con pendientes poco pronunciadas, aptas para agricultura y ganadería semi - intensiva e intensiva con prácticas apropiadas y establecimientos de complejo urbano industrial.

Los usos asignados a esta unidad son:

a- Uso principal: Agricultura con alto grado de mecanización.
b- Uso complementario: Pastoreo, acuicultura, especies menores , ecoturismo y mineria.
c- Uso prohibido: aprovechamiento forestal.

Artículo 210°: Àreas para uso pecuario - forestal y agricultura con tecnología agropecuaria.- Áreas localizadas en los paisajes de piedemonte y lomerío de climas medios seco y cálido seco y muy seco pendientes moderadamente pronunciadas y erosión ligera o moderada aptas para sistemas de manejo integral y pecuario asociados con uso forestal.

Los usos asignados a esta unidad son:

a- Uso principal: Agricultura semimecanizada, pastoreo semiintensivo, acuicultura, ecoturismo .
b- Uso complementario: Agroforestal, especies menores, agricultura con tecnología apropiada.
c- Uso condicionado: Mineria.
d- Uso prohibido: caza y aprovechamiento forestal

Artículo 211°. Àreas Restauración Ambiental.- Se incluyen las áreas inadecuadamente usadas o en conflictos medio y muy inadecuadamente o en alto conflicto, que se encuentran determinadas dentro de la licencia ambiental como zonas de compensación ambiental localizada dentro de la vereda,

Artículo 212°. Àrea de obras represa: Son las áreas de suelo rural requerido para el adelanto de las obras de infraestructura de la represa el Quimbo.

Artículo 213°. Áreas de producción de hidrocarburos.--Suelos con funciones minero-extractivas. Los usos asignados a esta unidad son:

a- Uso principal: minería e hidrocarburos
b- Uso complementario: explotaciones agropecuarias, recuperación, rehabilitación y conservación de los recursos naturales.

c- Uso prohibido: caza y aprovechamiento forestal.

Artículo 214°. Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico.Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico. Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.

Características de la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico. La Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico, presenta las siguientes características:

1. Funciona en lotes con área entre 500 m2 y 1500 m2
2. Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
3. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.
4. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada (entre los 25 y 100 empleados), por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.
5. Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como los "puntos de ventas", restaurante, establecimientos bancarios, etc.
6. Debe presentar para su funcionamiento un programa de gestión ambiental con vigencia mínima de 10 años, el cual se regirá por las disposiciones de las leyes exigidas por la autoridad ambiental.

Artículo 215°. Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico. Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto físico.

Características de la Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico. La Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico presenta las siguientes características:

1. Por lo general funcionan en lotes de área mayor a 1500 m2

2. Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas o altamente especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos, residuos peligrosos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

3. Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de todas las clases de residuos contaminantes que produce.

4. Debido a su alto impacto, solo puede funcionar en las áreas de actividad industrial o complejos industriales.

5. Debe presentar para su funcionamiento un programa de gestión ambiental con vigencia mínima de 10 años, el cual se regirá por las disposiciones de las leyes y la autoridad ambiental.

Artículo 216°. Zonas industriales extractivas.- Comprenden los establecimientos industria tipo a. (industria extractiva) o áreas determinadas en los suelos urbano y suburbano.

Permisos.- Se permite la explotación de materiales de construcción y demás usos industriales y complementarios mientras dure la explotación, siempre y cuando se utilice la materia prima de ésta.

1. Fabricación de asfaltos para pavimentos
2. Fabricación de productos de arcilla
3. Mezcladoras de concreto
4. Producción de piedra tallada
5. Producción de triturado y granito

6. Fabricación de productos a base de arena para construcción

Usos mineros Son áreas de explotación de recursos del subsuelo, cuyo aprovechamiento debe realizarse sin afectar los demás recursos presentes en la zona y el medio ambiente en general, es decir, con criterios de conservación y mitigación de los impactos ambientales. Pueden ser compatibles con otros usos del suelo.

Toda actividad minera deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se derivan de esta actividad.

Toda actividad de explotación de materiales, debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes, en especial, para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la recuperación de la capa vegetal, si fuere el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.

Retiros de aislamiento. Entre una explotación minera y actividades no compatibles tales como: viviendas, usos dotacionales, y equipamientos, entre otros, deberá respetarse una distancia mínima de 100 metros o mayor si lo determina así la autoridad ambiental competente. Este retiro se constituirá en faja de amortiguamiento con el fin de atenuar y mitigar los efectos ambientales que se puedan derivar de la explotación. Exceptúense de esta exigencia, las explotaciones manuales de material de arrastre.

El interesado deberá guardar todos los retiros establecidos para vías, obras civiles, corrientes de agua, líneas de alta tensión y zonas de protección.

Materiales de construcción en las corrientes de agua. Son materiales de construcción los materiales de arrastre tales como, arenas gravas y las piedras yacentes en el cauce y orillas de las corrientes de agua, vegas de inundación y otros terrenos aluviales.

Para la explotación de este tipo de material, se deberá cumplir con la normatividad minera y ambiental vigente.

Las explotaciones manuales de materiales en cauces y orillas de las corrientes de agua, localizadas dentro de los perímetros urbanos, de acuerdo con el Articulo 35 de la Ley 685 de 2001, son una actividad restringida. Por lo tanto, el interesado en desarrollar esta actividad deberá cumplir con las normas sobre ocupación del espacio público, circulación vial (El cargue de los vehículos no deberá interrumpir la circulación de vehículos), ornato y protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes de agua, así como la normatividad minera y ambiental vigente.

Parágrafo 1. La localización de usos industriales en suelo rural suburbano requiere de una clasificación que tenga en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que produce y que establezca su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos en suelo suburbano. Hasta tanto se incorpore en los Esquemas de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural dicha clasificación, la solicitud de licencias para el desarrollo de usos industriales estará sujeta a concepto favorable de la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible en cuanto a la afectación que tiene el respectivo proyecto sobre los recursos naturales renovables y el medio ambiente y sin perjuicio de las licencias, permisos y demás autorizaciones ambientales que resulten exigibles.

Parágrafo 2. En ningún caso, las actividades industriales en suelo suburbano o rural podrán localizarse en suelos de alta capacidad agrológica, en áreas o suelos protegidos, ni en el área de influencia de desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a uso recreativo.

Artículo 217°. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural. Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la ***Ley 397 de 1997*** y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Haciendas Ganaderas. Se encuentra una gran variedad teniendo en cuenta que este municipio es de amplia tradición ganadera.

- Hacienda El Diamante. Es considerada como un patrimonio del municipio por su origen histórico, teniendo en cuenta que allí nació el primer gobernador del departamento del Huila.
- Hacienda Santa Bárbara. Patrimonio arquitectónico y musa de inspiración para el compositor huilense Jorge Villamil Cordobés.
- Hacienda Paisito. Guarda las tradiciones arquitectónicas de la época, contando con un lago artificial construido en el año de 1932.
- Hacienda Mal Paso.

Sitios de interés cultural

- Piscinas naturales "la perdición" y "el diablo". Sitios de esparcimiento de piscinas naturales sobre la quebrada Guyubito.
- Puente de Los Ángeles. Se encuentra ubicado sobre el río Páez y es ideal para la práctica de rafting, kayak y canotaje grado 3 de dificultad.
- Cerros de Potrero Grande. Sitio ideal para la práctica de senderismo y caminatas ecológicas, este lugar es cuna de reservas de agua subterránea y superficiales como la quebrada el juncal.
- De igual manera en el municipio se encuentra una variedad de hoteles, que se encuentran a disposición del turista, como es el Hotel Castillo de San Fernando, Hotel Berlín, Hotel Brasilia, Hotel Cañaverales y el Hostal Tesalia.

Artículo 218°. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

Las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de aguas residuales, escombreras, se encuentran identificadas en el correspondiente plano de localización de saneamiento básicos.

Artículo 219°. **Áreas de amenaza y riesgo.** Incluye las zonas Las áreas que por sus características presentan amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignarles usos urbanos o residenciales, o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

A partir del estudio del Plan de Gestión del Riesgo -2012 y en razón a la compleja topografía, a la naturaleza geológica y mecánica de los suelos a la pendiente de los cauces de los ríos y a la avanzada deforestación de las microcuencas existen riesgos de remociones en masa en las partes altas de las veredas Sinaí, El Moral, Los Guácimos, El Bombón mientras en las veredas el Palmito, y el Vergel se presentan remociones generalizadas. En la Vereda El Palmito: 3 viviendas. Vereda Las Delicias: 1 vivienda. Vereda Potrerillos: 2 viviendas. Vereda Buenavista: 1 vivienda. Vereda Sinaí: 4 viviendas. Vereda El Vergel: 3 viviendas. Vereda Los Guácimos: 2 viviendas. Vereda Bombón: 1 vivienda. Vereda El Guamal: 2 viviendasIncluye las zonas Las áreas que por sus características presentan amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignarles usos urbanos o residenciales, o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente estudio se declaran como zonas de amenazas naturales, aquellas que presentan alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas**.**

La quebrada la Caraguaja presenta deslizamientos desde su nacimiento, esto ocasionado principalmente por la deforestación que ha sufrido. Los depósitos dejados por la quebrada son fragmentos suredondeados de varios tamaños, con diámetros desde 30 cm., hasta un máximo de 60 cm.

Estos deslizamientos se presentan año tras años arrazando cultivos de café, tomate de árbol, frijol, maíz, plátano, cacao, y pasto. Este riesgo afecta 51 familias, además pone en serios riegos 15 viviendas.

Estos deslizamientos se presentan año tras años arrasando cultivos de café, tomate de árbol, frijol, maíz, plátano, cacao, y pasto. Este riesgo afecta 51 familias, además pone en serios riegos 15 viviendas. **(Ver Plano FCG-07 Riesgos rurales).**

Tabla 61. Riesgos

Id	Riesgo	Descripción del Riesgo	Ubicación	Afectación		X	Y
1	RrG	Riesgo por Remociones Generalizadas	Vereda el Palimito	Viviendas	3	814586,4175	783504,7471
2			Vereda las Delicias		1	813898,7745	769088,2063
3			Vereda Potrerillos		2	811939,2283	768148,8587
4			Vereda Buenavista		1	812779,1383	771043,3327
5			Vereda Sinaí		4	814481,5567	780978,6275
6			Vereda el Vergel		3	815649,9591	784709,2599
7			Vereda Guácimos		2	815303,5085	781031,4561
8			Vereda Bombón		1	815069,6165	769101,1051
9			Vereda el Guamal		2	824842,2859	781872,0389
10	RrM	Riesgo Por Remosión en Masa	Vereda Sinaí	Estructura Vial		812995,0097	782374,9645
11			Vereda el Moral			813034,7643	776870,3771
12			Vereda Guácimos			815550,0955	780553,5663
13			Vereda el Bombón			814609,8627	769688,9097

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT 2013

Artículo 220°: Acciones municipales de atencion y prevencion de desastres.-

- Adopción del Acuerdo del Plan de Municipal de Gestión del Riesgo, donde se detalla las condiciones cualitativas y cuantitativas, así como las acciones para cada evento.
- Se fortalecerá el comité local de prevención y atención de desastres se declara las zonas de alta amenaza por inundación, amenaza alta por remoción en masa, amenaza alta por movimientos en masa (ver mapa de amenazas casco urbano de Tesalia).
- Instalación del sistema de alarma para alertar eventos naturales.

Artículo 221°: sistema de equipamiento.- El sistema de equipamiento del suelo rural se encuentra constituido por los siguientes componentes. **(Ver plano FR-05 Equipamientos Rurales).**

Tabla 62. Equipamientos Rurales

Equipamiento	Descripción	X	Y
Bocatoma	Acueducto Rural La Esperanza	819670,4305	781711,6647
	Acueducto Rural el Palmito	814866,5757	783258,0925
	Acueducto Rural El Guamal	823080,8055	783557,4863
	Acueducto Rural Bombón	816964,9337	768652,1123

Equipamiento	Descripción	X	Y
	Acueducto Rural Alto de La Hocha	832098,6859	772553,6919
	Acueducto Rural Piedra Gorda	822167,9123	777102,8585
	Acueducto Rural Potrero Grande	819899,0643	771799,5377
	Acueducto Rural los Guácimos	816060,4947	780013,2857
	Acueducto Rural Buenavista	813413,5605	770319,7137
	Acueducto Rural Buenavista (Caíllo)	814351,3975	769674,9639
	Acueducto Rural El Centro	817816,4147	765844,7965
	Acueducto Rural El Medio	812734,4005	773082,0637
	Acueducto Regional El Dave-el Moral-Los Lagos	811327,5313	775105,2425
	Acueducto Rural El Paraíso	816149,8153	783136,6111
	Acueducto Rural Las Delicias	819081,5041	766195,5747
	Acueducto Rural San Martin	818461,5497	782650,0609
	Acueducto Rural Centro Poblado de Pacarní	817545,1301	782849,9355
Centro Docente Rural	Vereda Sinaí	814014,8715	781059,4269
	Vereda El Palmito	814990,9943	782460,9127
	Vereda Piedra Gorda	821482,8401	778706,9421
	Vereda Los Yuyos	817213,0267	776736,2311
	Vereda El Dave	816884,1233	774457,9605
	Vereda El Medio	813437,7775	772251,8911
	Vereda Buenavista	813030,7743	771362,7649
	Vereda El Rosario	816594,8117	771586,0879
	Vereda Potrerillos	813763,6939	767643,5301
	Vereda Alto de la Hocha	831448,4011	771201,5869
	Vereda El Vergel	816149,1791	784135,7783
	Vereda El Moral	813196,5291	776743,1995
	Colegio de Pacarní	819365,4253	780589,7597
Culto	Templo San Roque	819559,4629	780563,3195
Estación Eléctrica	Estación Eléctrica Proyectada	832615,3593	763937,8373
Planta de Tratamiento	PTAR	817409,3651	766567,1143
	PTAP	815399,6311	767385,7495
Salud	Centro de Salud de Pacarní	819766,8967	780499,8193
Saneamiento Básico	Escombrera	815160,4371	766303,0095

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT 2015

Capítulo 4
CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

Artículo 222°. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural. Dentro de estas categorías, se incluyen las áreas que reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Entre las cuales se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas: **(Ver plano FR-07 Áreas de desarrollo restringido del suelo rural)**

1. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997.
2. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario.
3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

Tabla 63. Área de Desarrollo Restringido

Área de Desarrollo Restringido	*Área (Has)*	*%*
Corredor Suburbano 1	30,85	12,75
Corredor Suburbano 2	151,56	62,64
Zona de Vivienda Campestre 1	20,22	8,36
Zona de Vivienda Campestre 2	8,98	3,71
Centro Poblado de Pacarní	30,35	12,54
	241,97	**0,77**
Total	**31.313,48**	**100.0**

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT 2013

Artículo 223°. Centro poblado rural de Pacarní. Conforme a la Decreto 3600 de 2007, para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rural, este deberá contener y de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio los siguientes aspectos:

Artículo 224°. La Delimitación del Centro Poblado. El centro poblado Pacarní está ubicado en el costado derecho de la cordillera central, limita al oriente con el Municipio de Iquira, al occidente con Tesalia y Nátaga, al norte con la inspección de Río Negro y el Municipio de Iquira, y al sur con los municipios de Iquira y Tesalia. El clima es templado, oscila entre los 24 y 28 grados centígrados, se registran dos tiempos climáticos, el invierno y el verano, Su desarrollo urbano arquitectónico se genera acorde a las condiciones topográficas predominantes. Formando un tramado ortogonal tipo español.

Se delimitó la parte del territorio que se excluye de la nueva Vereda La Florida. El perímetro urbano del Centro Poblado de Pacarní cuenta con su modelo de ocupación territorial, con una extensión de 30.35 Has.

Artículo 225°. Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección. Se identifican los siguiente elemento naturales de relevancia e impacto urbano siendo estas el Río Pacarní él cuenta con una onda de protección de 30 metros y el Zanjón de caloto que cuentan con una ronda protección hídrica de 15 mts y donde sus actividades serán de carácter contemplativo de protección ambiental y sectores de desarrollo de esparcimiento lúdico recreacional activa.

Las medidas de protección de la estructura ambiental, sin perjuicio exista una intervención del ser humano, deben ser preservados en razón de sus valores ambiental, por su flora, fauna, aguas y suelos, por lo tanto cualquier acción que se desee desarrollar y que se tenga duda de los impactos que genere en éstos, debe ser suspendida hasta que los estudios técnicos demuestren la inocuidad de tal acción para ellos.

Para toda obra o proyecto que se desee adelantar en el centro poblado y que genere impactos ambientales, deberá contar con la respectiva licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM), de acuerdo a lo estipulado por la Ley 99 de 1993.

Se deben adquirir los predios en donde se encuentra el nacimiento de las fuentes hídricas, y darle un manejo técnico que permita su conservación y mejoramiento a sus márgenes y afluentes, como

estrategia para asegurar la continuidad y mantenimiento del caudal de dichas fuentes hídricas. **(Ver Plano FR-10 Sistema Ambiental y Gestión del riesgo)**

Artículo 226°. Usos del suelo relacionados con los núcleos poblados básicos. La política rural de centros poblados, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

Teniendo en cuenta el nivel de consolidación que presentan los anteriores asentamientos, el municipio, delimita sus áreas urbanas tal como quedaron concebidas en el correspondiente plano, para garantizar el adecuado uso del suelo.

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el casco urbano, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Artículo 227°. Determinantes para la Reglamentación de los Usos del Suelo.

La reglamentación de los usos del suelo del centro poblado se adopta con base en la conformación de polígonos, y teniendo en cuenta los elementos determinantes, a saber:

a) Las disposiciones legales que tienen que ver básicamente con las cesiones por concepto de vías, espacio público, infraestructura de servicios públicos, alturas, densidades, entre otros aspectos urbanísticos.

b) El establecimiento de diversas categorías o niveles de interacción entre los usos del suelo, con el propósito de consolidar las actividades en función de las aptitudes, compatibilidades, potencialidades y características ambientales, tales como:

Uso Principal: Corresponde a la actividad o actividades posibles de acuerdo con la aptitud, potencialidad, condiciones ambientales y/o productivas de la zona.

Uso Complementario: Aquellas compatibles y complementarias al uso principal.

Uso Restringido: Actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.

Uso Prohibido: Aquellas actividades no aptas ni compatibles con los usos permitidos en la zona.

Artículo 228°. Usos del suelo según actividades. De acuerdo con las actividades que se desarrollan en el centro poblado se define los siguientes usos del suelo:

a) USO RESIDENCIAL: Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos.

Principal .Residencial Unifamiliar o individual: Actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos residenciales.

Uso complementario. Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda donde se permite actividades que complementan la residencia de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Actividades que son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Y se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación para evitar impactos molestos a la residencia de personas.

b) USO COMERCIAL: Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los

comerciales, turísticos, residenciales, industriales, dotacionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto en el tejido urbano.

Principal. Actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.

Uso complementario. Actividades institucionales, bancario o de industria de bajo y medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad comercial de las personas como es el caso de comercio local o institucional.

Uso Restringido: la actividades institucionales de orden colectivo como instituciones religiosas, educativas y de salud.

c) USO DOTACIONAL: Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

Principal. Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración Municipal y demás instancias del Estado.

Uso complementario. Actividades comerciales, bancarias de bajo y medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad institucional de las personas como es el caso de comercio local o institucional.

Uso Restringido: las actividades comerciales de orden colectivo.

d) USO RECREACIONAL: Designado a las áreas arquitectónicas y naturales destinados para el disfrute y el esparcimiento colectivo, entre ellos se encuentran los parques barriales y zonales, los escenarios deportivos, rondas de los ríos, entre otros.

Uso principal. Actividad asociada a los eventos deportivos, el ocio, la socialización, colectividad, contemplación, etc. de los habitantes y visitantes.

Uso complementario. Actividades institucionales o comunales de apoyo a la actividad recreacional y comercio local.

Uso Restringido: instalación de redes de servicios públicos .

e) USO DE PROTECCIÓN: Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad.

Uso principal. Actividad destinada al cuidado, manejo y administración exclusiva de ecosistemas e inmuebles de importancia estratégica. Actividad que permite mantener, rehabilitar, revegetalizar y/o recuperar el paisaje, las áreas de valor ambiental y de alto riesgo.

Uso complementario. Actividades recreacionales contemplativas y de esparcimiento.

Uso Restringido: instalación de redes de servicios públicos

Artículo 229°. Normas para el Centro Poblado Rural de Pacarní.- Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro rural, ya que se desprende de la vereda que en adelante se denominará Vereda La Florida.

Directrices:

- Predio mínimo: en Unifamiliar y Bifamiliar de 98.00 mts². En Multifamiliar de 200.00 mts².
- Frente mínimo: en Unifamiliar y Bifamiliar de 7.00 mts. En Multifamiliar de 8.00 mts.
- Altura máxima permitida: Unifamiliar y Bifamiliares dos (2) pisos y Multifamiliares de 4 pisos y altillos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.
- Aislamientos: Unif.3.00 mts anterior y posterior. Mult.5.00 mts anterior y posterior.
- Voladizos: Unif.0.80 mts y multifamiliares de 1.00 mts.
- Patio mínimo: Unif. 9.00 mts² lado mínimo 3.00 mts, Multif.25.00 mts² lado mínimo 5.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,60
- Índice de Construcción: 3,00

- Nº. de Estacionamientos de acuerdo con tabla anexa.
- Cesiones Tipo A y B
- Densidad: de acuerdo con el Área Mínima Permisible por Unidad de Vivienda. AMPV: Área Mínima Básica* No. Habitaciones. En esta zona el AMB será de 20 mts².

Tabla 64. Normativa Centro Poblado Rural de Pacarní.

CLASIFICACIÓN	ÁREAS DE ACTIVIDAD	USOS DEL SUELO		NORMAS URBANÍSTICAS
		Principal	Complementarios	
Centros Poblados	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliares Multifamiliares	Comercio I y II Institucional I y II Industrial I y II	Comercio III y IV Institucional III Industriales III	Loteo o agrupación, 2 pisos, lote mín. Unifa. 98.00 mts2, frente min. 7 mts I.0.= 0.60; I.C. =1.20; antejardín 3.00 mts, lateral 0.00 mts voladizo de 1.00, patio mín. de 9.00 mts2 lado mín. de 3.00 mts. Multifam. 4 pisos, lote mín. 200.00 mts2, frente min. 8.00 mts I.0.= 0.60; I.C. =3.00; antejardín 5.00 mts2, lateral 0.00 mts voladizo de 1.00, patio mín. de 25.00 mts2 mts lado mínimo de 5.00 mts.

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Artículo 230°. Sistema Vial. El sistema vial del Centro Poblado de Pacarní, se encuentra totalmente ligado al sistema vial general del Municipio de Tesalia y el Centro Poblado de Rio negro en el Municipio de Iquira.

Su tramado vial corresponde a un planteamiento de malla ortogonal el cual está directamente implantado en función a su topografía y el trazado del eje vial de segundo orden el cual comunica el Centro Poblado de Pacarní asía los centros urbanos de tesalia e Iquira así como una vía de tercer orden entre los centros poblados de rio negro y Pacarni.

Artículo 231°. Clasificación Vial Del Centro Poblado de Pacarni.

El centro poblado de Pacarni se clasifica en dos tipos de vías urbanas de acuerdo a su funcionalidad e interrelación regional de la siguiente manera: **(Ver Plano FR-11 Clasificación Vial)**

1. Vías principales.
2. Vías secundarias.

Además de las anteriores existen dos vías de comunicación regional como son:

3. Vía de segundo orden: siendo esta la vía de comunicación entre los centros urbanos de tesalia e Iquira, cuenta con una sección vial transversal de 45.00 mts que a una vez el trazado se integra al perímetro urbano se clasifica como paso urbano identificándose esta como la carrera 3, estando sujeta su definición por parte de la administración municipal en conjunto con la gobernación del Huila acorde a las políticas de regularización urbana del centro poblado.
4. Vía de tercer orden: vía de comunicación entre los centros poblados Pacarni y rio negro. Vía que se localiza al oriente del casco urbano y cuenta con una sección vial transversal de 30.00 mts.

Las anteriores secciones viales van ligadas al Decreto Nacional 1228 del 2008.

Inventario del listado de las vías rurales del centro poblado de Pacarni en relación a tramo, clasificación vial, longitudes y responsable del mantenimiento de las mismas.

Tabla 65. Vías Rural del Centro Poblado Pacarní

GENERADORA	TRAMO	CLASIFICACIÓN	LONGITUD (Ml)	RESPONSABLE
CALLE 9	DESDE LA VÍA DEPARTAMENTAL TESALIA IQUIRA HASTA LA CARRERA 6A	SECUNDARIA	351,0392907	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 7	DESDE LA VÍA DEPARTAMENTAL TESALIA IQUIRA HASTA LA CARRERA 8	PRINCIPAL	414,0751612	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 6A	DESDE LA CALLE 9 HASTA LA CALLE 8	SECUNDARIA	68,31386109	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 7B	DESDE LA CALLE 8 HASTA TERMINACIÓN DE VÍA	SECUNDARIA	183,775369	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 8A	DESDE LA CARRERA 9 HASTA LA CARRERA 9B	SECUNDARIA	43,14018698	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 8	DESDE LA CARRERA 8 HASTA PERÍMETRO URBANO VÍA RIO NEGRO	PRINCIPAL	567,3803437	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 9	DESDE LA CARRERA 8 HASTA LA CARRERA 9	SECUNDARIA	39,83198787	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 5	DESDE LA CARRERA 8 HASTA FINALIZACIÓN DE VÍA	SECUNDARIA	71,76801987	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 7	DESDE LA CARRERA 8 HASTA FINALIZACIÓN DE VÍA	SECUNDARIA	141,9086873	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 8 A	DESDE LA CARRERA 6A HASTA LA CARRERA 7	SECUNDARIA	69,55245836	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 6	DESDE LA CARRERA 4 HASTA LA CARRERA 8	SECUNDARIA	337,9095002	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 5	DESDE LA CARRERA 4 HASTA LA CARRERA 8	PRINCIPAL	329,3456941	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 8	DESDE LA CARRERA 4 HASTA LA CARRERA 6B	SECUNDARIA	213,0491434	MUNICIPIO DE TESALIA

GENERADORA	TRAMO	CLASIFICACIÓN	LONGITUD (MI)	RESPONSABLE
CARRERA 8	DESDE LA CALLE 9 HASTA PERÍMETRO URBANO COSTADO NORTE	SECUNDARIA	23,84921712	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 9	DESDE LA CALLE 8A HASTA PERÍMETRO URBANO SENTIDO NORTE	SECUNDARIA	42,05803542	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 9A	DESDE LA CALLE 8A HASTA EL PERÍMETRO URBANO COSTADO NORTE	SECUNDARIA	50,13276519	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 8	DESDE LA CALLE 8 HASTA PERÍMETRO URBANO SENTIDO NORTE	SECUNDARIA	61,99393495	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 12	DESDE LA CALLE 8 HASTA PERÍMETRO URBANO	SECUNDARIA	28,05374424	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 7A	DESDE LA CALLE 8 HASTA LA CARRERA 10	SECUNDARIA	157,0318451	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 10	DESDE LA CALLE 7A HASTA PERÍMETRO URBANO COSTADO NORTE	SECUNDARIA	126,6479471	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 12	DESDE LA CALLE 7A HASTA LA FINALIZACIÓN DE VÍA	SECUNDARIA	84,83087937	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 11	DESDE LA CALLE 7A HASTA FINALIZACIÓN DE VÍA	SECUNDARIA	50,91800987	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 7	DESDE LA CALLE 7 HASTA PERÍMETRO URBANO COSTADO SUR	PRINCIPAL	360,3738392	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 4	DESDE LA CALLE 7 HASTA LA CARRERA 3	PRINCIPAL	193,9029729	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 4	DESDE LA CALLE 7 HASTA LA CALLE 9	SECUNDARIA	47,36285335	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 7	DESDE LA CALLE 7 HASTA LA CALLE 8A	SECUNDARIA	71,45597146	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 6	DESDE LA CALLE 5 HASTA LA CALLE 9	SECUNDARIA	246,5839446	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 8	DESDE LA CALLE 5 HASTA LA CALLE 8	PRINCIPAL	255,0676642	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 13	DESDE LA CALLE 8 HASTA PERÍMETRO URBANO	SECUNDARIA	46,80494645	MUNICIPIO DE TESALIA

GENERADORA	TRAMO	CLASIFICACIÓN	LONGITUD (Ml)	RESPONSABLE
CARRERA 5	DESDE LA CALLE 9 HASTA LA CALLE 5	SECUNDARIA	236,4466896	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 3	DESDE EL PERÍMETRO URBANO VÍA A IQUIRA HASTA EL PERÍMETRO URBANO VÍA TESALIA	VÍA DE SEGUNDO ORDEN - DEPARTAMENTAL	537,3653311	GOBERNACIÓN DEL HUILA
CALLE 8	CALLE 8 ENTRE PERÍMETRO URBANO	SECUNDARIA	84,84187803	MUNICIPIO DE TESALIA
CALLE 5A	DESDE LA CARRERA 3 HASTA LA CARRERA 4	SECUNDARIA	36,61362887	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 6B	DESDE LA CALLE 8 HASTA LA CALLE 9	SECUNDARIA	86,72623761	MUNICIPIO DE TESALIA
CARRERA 9B	DESDE LA CALLE 8 HASTA LA CALLE 8A	SECUNDARIA	25,41711636	MUNICIPIO DE TESALIA

Fuente: Equipo Técnico Revisión y Ajuste EOT-2013

Artículo 232°. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado. El sistema de espacio público fuera de formar parte los andenes y zonas verdes tenemos como principal espacio público el Parque central que es el sitio de tertulias y encuentro de los habitantes de esta comunidad. Fue remodelado en la administración de en el año 2007 y desde ese momento cambio el aspecto del centro de Pacarní. Es el lugar propicio para los diferentes eventos que se organizan a nivel municipal y veredal.

Artículo 233°: Sistema de vivienda de interés social del centro poblado de pacarní.- Se encontraron 330 viviendas en el centro poblado de Pacarní y 639 son rurales. El Porvenir en el Centro Poblado de Pacarní urbanización que se proyecta terminar y hacer mejoramiento de vivienda para volverlas las viviendas construidas sismo resistentes.

Artículo 234°: Usos del suelo relacionados con el centro poblado de pacarní.- Corresponde el centro poblado de Pacarní, en esta área se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural en este se garantizan el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

La Administración Municipal debe formular un Plan Parcial; para incorporar dentro del Plan de Desarrollo y presupuesto Municipal, los estudios de Amenazas y Riesgos y los programas y proyectos prioritarios propuestos para consolidarlo como un centro importante de producción, comercialización, intercambios económicos y prestación de servicios públicos al grupo de población que habita y demanda bienes y servicios a éste suelo. Normas según las determinantes del Decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Se plantea fortalecer el centro poblado mediante la construcción de vivienda y equipamientos requeridos por la comunidad para asegurar su pleno desarrollo de acuerdo a las potencialidades y oportunidades.**(Ver Plano FR-08 Usos del Suelo Centro Poblado Pacarní).**

Artículo 235°. Suelo suburbano. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y la Ley 142 de 1.994. En el suelo rural se identifican los siguientes corredores viales suburbanos.

Artículo 236°. Aislamiento. Se establecerá una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse dotarse y entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5° de la Ley 1228 de 2008.

Artículo 237°. Usos no permitidos. Las actividades agropecuarias dentro del perímetro Suburbano, tendrán un plazo no mayor de dos (2) años para trasladar estos tipos de usos a la zona rural, y se dejará un franja de protección aledaña al área de suelo suburbano donde se debe dedicar como mínimo una franja de 50 metros del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental y restringe las actividades de explotaciones agropecuarias tradicionales, con el uso de plaguicidas e insecticidas.

Artículo 238°. Proceso de Ocupación del Suelo.- Todo desarrollo de construcción, subdivisión, partición y parcelación, entendido como el proceso de ocupación del suelo rural con proyectos de vivienda rural, de vivienda campestre, de equipamientos complementarios para los usos establecidos para el suelo rural, 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:

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

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 del sistema férreo, y todos aquellos relacionados con respecto a infraestructuras o actividades que así lo requieran, y las diferentes categorías de suelo de protección y aquellas contempladas por el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio.

Artículo 239°. Intervenciones.- Los "tipos de intervención" definen los objetivos diferenciales de desarrollo en correspondencia con la situación actual y la vocación de las áreas identificadas por zonas homogéneas, según tipo, capacidad y aptitud del suelo. A la vez, orientan y agrupan las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos que en el marco de la formulación se establecen para el uso y ocupación del territorio rural.

Los tipos de intervención establecen las posibilidades específicas de desarrollo de cada zona con respecto a la utilización del suelo, aprovechamiento constructivo, posibilidad de uso, características de las edificaciones, protección ambiental y del paisaje requerido entre otros. La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico de la zona rural. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones solo es aplicable a estos últimos.

La reglamentación específica definirá los aprovechamientos para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.

Los aislamientos laterales y posteriores de las edificaciones, contra los predios colindantes a los corredores viales suburbanos, no podrán ser menores de diez metros (10m).

Artículo 240°. Unidad mínima de actuación. La extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, garantizando 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. la unidad mínima de actuación no podrá ser inferior a cinco (5) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural o rural suburbano.

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.

La unidad mínima de actuación se aplica en la ejecución de las obras de parcelación, del predio o predios que la conforman mediante la expedición de 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.

Las actuaciones en predios colindantes con áreas inferiores a la unidad mínima de actuación. Para aquellos predios colindantes que no alcancen a conformar el área establecida como Unidad Mínima de Actuación, por encontrarse rodeados de predios desarrollados, con licencias de parcelación vigentes, o con limitaciones al dominio que impidan su integración a procesos de parcelación o construcción, y en consecuencia no puedan tramitar la licencia de parcelación, se permitirá la subdivisión, garantizando la densidad establecida para la zona donde se ubique el predio.

Artículo 241°: Normas para la parcelación de predios rurales.- El uso principal de los predios localizados dentro de la zona suburbana es para vivienda unifamiliar y bifamiliar de tipo campestre y su uso complementario para la actividad comercial de bajo impacto, recreativa pasiva, residencias turísticas.

Para el área rural suburbana el tamaño del lote mínimo es de una vivienda por hectárea, aislamientos sobre las vías y predios vecinos de mínimo 10 mts., altura máxima de la vivienda de dos pisos y le serán aplicadas las demás disposiciones que correspondan a los Decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

Para la parcelación de predios rurales se tendrá como base la Unidad Agrícola Familiar-UAF, que es la extensión de terrenos que le permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyude a la formación y crecimiento del patrimonio familiar.

Parágrafo: Para la parcelación o subdivisión por debajo de la UAF, se deberá cumplir con un estudio de productividad donde se demuestre que el predio pueda suministrar a la familia ingresos mensuales no inferiores a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, el cual será revisado y aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal.

Artículo 242°. Parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre. Se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos por el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural. En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la CAM.

Artículo 243°. Parcelación de productiva. Entiéndase por parcelación Productiva toda división o subdivisión de un globo de terreno localizado en el suelo rural, en cinco o más predios. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de agua y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente. La parcelación se puede dar por loteo individual o por agrupación. La primera corresponde al proceso de subdivisión en el cual sólo se permite una vivienda en el predio resultante de la parcelación La parcelación por agrupación es la que en un predio resultante se permite agrupaciones de unidades de vivienda con diversas formas de propiedad común.

Artículo 244°. Estimación del área de cada parcela productiva. Para la distribución del área de cada parcela debe obedecer según lo previsto en la ley 160 de 1994 dentro de la excepciones previstas en el artículo 45 literal c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley para lo cual se requiere que se demuestre mediante un proyecto productivo en cual se cuente con la descripción de la actividad productiva a desarrollar con el proyecto (agrícola, pecuaria o forestal), tecnología propuesta, Indicadores técnicos (densidades de siembra, rendimientos, productividad), plan de manejo (sanitario y prácticas culturales y buenas prácticas agrícolas), plan de asistencia técnica, organización del proyecto para la producción y el mercadeo, la metodología o el plan a seguir en la implementación del proyecto de acuerdo al cronograma de inversión. Se debe incluirse clara información sobre las áreas y costos de producción de la propuesta, calculando los volúmenes de la producción desde el primer año en que se ponga en marcha el proyecto hasta la fase de pleno desarrollo, según los rendimientos proyectados; determinar horizonte del proyecto para cálculos de costos e ingresos, requerimientos de mano de obra para el proyecto productivo, y disponibilidad de ésta en la Unidad Familiar y requerimientos y disponibilidad de equipos y maquinaria agrícola.

En proyecto se deben identificar los impactos ambientales, limitantes, planes de manejo propuestos, uso de Buenas Prácticas Agrícolas (BPA), en relación con la propuesta económica de l proyecto productivo se debe tener los patrones de costos y presupuesto de inversiones detallado para la puesta en marcha del proyecto, de igual manera es importante aportarse información sobre la estrategia o plan de comercialización, de acuerdo con la producción propuesta, referentes sobre precios, identificación de oferta y demanda, identificación de entes comercializadores, preferiblemente sustentado mediante cartas de oferta o intención.

Artículo 245°. Normativa del suelo rural suburbano.- La normatividad urbanística para el suelo rural suburbano se encuentra definida bajo los siguientes parámetros:

- **Umbral Máximo de Suburbanización.** Será el área determinada dentro plano del Modelo de Ocupación del Territorio y que para efectos de su desarrollo incluirá las zonas de Vivienda Campestre, Centro Poblados, Corredor Vial Suburbano y la Zona Industrial y demás normas según las determinantes del Decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- **Unidad Mínima de Actuación.** Aplicable para los distintos usos permitidos en Suelo Rural Suburbano y entendida como la extensión de la Unidad Mínima de Actuación para la ejecución de las obras de parcelación, en las que se garantice la ejecución y dotación de la 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 los propietarios. En ningún caso la extensión de la unidad mínima de actuación podrá ser inferior a 2 hectáreas.

Para los predios con áreas menores al Unidad Mínima de Actuación y que estén incorporados dentro de las diferentes áreas suburbanas, se aplicarán las mismas normas pero proporcionalmente a las áreas de estos predios.

- **Corredor Vial Suburbano.** Clasificadas como la áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden. El ancho máximo será de trescientos metros medidos desde el borde de la vía, con una franja mínima de 15 metros contados a partir del borde de la vía, con una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación con ancho mínimo de 10 metros a partir del borde la franja de aislamiento y accesos y salidas mínimo cada 500 metros.

Los usos comerciales y de servicios con área de construcción superior a 5000 mts² se permitirán solo dentro de las áreas demarcadas como Corredor Vial Suburbano, índice de ocupación de (30%). Y demás normas según las determinantes del Decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la adaptación sobre las franjas de retiro obligatorio, o áreas de reserva o de exclusión en pasos urbanos de la Red Nacional de Carreteras, a cargo de la nación, determinadas por la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 del Ministerio de Transporte.

Directrices:

- Por sistema de loteo.
- Predio mínimo: 500.00 mts².
- Frente mínimo: 25.00 mts.
- Altura máxima permitida: dos (2) pisos y altillo.
- Aislamientos: 5m anterior, 0.00 mts laterales y 5.00 mts posterior.
- Voladizos: 1.00 metro.
- Patio mínimo de 9.00 mts² lado mínimo de 3.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,60
- Índice de Construcción: 1.20.
- No. de Estacionamientos de acuerdo con tabla anexa.
- Cesiones Tipo A y B de acuerdo con la ficha de normativa comparada.
- Densidad: de acuerdo con el Área Mínima Permisible por Unidad de Vivienda. APMV: Área Mínima Básica* No. Habitaciones. En esta zona el AMB será de 25.00 mts^2.

Artículo 246°. Normas de cesiones tipo A para suelo suburbano.- En usos de vivienda por parcelación o urbanización será de 15 mts² por habitante. en usos diferentes al de vivienda será del 20 al 25% del área bruta del terreno.

Componentes.-Todo proyecto deberá ceder al municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

Dimensionamiento.- por lo menos el 50% de las áreas de qué trata el artículo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. el área restante debe distribuirse en globos no menores de 1.000 metros cuadrados.

Localización.- las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público. el Departamento de Planeación determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.

Parágrafo: Cuando, por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes, no se justifique la cesión en terreno, cumplido con los aislamientos, el Departamento de Planeación podrá autorizar el pago compensatorio correspondiente dentro de las Zonas Receptoras para el Nuevo Parque de Tesalia.

Ubicación.- Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunales no podrán ubicarse en:

a) Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de aislamiento de ferrocarriles, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.
b) Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.

c) Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.

Artículo 247°. Proyectos prioritarios para el centro poblado urbano de pacarní: Incluye los Barrios San Roque, El Porvenir, La Inmaculada, Marlio Cabrera. Falta ejemplo de Organización Comunitaria, liderada por los Concejales. 1.662 habitantes, con 62 socios y la Junta de Acción Comunal del Centro con 64 socios. No hay integración con vecinos, población aproximada de 2.500 habitantes. Deficiencia en el Acueducto por falta de medidores. Deficiencia en el Alcantarillado más de 30 años. Colmatación en la Bocatoma. Falta de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos, contaminación de la Quebrada los Bollos. Contaminación Cocheras. Contaminación en Zanjones de aguas lluvias con servidumbres sobre predios privados. Falta de Mejoramiento y Equipamiento de Salud. Las Redes Eléctricas tienen problemas en la repartición y en el Alumbrado Público por sobrecargas, que impiden trabajar en las horas pico. Hay contaminaciones en las quebradas, por la explotación de oro de las Multinacionales. Falta control en los nacederos del Palmito. Existe colegio para 630 alumnos. Falta de recursos institucionales. El sistema vial del Vergel y el Palmito adelantan arreglos por ola invernal. Se adelanta el Programa de Vivienda Saludable. **(Ver Plano FR-13 modelo de Ocupación Centro Poblado Pacarní).**

San Martín, tiene 60 afiliados, hay deficiencia del servicio de agua, no hay presión al medio día y hay desperdicios por falta de medidores. Falta mejorar el Centro de Recreación y el Polideportivo. Falta completar las calles y sardineles. Falta mejoramiento de vivienda y vivienda nueva. Faltan incentivos para la explotación agropecuaria y minera de oro. Reúne a las Veredas del Palmito, el Vergel, Pacarní, San Martín, Riochiquito, la Esperanza y el Guamal. Falta reconocimiento de la Oficina de Desarrollo Comunitario e inclusión de procesos de integración.

El Centro de Salud de Pacarní no cuenta con el servicio de agua, alcantarillado, tiene goteras, carece de dotación médica y logística, tiene una ambulancia. Ancianato San Antonio de Padua, alberga 10 ancianos, falta de tanques de almacenamiento de agua, implementación de proyectos productivos, huerta sostenible, tiene goteras, falta de vajillas, servicios sanitarios independientes para los trabajadores, closets.

Normas según las determinantes del Decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Revisar en el Plan Maestro de Alcantarillado, la localización de la Planta de Tratamiento que se encuentra sobre la Ronda de la Quebrada los Bollos.

Artículo 248°. Normas para el centro poblado urbano de Pacarní.- Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro urbano, ya que se desprende de la vereda que en adelante se denominará Vereda La Florida.

Directrices:

- Predio mínimo: en Unifamiliar y Bifamiliar de 98.00 mts². En Multifamiliar de 200.00 mts².
- Frente mínimo: en Unifamiliar y Bifamiliar de 7.00 mts. En Multifamiliar de 8.00 mts.
- Altura máxima permitida: Unifamiliar y Bifamiliares dos (2) pisos y Multifamiliares de 4 pisos y altillos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.
- Aislamientos: Unif.3.00 mts anterior y posterior. Mult.5.00 mts anterior y posterior.
- Voladizos: Unif.0.80 mts y multifamiliares de 1.00 mts.
- Patio mínimo: Unif. 9.00 mts² lado mínimo 3.00 mts, Multif.25.00 mts² lado mínimo 5.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,60
- Índice de Construcción: 3,00
- Nº. de Estacionamientos de acuerdo con tabla anexa.
- Cesiones Tipo A y B de acuerdo con la ficha de normativa comparada.

- Densidad: de acuerdo con el Área Mínima Permisible por Unidad de Vivienda. AMPV: Área Mínima Básica* No. Habitaciones. En esta zona el AMB será de 20 mts².

Artículo 249°. Normas zona de vivienda campestre.- La vivienda campestre. Promuévase el desarrollo de la vivienda rural estilo campestre, como sitios dormitorios y de recreo, como zona de transición entre lo urbano que no es y lo rural que se rescata en la cotidianidad del entorno, en la mira de afianzar la relación habitabilidad y ambiente natural como factor de calidad de vida. En el suelo suburbano comprendido, se permitirá el desarrollo de viviendas campestres las cuales quedarán sujetas a la siguientes normatividad urbanística:

a) Predios mínimos: Dos mil (2.000) metros cuadrados.

b) Área para conservación de la vegetación nativa existente: No menos del Setenta por ciento (70%) del proyecto (Art.31, ley 99 de 93).

c) Cesiones sobre área neta urbanizable: Del veinte por ciento (20%) las cuales se deberán localizar prioritariamente dentro del sistema de área protegidas en las zonas de rehabilitación y protección ambiental.

d) Altura máxima: Dos (2) pisos con altillo.

e) Retiros: Exigidos por todos los lados.

f) Índice de ocupación: Treinta por ciento (30%)

g) Índice de construcción: sesenta por ciento (60%)

h) Área urbanizable en terreno disponible: En terrenos de pendiente mínima de 30°.

Todo tipo de proyecto urbanístico o vivienda a construir en las áreas suburbanas estará sujeto a lo dispuesto en el artículo No 34 de la Ley 388 de 1997, en cuanto al autoabastecimiento de servicios públicos y el tratamiento de emisiones y afluentes.

Los propietarios y residentes serán responsables del manejo de residuos sólidos y líquidos, y están en la obligación de adelantar un plan de manejo.

El diseño paisajísticos, arquitectónico y las volumetrías de las viviendas campestre en áreas suburbana, deberá ser compatibles con el entorno natural, quedando sujetos los proyectos a las normas establecidas en el estatuto de la construcción, el cual determinará las características de los materiales y demás particularidades de la vivienda enmarcada.

Licencias de construcción y de parcelación. Para la construcción y/o subdivisión o loteo en suelo rural, la expedición de la licencia deberá ajustarse a lo que dispongan las normas específicas que se expedirán en virtud de este acuerdo, las cuales a su vez, no podrán ser contrarias a lo establecido en la ley 388 de 1997 y a los decretos nacionales 097 y 1469 de 2010 o las normas que las sustituyan o modifiquen.

Parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre. Se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos por el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural. En todo caso, para la definición de las normas

urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la CAM.

Parámetros de construcción. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales, de acuerdo con la zona de localización y su actividad.

En las áreas de reserva agrícola y de aptitud forestal productora, la norma propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar.

En zonas mixtas, se permitirá una mayor área construida, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento, y una mezcla de actividades agrícolas, pecuarias, de esparcimiento, y vivienda campesina y campestre, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.

En áreas de producción mixta, para las actividades pecuarias especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto. Así mismo, se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores.

Cerramientos exteriores. Los cerramientos deberán proporcionar transparencia; no podrán incluir vías públicas ni porción alguna del espacio público resultante de las cesiones obligatorias.

Para aquellos lotes de terreno que pertenezcan a parcelaciones existentes aprobadas con anterioridad y para las licencias de construcción vigentes a la expedición del presente Esquema, se respetarán los tamaños prediales con los cuales fueron aprobados, siempre y cuando desarrollen una vivienda por loteo individual.

Cesiones para espacio público. Las cesiones obligatorias para parques y zonas verdes deberán localizarse a lo largo de las vías públicas, directamente conexas con ellas y sin ningún obstáculo que impida el acceso directo desde la vía, conformando parques lineales, bulevares, paseos o alamedas. También deberán cumplir con las reglamentaciones complementarias sobre arborización y adecuación de estos espacios, que para este efecto expedirá el Alcalde mediante resolución motivada.

En caso de nuevos loteos o agrupaciones colindantes con otras vías ya desarrolladas y dado que las vías correspondientes ya estén construidas, tal cosa no exime al nuevo desarrollo de la cesión correspondiente a la vía. En este evento, se podrá optar por una de las tres alternativas siguientes, previa aprobación de la Entidad Municipal Competente.

a. El nuevo desarrollo construirá una segunda calzada con un separador entre las dos. El separador deberá tener características paisajísticas y el área correspondiente contabilizará como parte de las cesiones obligatorias para espacio público.

b. El nuevo desarrollo compensará en parques y zonas verdes el área correspondiente a la vía que se deja de construir y todo el conjunto de cesiones se integrarán al espacio público ya conformado, de tal manera que se genere un espacio verde continuo a lo largo de la vía y directamente accesible desde allí.

c. Se podrá considerar el canje de la vía no cedida y de otras porciones de las cesiones obligatorias en áreas de cordones forestales de contención, en lugar previamente convenido con Planeación Municipal y la Entidad Municipal Competente, de tal modo que se garantice la equivalencia entre los terrenos canjeados, tanto en términos de precio como de extensión.

La propuesta de localización del espacio público (zonas verdes y vías) a ceder, deberá contar con la aprobación previa de la Entidad Municipal Competente, con base en los criterios expuestos en el artículo

Otros servicios. Dentro de los servicios comunes en el Municipio que generan malestar por su compatibilidad con otros principales, se encuentran los talleres de carpintería, metálica y de madera, de muebles y de metalmecánica. Su ubicación cuando son de tamaño pequeño (menos de 40 Metros cuadrados), se pueden dar sobre vías locales Tipo V3, con excepción de aserraderos y carpinterías que deben establecerse sobre vías tipo V2 o sobre el área de influencia del mercado.

Artículo 250°. Normas zona agroindustrial.- Se propone consolidar la zona agroindustrial incluyendo los corredores viales suburbanos, teniendo en cuenta la demanda existente de terrenos para estos usos y como parte de una estrategia de integración regional en el corredor vial departamental y su relación con el municipio de Neiva y las determinantes del decreto 3600 de 2007 del ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial. Igualmente se propone consolidar la zona agroindustrial teniendo en cuenta la demanda existente de terrenos para estos usos y como parte de una estrategia de integración regional en el corredor vial departamental y su relación con el municipio de Neiva. Además de fomentar el mejoramiento de las redes productivas de cacao, plátano y café, apoyo del colegio agrícola, inclusión actividades comerciales, apoyo a cultivos piscícolas y de pancoger en general.

En la Zona Industrial antigua (EOT 2000) se observaron principalmente las siguientes situaciones:

- La existencia de algunas industrias que aprovecharon la norma vigente del EOT.
- Un alto fraccionamiento predial, lo cual limita el potencial de estos para usos industriales.
- Para la Zona Agroindustrial se propone adelantar un Plan Especial que redelimite un área más extensa a lado y lado de la vía teniendo en cuenta tres criterios adicionales:
- Que los predios incluidos tuviesen una extensión considerable.
- Facilidades en la accesibilidad desde la vía nacional y desde las vías rurales municipales.
- La conformación de los Corredores Viales Suburbano de 500m medidos desde el borde a lado y lado de la carretera central, clasificada como Vía Arterial o de primer orden. El Índice de Ocupación será máximo del cincuenta (50%) por ciento, cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales. Y el resto se destinará en forma prioritaria en la conservación y recuperación de la vegetación nativa.
- Un hecho importante es que la nueva Zona Agroindustrial será una zona que pagará plusvalías al municipio que potencialmente pueden ser invertidas (en canje) en la construcción de infraestructura.

Directrices:

- Por sistema de loteo o agrupación.
- Predio mínimo: 20.000 mts².
- Frente mínimo: 100.00 mts.
- Altura máxima permitida: dos (2) pisos hasta 7.00 mts
- Aislamientos: 15 mts anterior, 10mts posterior y 10 mts laterales.
- Voladizos: 1.50 mts.
- Patio mínimo de 25.00 mts² lado mínimo de 5.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,5.
- Índice de Construcción: 1.20 mts.
- No. de Estacionamientos de acuerdo con tabla anexa.
- Cesiones Tipo A y B de acuerdo con la ficha de normativa comparada. La Cesión Tipo A se calculará teniendo en cuenta que en la Zona Industrial se deben conformar vías locales con un ancho de 12mts. Esta área se descontará del total definido como Cesión para efectos de calcular el 25% establecido en la norma.
- Se permiten Parques Agroindustriales desarrollados mediante Propiedad Horizontal.
- Teniendo en cuenta la inexistencia de un sistema vial, es conveniente adelantar un Plan Especial en esta zona, que incluya la implementación de los diferentes Instrumentos de Planificación de Gestión del Suelo, en especial la alternativa del Reajuste de Terrenos y el determinar la participación en Plusvalía.

Tabla 66. Normativa del suelo rural y suburbano.

CLASIF	ÁREA DE ACTIVIDAD	USOS DEL SUELO			NORMAS URBANISTICAS
		Principal	Complementarios	Prohibidos	
SUELO RURAL	Zona Agropecuaria	Explotaciones agropecuarias tradicionales	Vivienda del propietario Establecimientos institucionales y comerciales de tipo rural	Urbanos e industriales	Parcelaciones s > 3 hts, 2 pisos y altillo, patios interiores 25.00 mts2,lado mínimo de 3,00 mts , voladizo de 1.00
SUELO SUBURBANO	Zona de Vivienda Campestre	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y en Conjuntos	Comercio I, Institucional I	Comercio II y III, Industriales, Institucional III	Loteo o agrupación, 2 pisos y altillo, lote mín. 1.000 .00 mts2, frente min. 25 mts I.0.= 0.20; I.C. =2,5; antejardín 5.00 mts posterior 5.00 mts, lateral 5 mts voladizo de 1.00, patio mín. de 25.00 mts2 lado mínimo de 3.00 mts.
	Zona Suburbana y de Corredor Vial	Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos	Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar Centros de acopio de alimentos	Minería	Loteo 2 pisos y altillo, lote mín. 500.00 mts2, frente min. 25.00 mts I.0.= 0.60; I.C. =1.20; antejardín 5.00 mts posterior 5.00 mts, lateral 0.00mts voladizo de 1.00, patio mín. de 9.00 mts2 lado mínimo de 3.00 mts.
	Zona Agroindustrial	Industrial III	Industrial I y II Vivienda propietario y celador	Institucional y otros usos o actividades que causen deterioro ambiental	Loteo y agrupación 2 pisos y altillo, lote mín. 20.000.00 mts2, frente min. 100.00 mts I.0.= 0.40; I.C. =1.20; antejardín 15.00 mts posterior 10.00 mts, lateral 10.00mts voladizo de 1.50, patio mín. de 25.00 mts2 lado mínimo de 5.00 mts.

SUELO DE PROTECCION	Zona de Subpáramo	Protección integral de los recursos naturales	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada Vivienda de propietario y celador	Agropecuarios intensivos, Industriales, minería, urbanos y otros usos o actividades que causen deterioro ambiental	Parcelaciones s > 3 hts, 2 pisos y altillo, patios interiores 25.00 mts2,lado mínimo de 3,00 mts , voladizo de 1.00
	Zona de Bosque Protector	Recuperación y conservación forestal y recursos conexos	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa Vivienda de propietario y celador	Agropecuarios intensivos, Industriales, minería, urbanos y otros usos o actividades que causen deterioro ambiental	Parcelaciones s > 3 hts, 2 pisos y altillo, patios interiores 25.00 mts2,lado mínimo de 3,00 mts , voladizo de 1.00
	Zona de Reserva Forestal, Protectora, Productos	Conservación y establecimientos forestal	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada Vivienda de propietario y celador	Agropecuarios, minería, industria	Parcelaciones s > 3 hts, 2 pisos y altillo, patios interiores 25.00 mts2,lado mínimo de 3,00 mts , voladizo de 1.00
	Áreas Periféricas nacimientos, cauces, lagunas y humedades	Conservación de suelos y restauración de la vegetación para la recuperación de los mismos	Recreación pasiva o contemplativa Vivienda de propietario y celador	Agropecuaria, industriales, urbanos, minería, disposición de residuos sólidos.	Parcelaciones s > 3 hts, 2 pisos y altillo, patios interiores 25.00 mts2,lado mínimo de 3,00 mts , voladizo de 1.00

Tabla 67. Normativa centro poblado de pacarní.

CLASIFICACION	ÁREAS DE ACTIVIDAD	USOS DEL SUELO		NORMAS URBANISTICAS
		Principal	Complementarios	
Centros Poblados	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliares Multifamiliares	Comercio I y II Institucional I y II Industrial I y II	Comercio III y IV Institucional III Industriales III	Loteo o agrupación, 2 pisos, lote mín. Unifa. 98.00 mts2, frente min. 7 mts I.0.= 0.60; I.C. =1.20; antejardín 3.00 mts, lateral 0.00 mts voladizo de 1.00, patio mín. de 9.00 mts2 lado mín. de 3.00 mts. Multifam. 4 pisos, lote mín. 200.00 mts2, frente min. 8.00 mts I.0.= 0.60; I.C. =3.00; antejardín 5.00 mts2, lateral 0.00 mts voladizo de 1.00, patio mín. de 25.00 mts2 mts lado mínimo de 5.00 mts.

Tabla 68. Normativa comparada

ACTIVIDAD	CENTROS POBLADOS	SUBRBANA Y C.V.S.	VIVIENDA CAMPESTRE	ZONA INDUSTRIAL
LOTE MINÍMO (m^2)	98	500	1.000	20.000
INDICE DE OCUPACIÓN – I.O.	0.60	0.60	0.70	0.90
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN – I.C.	1.20	1.20	0.75	1,80

Capítulo 5
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 251°. Aspectos generales.- En la medida en que prácticamente se han desconocido, su implementación adquiere el carácter de prioritario, toda vez que sin estos es prácticamente imposible pretender adelantar la construcción y medición del modelo de ocupación del territorio, siendo imprescindible ponerlos en práctica dentro del actual periodo constitucional.

Las especificaciones de sus contenidos y alcances se sujetaran a lo dispuesto para tales efectos la ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios:

Artículo 252°. Fortalecimiento de la oficina de planeación y de su modernización.- Las funciones definidas en el acuerdo 055 de 1.998 serán las que rijan a la secretaria de planeación, además será función:

- Asesorar y orientar permanentemente el seguimiento, control y evaluación de los planes, programas y proyectos de desarrollo municipal y ordenamiento territorial en coordinación con las diferentes dependencias de la administración.
- Formar parte del consejo consultivo de ordenamiento

Teniendo en cuenta las funciones de la secretaria de planeación, .el perfil profesional del jefe de este departamento debe ser el de un arquitecto o ingeniero con matrícula expedida por el consejo profesional de ingeniería y arquitectura.

Para efectos de poder desarrollar y hacer la respectiva ejecución y control de manera adecuada del eot es necesario que la secretaria de planeación se modernice dotándola de los equipos técnicos adecuados para su ejecución y seguimiento con el ánimo de garantizar su adecuada realización.

Artículo 253°. Conocimiento y manejo del EOT.- La administración municipal deberá realizar al inicio de cada periodo administrativo cursos de capacitación sobre el conocimiento y manejo del EOT dirigidos a los funcionarios de todas las dependencias administrativas

Artículo 254°. Comité de control patrimonial.- El alcalde municipal dentro de los 60 días siguientes a la aprobación del presente acuerdo, mediante decreto creará el comité de control patrimonial que estará conformado por: el jefe de planeación, el director del instituto municipal de cultura, el director de la casa de la cultura y la totalidad de los miembros del consejo territorial de planeación.

Como funciones tendrá: determinar el grado de intervención, controlar y autorizar cualquier demolición, destrucción, parcelación o remoción de cualquier bien declarado de interés arquitectónico, cultural, histórico o patrimonial. Además tendrá la potestad de recurrir, si es necesario, al ministerio de cultura o ante quien desarrolle las funciones de protección de los bienes culturales, para emitir la respectiva autorización.

Artículo 255°. Tipos de instrumentos de gestion del suelo.-

- **Dinamizadores del desarrollo urbano.**

-Reparto de cargas y beneficios.

-Declaratoria de utilidad pública o interés social.

-Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria.

-Compensación por tratamiento de conservación.

- **Intervención de la estructura predial.**

-Reajuste de terrenos.

-Integración inmobiliaria.

-Cooperación entre partícipes.

- **Jurídicos para intervenir la propiedad.**

-Enajenación voluntaria.

-Enajenación forzosa.

-Expropiación judicial.

-Expropiación por vía administrativa.

- **Financiación 1. Corresponde a participaciones.**

-Participación de la plusvalía.

-Contribución por valorización.

- **Financiación 2. Corresponden a los posibles tipos de transacción.**

-Compensación en tratamiento de conservación.

-Títulos de derechos transferibles de construcción o desarrollo.

-Pagarés y bonos de reforma urbana.

-Multas y sanciones urbanísticas.

- **Herramientas:**

- Banco inmobiliario.

- Expediente urbano.

Parágrafo.- Se plantea como proyectos prioritarios adelantar las gestiones de la consolidación de los estudios complementarios para implementar el cobro de la participación en plusvalías, la sistematización del expediente municipal y la creación y puesta en marcha del banco inmobiliario.

Capítulo 6
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 256°. Planes parciales, unidades de actuación.- Los siguientes son los instrumentos de planificación y gestión previstos en la ley 388 de 1.997, que serán adoptados para los ajustes del eot de Tesalia en su modelo intraurbano, en especial para los planes parciales de las áreas de expansión.

Artículo 257°. Definición.- Dentro del marco de la descentralización de la política pública del ordenamiento territorial, su ley 388 de 1.997, el decreto reglamentario 2181 de 2.006 y de los planteamientos del acuerdo 054 de 2.000 del concejo municipal de Tesalia, que adoptó el EOT, los planes parciales se presenta como instrumento de planificación e iniciativa por parte de la administración municipal, de impulsar las nuevas tendencias del ordenamiento y planificación urbana a fin de mejorar sustancialmente la calidad de vida de sus habitantes y se definen como los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del esquema de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyecto u otras operaciones urbanas especiales.

Artículo 258°. Procedimiento para la elaboración.- Un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor en de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan: etapa preliminar, diagnóstico, formulación, aprobación e implementación y seguimiento.

La etapa preliminar comprende un proceso de análisis previo sobre las condiciones para su elaboración y posterior ejecución. Como resultado de esta etapa, se establecerán la factibilidad y las condiciones de sostenibilidad para la elaboración y posterior ejecución del plan parcial propuesto.

El diagnóstico debe partir de la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los sistemas estructurantes de la ciudad que influyen sobre el desarrollo del área del plan parcial de sus condiciones ambientales, de infraestructura y de espacio público y del uso, forma de ocupación, tenencia y otras características socio económicas de los inmuebles que lo comprenden.

Como resultado, debe arrojar una estrategia integral de desarrollo espacial del área de cobertura del plan parcial, junto con un análisis de los instrumentos necesarios para llevarla a cabo.

La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan que deberá contener los elementos previstos en el decreto reglamentario 2181 de 2.006 y tener la siguiente estructura:

Documento técnico, que contendrá, como mínimo: Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den respuesta a la problemática planteada; los objetivos y criterios del planteamiento propuesto.

Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo, junto con el análisis de las alternativas consideradas.

Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.

Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.

- La cartografía en escala 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.
- el proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
- El proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanísticas, si fuesen necesarias.
- El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de terrenos, donde fuera necesaria.

Artículo 259°. Adopción del plan parcial.- Luego de la formulación del proyecto y de su presentación a las autoridades municipales, la autoridad de Planeación Municipal deberá emitir concepto sobre su viabilidad y someterlo a la entidad ambiental competente para su aprobación, si esta es requerida expresamente por las normas vigentes.

- La entidad ambiental dispondrá de ocho días para aprobarlo o improbarlo. Surtido este trámite, el plan parcial se someterá a consideración del consejo consultivo de ordenamiento, que deberá rendir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación.
- Durante el periodo de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocará a los propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones.
- Cumplido el anterior procedimiento el alcalde municipal adoptará el plan parcial por medio de decreto.

Artículo 260. Implementación y seguimiento.- La etapa de implementación y seguimiento posterior a la adopción o aprobación del plan, comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del plan parcial, en los siguientes aspectos:

- Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas, privadas y propietarios en la ejecución del plan parcial.
- La adecuación financiera que posibilite la financiación de la intervención urbana y ejecución de la intervención propuesta por el plan parcial.
- La promoción y divulgación como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permitan cumplir con las metas de la intervención urbana.
- La institucionalización que apunta a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia en el entorno de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del plan parcial.
- La legalización y conformación de las unidades de actuación urbanística que hayan sido definidas por el plan parcial.

Artículo 261°. Lineamientos para los planes parciales.- Para el desarrollo de las áreas requieren aprobación de planes parciales, los cuales pueden ser de iniciativa de los propietarios e interesados en las zonas o en su defecto, por iniciativa de la administración municipal.

La formulación y aprobación de los planes parciales se realizara de conformidad con lo previsto en la ley 388 de l.997 y los criterios que se definen adelante. Eventos en que deben realizarse, objetivos, instancias de participación y consulta ciudadana etc.

Artículo 262°. Planes parciales propuestos.- Se definen los planes parciales de las áreas de expansión.

Objetivos

- Identificar e inventariar las construcciones de interés histórico, cultural, arquitectónico y urbanístico encontradas en el municipio, teniendo en cuenta las disposiciones de la ley 388 de 1.997.

- Lograr incorporar el componente de espacio público de acuerdo a los criterios establecidos para su identificación, valoración, protección para una correcta conservación. Lograr incorporar el componente residencial del proyecto vis héctor trujillo ii etapa, de acuerdo a los criterios establecidos para su identificación, valoración, protección para una correcta conservación.
- Lograr incorporar dentro del componente urbano, el sistema de servicios públicos la planta de tratamiento de aguas residuales y en componente rural la reubicación de la planta de fertipaéz de acuerdo a los criterios establecidos para su identificación, valoración, protección para una correcta conservación del medio ambiente
- Lograr incorporar el componente cultural de la institución educativa de acuerdo a los criterios establecidos para su identificación, valoración, protección para una correcta conservación.
- Lograr incorporar el componente comercial de los de acuerdo a los criterios establecidos para su identificación, valoración, protección para una correcta conservación.
- Establecer normas, fomentos y estímulos para el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Estrategias

- Estudio de identificación de las construcciones de áreas homogéneas.
- Estudio de identificación de las construcciones individuales.
- Aplicación de los grados de intervención de acuerdo al valor encontrado en el área homogénea y en cada construcción aislada.
- Establecimiento de alivios tributarios a las construcciones arquitectónicas que reflejen la memoria de hechos y épocas históricas.

Plazo

- El plazo para la elaboración de este estudio será de seis meses a partir de la aprobación de los ajustes del eot, para el desarrollo de los proyectos se formulará una intervención cronológica y por etapas de acuerdo con los contenidos de largo plazo de ejecución del eot.

Artículo 263°. Las unidades de actuación urbanística.- Corresponden a las áreas conformadas por uno o varios inmuebles, delimitadas en las normas del plan parcial respectivo, a ser urbanizadas y construidas como unidad de planeamiento, en la intención de garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, derivado de las acciones de urbanización y construcción de edificaciones.

Las áreas objeto de un desarrollo o construcción mediante unidades de actuación urbanística son aquellas localizadas en el suelo urbano con tratamientos de conservación, desarrollo, consolidación y renovación urbana o en suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo. Plan de alianzas estratégicas de producción y empleo.

Artículo 264°. Los grandes proyectos urbanos.-

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

Propuesta de grandes proyectos urbanos. En el EOT de Tesalia fueron identificados dos grandes proyectos urbanos: que involucra tanto al componente urbano como al rural, el plan maestro de espacio público y el plan turístico del recorrido arqueológico.

Artículo 265°. Áreas de desarrollo prioritario.- Esta identificación se realizó atendiendo a los requerimientos de la ley, que establece de carácter obligatorio que se determinen los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios, respondiendo al principio de la función social de la propiedad.

- La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria está contenida en el programa de ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el

- Esquema de ordenamiento territorial y de acuerdo con los objetivos establecidos en el plan para el logro de su cumplimiento. En todo caso esta declaratoria se establece directamente desde el contenido del EOT.
- Los inmuebles que fueron declarados en el esquema de ordenamiento territorial como de desarrollo o construcción prioritarios y que de acuerdo con la ley no llegaren a cumplir con su función social, se les podrán aplicar procesos de enajenación forzosa en pública subasta y en general toda la normatividad y procedimientos previstos en la ley para inmuebles y áreas objeto de esta declaratoria de desarrollo. Este proceso podrá iniciarse por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:
- Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria
- Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
- Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos años siguientes a su declaratoria.
- Se aplicaran concretamente sobre los predios objeto de estas aclaratorias, los relevantes para los equipamientos del terminal de transporte, las plantas de manejo de los residuos sólidos y líquidos, los expuestos a amenazas y riesgos y para proyectos de vis.
- Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles puedan ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la ley. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro de los términos señalados. La expropiación se iniciara cuando la propiedad no cumpla con su función social, al haberse considerado como de utilidad pública o interés social y habérsele destinado para los fines que establece la ley 388.
- Los términos de que tratan los párrafos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del acuerdo que aprueba el esquema de ordenamiento territorial o el programa de ejecución, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta en un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción.
- 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.
- 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 266°. Condiciones para el desarrollo de los servicios de alto impacto.- Referidos a la ley 902 de 2.004 y al decreto 4002 de 2.004**.**

Referidos a la prostitución.

- Los inmuebles en que se presten los servicios referidos deberán cumplir con las siguientes condiciones:
- Contar con la respectiva licencia de construcción nueva, de remodelación o de adecuación, autorizando el uso en el inmueble

- Desarrollar y localizar la totalidad de las actividades y servicios complementarios, exclusivamente al interior del predio o inmueble.
- Tener al día los demás requerimientos de funcionamiento de higiene y seguridad en general relacionadas especialmente con la protección de los menores.

Referidos a los parques agroindustriales.

- Deberán ser adelantados dentro de las áreas del corredor vial suburbano adyacentes al casco urbano del municipio de Tesalia
- Deberán mantener máximo una extensión de 500 mts de cada lado de la vía departamental y sujetarse a las disposiciones del decreto 3.600 de 2.007 del mavot y demás normas complementarias.

Referidos a las explotaciones mineras.

- Deberán sujetarse a la localización y disposiciones del ministerio minas y energía y las exigencias de los planes de manejo ambiental de la camts.

Capítulo 7

INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE FINANCIACIÓN DEL SUELO

Artículo 267°. Estatuto de valorización.- Adoptase el estatuto de valorización por medio del cual se determinan los procedimientos para la aplicación del pago de valorización y la operación del programa respectivo.

Artículo 268°. Establecimiento del pago de valorización.- Establézcase el pago compensatorio de valorización destinado a la ejecución de obras de interés público local en el municipio de Tesalia. Cuando tales obras sean ejecutadas conjunta o separadamente por la nación, por el departamento o por cualquier entidad de derecho público, se estará a lo dispuesto en el decreto legislativo 1604 de 1966 para su liquidación y cobro en el municipio.

Definición: El pago compensatorio de valorización es una suma específica que asigna a los predios que han recibido o han de recibir un beneficio especial y determinable, con ocasión de la ejecución de obras de interés público local.

Persona obligada: El pago compensatorio de valorización estará a cargo de los propietarios u ocupantes de hecho de los bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local que se construyan en el municipio.

Obras que acusan valorización: Causan pago compensatorio de valorización, y por ello pueden ser ordenadas por el sistema de valorización, la ejecución de obras de interés público que produzcan un beneficio especial de determinados predios.

También podrá ordenarse por este sistema de valorización la construcción de edificios públicos; la construcción y mejoramiento de barrios; los pagos compensatorios de valorización resultantes servirán para financiar estas obras. En este caso el representante de los propietarios solo intervendrá en la formación del monto distribuible y en el proceso de distribución del pago compensatorio.

Estudios previos: Antes de la ordenación de ejecución de una obra por el sistema de valorización, es necesario conocer los alcances del proyecto, la posibilidad de ejecución, el estimativo del costo, las condiciones de las áreas cubiertas y la posible recuperación de la inversión.

Ordenación: La ejecución y cobro de una obra o conjunto de obras que hayan de realizarse por el sistema de valorización, se ordenará por el concejo municipal o por el alcalde.

Artículo 269°. Zonas de influencia.- Zona de influencia es la extensión superficiaria dentro de límites precisos que comprende los predios que pueden recibir beneficios económicos especiales con ocasión de la ejecución de una obra.

Determinantes para su ejecución:

- Los estudios que adelante la Secretaria de Planeación para la fijación de la zona de influencia deben tener en cuenta entre otras las siguientes circunstancias:

  Clase de obra a ejecutar

  Beneficios que produce la obra

  Condiciones socio – económicas generales de los propietarios

  Características generales de los predios

  Usos de la tierra predominantes

  Otras contribuciones fijadas a la misma zona.

Aprobación:

- El proyecto de zona de influencia una vez aprobado por el alcalde, será puesto a consideración del concejo municipal para su estudio y aprobación.

Artículo 270°. Modificación de la zona.- Si se encontrare que el beneficio producido por la ejecución de una obra abarca sectores no comprendidos dentro de los límites de la zona de influencia, esta podrá ampliarse y se distribuirán pagos compensatorios de valorización sobre los predios no gravados inicialmente, previo cumplimiento del trámite indicado en los artículos anteriores.

Planos básicos: De la zona de influencia aprobada y tomando como base la información catastral, se elaborará un plano a escala en el cual aparezcan todos los predios comprendidos, debidamente identificados y con los detalles necesarios.

Censo de propiedades: Con base en la información catastral se elaborará una lista de sectores, manzanas y vías en que figuran todos los inmuebles comprendidos dentro de la zona de influencia, con su identificación catastral, matricula inmobiliaria, dirección, nombre del propietario, frente y área que servirá para adelantar los trabajos de la determinación del beneficio.

Artículo 271°. La intervención de los propietarios.- Los propietarios beneficiados con las obras por las cuales ha de exigirse pago compensatorio de valorización, pueden intervenir en el proceso de cálculo y distribución del pago y vigilar la inversión de los fondos requeridos por las obras.

Representantes de los propietarios: La intervención de los propietarios se hará efectiva durante el proceso inherente al pago compensatorio de valorización por medio de un representante principal quien tendrá un suplente, elegidos por los propietarios de los predios comprendidos en la zona de influencia.

Calidades de los representantes: Para ser representante de los propietarios se requiere ser ciudadano en ejercicio, profesional universitario y residir en el municipio.

Inhabilidades e incompatibilidades: No podrán ser elegidos representantes de los propietarios:

- Los miembros del concejo municipal.
- Los empleados oficiales.
- Los miembros de las juntas directivas de entidades públicas de Tesalia.
- Quienes hayan participado como contratistas en los estudios y construcción de la respectiva obra.
- Quienes hayan sido funcionarios de la secretaria de planeación o miembros de la junta directiva durante el año anterior.

Funciones de los representantes: los representantes de los propietarios son el medio de comunicación permanente entre todos los propietarios y la secretaria de planeación quienes tendrán además las siguientes funciones:

- Participar en el estudio del presupuesto o cuadro de valores de la obra, con la finalidad de que las partidas incluidas correspondan a inversiones o gastos que la obra requiere.
- Participar en la conformación del monto distribuible de la obra.

- Participar en el estudio del proyecto de distribución del pago compensatorio, con el objeto de que se ajuste el monto distribuible aprobado por la obra y que los pagos asignados a cada uno de los inmuebles no sobrepasen el beneficio que estos reciben o hayan de recibir con motivo de la mejora pública.
- Conceptuar sobre la distribución de los pagos compensatorios.
- Suministrar a los propietarios afectados con pagos compensatorios los datos e informaciones pertinentes sobre el presupuesto o cuadro de valores de la obra, el monto distribuible y sobre la distribución de los pagos durante los tres (3) primeros meses después de notificada la contribución.

Artículo 272°. Obligaciones de los representantes.- Los representantes de los propietarios están obligados a asistir a las reuniones que convoque la secretaria de planeación para el estudio del presupuesto o cuadro de valores del monto distribuible y distribución de la contribución para la obra o conjunto de obras, reuniones de las cuales se levantarán las correspondientes actas.

Parágrafo: Para facilitar el cumplimiento de sus obligaciones, la secretaria de planeación permitirá el acceso a la documentación relativa al proceso suministrándoles la información pertinente, lo mismo que atendiendo sus observaciones, las cuales deberán constar por escrito.

Artículo 273°. Atribuciones de los representantes.- Los representantes de los propietarios podrán concurrir a las reuniones de la junta para tratar asuntos propios a la misión encomendada. Asistirán con voz pero sin voto.

Conceptos de los representantes: Los conceptos que emiten los representantes de los propietarios en cumplimiento de sus funciones en ningún caso obligan a la administración, que debe considerarlas y pronunciarse sobre ellos en la debida oportunidad, dando las razones de su aceptación o rechazo.

Parágrafo: la no actuación de los representantes de los propietarios no es obstáculo para que se realicen las obras y el proceso de distribución y asignación de los pagos compensatorios.

Artículo 274°. Elección de los representantes de los propietarios.-

Convocatoria: La Secretaria de Planeación convocará a los propietarios de predios incluidos dentro de la zona de influencia mediante carteles y publicaciones en los medios de información locales, para que elijan a sus representantes ante la junta y la secretaria de planeación.

Parágrafo: Se informara sobre las obras de que se trata y se hará conocer a los propietarios el plano para la inscripción de predios, retiro de papeles de votación, los días de votación, lugar de ubicación de las urnas y la fecha y hora de escrutinio. Se advertirá que la facultad de elegir representantes se entiende delegada en la junta, si los propietarios no lo hicieren. El periodo de inscripción de predios, retiro de papeles y votación no podrá ser mayor de veinte (20) días.

Inscripción de predios.- Todos los propietarios deben inscribir sus predios o aclarar los datos contenidos en el censo de propiedades, aportando para ello los documentos que sean necesarios.

Unidad predial: Se entiende como unidad predial el área cobijada por cada matricula inmobiliaria o inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Votos: El propietario tendrá derecho a un voto por cada predio que posea, para lo cual la secretaria de planeación le entregará una papeleta de votación en la cual está indicada la obra, la identificación del predio, su dirección, el nombre del propietario y su documento de identificación, con espacio en blanco para el nombre del representante principal y para el nombre del suplente. Las papeletas serán entregadas personalmente, previa identificación del propietario o de su apoderado legalmente acreditado.

De los poderes: El propietario podrá retirar su voto mediante representación legalmente acreditada. Cuando se trata de personas jurídicas o de sucesiones, además del poder se deberá acreditar la representación de la entidad o sucesión propietaria del inmueble.

Parágrafo: en caso de coexistencia de poderes conferidos a distintas personas, será preferido el de fecha posterior. Si el propietario se presenta a ejercer directamente su derecho, quedarán sin efecto

los poderes. En todos los casos de representación, los documentos que la acrediten se recibirán hasta tres días antes de vencer el término de los votos.

Artículo 275°. Votación.- La papeleta de votación expedida al propietario por la secretaria de planeación, podrá ser depositada por cualquier persona sin necesidad de identificarse dentro de la urna colocada para tal efecto.

Escrutinio: La secretaria de planeación conformará una comisión integrada por el director o su delegado, un miembro de la junta directiva y dos (2) delegados de los propietarios, la que hará el escrutinio de los votos dentro de los días siguientes al cierre de la votación.

Parágrafo: los propietarios designados para el escrutinio que no concurrieren podrán ser suplidos por personas hábiles que asistan como testigos.

Artículo 276°. Elección.- Serán elegidos como representantes principales y como suplente, los candidatos que obtengan el mayor número de votos. Los votos en blanco para la respectiva elección no se tendrán en cuenta. Los casos de empate se decidirán a la suerte.

Elección subsidiaria: La Secretaria de Planeación designará a los representantes de los propietarios para su falta cuando la elección no se verifique por renuncia de los propietarios: cuando el principal y el suplente debidamente elegidos no acepten el cargo o no tomen posesión dentro del término legal; cuando el principal y el suplente se nieguen a cumplir sus obligaciones y sea conveniente reemplazarlos; y cuando se produzca su falta absoluta.

Parágrafo: la elección se hará por sorteo de una lista de profesionales que se conformará cada año con un mínimo de diez (10) nombres.

Artículo 277°. Posesión.- El representante de los propietarios, dispone de diez (10) días a partir de la fecha de la comunicación escrita de su elección para aceptar el cargo y posesionarse ante el alcalde.

Si el principal no se posesionare oportunamente o se negare a cumplir sus funciones, la junta declarara la vacancia del cargo y será llamado el suplente para que proceda a posesionarse en la forma señalada.

Honorarios: El representante de los propietarios tendrá derecho a honorarios que se liquidaran con base en el monto distribuible de la obra a razón del (2) dos por mil sin exceder de $100.000,00.

Parágrafo 1: En caso de reajuste en el valor del monto distribuible, los honorarios se reajustarán igualmente pero sin sobrepasar el límite señalado.

Parágrafo 2: Para el cobro de los honorarios es necesario demostrar la actuación mediante certificación expedida por el secretario de planeación.

Parágrafo 3: La mitad de los honorarios se pagara una vez sea promulgada la resolución distribuidora y el resto tres (3) meses después de notificada la contribución.

Artículo 278°. Adquisición de inmuebles.- Los inmuebles que sean necesarios para la construcción de las obras, serán adquiridos por el municipio mediante los requisitos y formalidades legales exigidas para esta clase de contratos. El precio será convenido de común acuerdo con el vendedor, pero no podrá exceder al del avalúo aprobado por el municipio.

Avalúos: La Secretaria de Planeación, por intermedio de peritos del instituto geográfico "agustín codazzi", practicará avalúos comerciales de todos los predios necesarios, de acuerdo a las normas y procedimientos que determine el municipio.

Inmuebles municipales: Los inmuebles de propiedad municipal que se destinen a la ejecución de una obra de valorización se estimarán en el presupuesto o en el cuadro de valores por su avalúo comercial.

Artículo 279°. Adquisición de zonas.- El municipio adquirirá únicamente las zonas necesarias para la ejecución de las obras, pero cuando a juicio de la secretaria de planeación la parte sobrante no sea aprovechable por si sola para construir, se deberá adquirir la totalidad del predio.

Artículo 280°. Expropiación.- El municipio procederá a la expropiación de los inmuebles necesarios para las obras, cuando después de dos (2) meses la administración municipal llegare a la conclusión de que no es posible su adquisición por negociación directa.

Motivos de utilidad pública según el artículo 58 de la ley 388-97 para efectos de decretar la expropiación con carácter de interés social la adquisición de inmuebles podrán ser destinados a los siguientes fines:

- Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
- Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la rehabilitación de inquilinato y la reubicación de asentamientos humanos en sectores de alto riesgo.
- Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos
- Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios
- Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y consideración de utilidad pública estén claramente determinados en el esquema de ordenamiento territorial.
- Preservación del patrimonio cultural y natural de interés regional y local incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico
- Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de la ciudad.
- Constitución de áreas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos
- El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes de acuerdo a lo previsto por el artículo 10 de la ley 9-89 y los artículos 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 71 y 72 de la ley 388-97.

Parágrafo 1: Para los fines de expropiación la alcaldía dictará el decreto que declare la utilidad pública del inmueble y adelantará el proceso correspondiente.

Parágrafo 2: Los inmuebles sobrantes de la ejecución de una obra podrán ser enajenados por el municipio con las formalidades exigidas por la ley. Pero si el sobrante no fuere por si solo apto para construir, se preferirá al proponente que ofrezca incorporarlo al predio vecino de su propiedad.

Artículo 281°. Ejecución de las obras.- Antes de iniciar la ejecución de cualquier obra se requiere:

a) La disponibilidad de por lo menos la mitad de las zonas necesarias para la ejecución del proyecto.
b) Los diseños geométricos, las especificaciones y los presupuestos de inversión.
c) Los proyectos de redes, de servicios aprobados y los presupuestos de inversión.
d) Disponibilidad presupuestal aprobada.
e) Si en la construcción del proyecto intervienen entidades diferentes a la secretaria de obras, se requieren las constancias de disponibilidad presupuestal expedidas por parte de las empresas correspondientes.

Artículo 282°. Redes de servicios.- Las redes de servicios públicos, si se considera conveniente podrán ser ejecutadas por las respectivas empresas de servicios.

Parágrafo 1: Factor de conversión para áreas virtuales es el factor numérico resultante de dividir el porcentaje del presupuesto o cuadro de valores que deba ser distribuido en función de áreas por la

suma de áreas virtuales, por tanto el producto obtenido de multiplicarlo por el área virtual correspondiente, dará el pago compensatorio individual de cada propiedad en lo referente al área.

Presupuesto de una obra es la estimación económica que se realiza sobre su posible valor, efectuada con anterioridad al momento en que se producen las inversiones, adicionado hasta con el treinta por ciento (30%) para administración y recaudación de los pagos compensatorios.

Parágrafo 2: Cuando la liquidación de la contribución se hiciere con base en un presupuesto, este se adicionará con un porcentaje prudencial de imprevistos que no exceda del veinte por ciento (20%).

Artículo 283. Costo de la obra.- Se entiende por costo de la obra el valor de todas las inversiones y gastos que ella requirió, incluso los costos financieros, adicionados hasta con un treinta por ciento (30%), destinado a gastos de distribución y recaudación de los pagos compensatorios.

Artículo 284°. Monto distribuíble.- El monto distribuible será el costo de la respectiva obra, dentro de los límites del beneficio que produzca.

Parágrafo: Cuando el costo de la obra supere el beneficio recibido por los predios o el beneficio sea difícilmente realizable, el consejo consultivo de ordenamiento. Al fijarlo podrá hacerlo dentro del límite de conveniencia para el municipio y los contribuyentes.

Aprobación: La Secretaria de Planeación conformará el monto distribuible correspondiente a la obra y lo someterá a la consideración del representante y de los propietarios. Si hubiere observaciones atendibles, el proyecto se reformará para su aprobación. En la misma resolución aprobatoria se fijará el método de distribución que ha de emplearse para la liquidación del pago compensatorio.

Artículo 285°. Metodos de distribución.- Método de distribución es el conjunto de principios y criterios ordenados dentro de un sistema para aplicarlos a la distribución del pago compensatorio de valorización, con el objeto de obtener resultados predecibles.

Escogencia del método: Para cada obra la secretaria de planeación estudiará el método de distribución del pago compensatorio que sea más conveniente de acuerdo a las características de la obra y a los beneficios resultantes, para que los pagos se ajusten a la equidad y a las normas legales.

Tipos de métodos de distribución.-

- Se pueden emplear entre otros los siguientes métodos de distribución del pago compensatorio:
- Modo del doble avalúo: consiste en determinar el mayor valor adquirido por cada predio, mediante la comparación de avalúos, realizados antes de iniciar la ejecución de la obra y después de concluida.
- Método de comparación: consiste en determinar en ciertos predios representativos de un sector o manzana, los posibles beneficios y mediante comparación establecer el beneficio de los demás.
- Método de factores de beneficio: consiste en calificar separadamente, cada una de las características de los predios que incidan en la captación del beneficio, para mediante sumatoria o producto obtener un coeficiente de calificación del beneficio que recibe el predio.
- Método de las zonas: consiste en establecer una serie de zonas paralelas a la obra, a cada una de las cuales se les asigna un porcentaje decreciente del monto distribuible para ser repartido proporcionalmente dentro del área de cada zona.
- Método de los frentes: consiste en distribuir los pagos compensatorios de forma proporcional a la longitud de los frentes de los predios beneficiados por la obra.
- Método de las áreas: consiste en distribuir los pagos compensatorios proporcionalmente a las áreas de los predios comprendidos dentro de la zona de influencia.
- Método de los frentes y las áreas: consiste en fraccionar el monto distribuible para que el costo de cierta inversión sea distribuido proporcionalmente a los frentes y el resto proporcionalmente a las áreas.

Parágrafo: Podrá emplearse cualquiera de esos métodos o el que más se ajuste a las condiciones del beneficio de la obra.

Artículo 286°. Características de los predios.- De cada uno de los inmuebles comprendidos dentro de la zona de influencia, se realizará un estudio detallado de sus características y de aquellas circunstancias relacionadas con la obra o con los beneficios derivados de ella, entre otros:

- Extensión superficiaria del inmueble.
- Frente del predio
- Configuración del predio
- Topografía del terreno
- Avalúo del predio
- Ubicación del predio respecto a la obra
- Características particulares del sector en donde está ubicado el predio.
- Utilización económica del terreno y los posibles usos de la tierra después de ejecutada la obra.
- Condiciones socio - económicas generales de los propietarios.
- Capacidad de absorción del beneficio
- Facilidad de realización del beneficio recibido
- La contribución económica que el propietario haya prestado voluntariamente para la ejecución de la obra

Artículo 287°. Calificación del beneficio.- De acuerdo al método de distribución escogido el beneficio se calificará con coeficientes numéricos en forma abstracta dentro de una escala que permita establecer su intensidad.

Artículo 288°. Distribución de los pagos compensatorios.- Distribución es el proceso de cálculo y liquidación del pago compensatorio mediante un método de distribución señalado a fin de determinar los pagos que corresponda a cada predio beneficiado y que deban asignarse a sus respectivos propietarios, con motivo de la ejecución de una obra ordenada por el sistema de valorización.

Sectores de obra: Si por razones de su extensión o por comprender diferentes niveles económicos no fuere conveniente hacer la distribución del beneficio total en una sola liquidación, se podrá dividir la obra en diferentes partes que para el efecto constituyen obras independientes.

Parágrafo: Si un plan de obras realizadas en conjunto produce sobre la ciudad beneficios cuya continuidad no es evidente, podrán formarse zonas más o menos separadas para repartir entre ellas el presupuesto total y para facilitar la distribución del pago compensatorio; éstas zonas se denominarán "sectores de obras".

Limite del pago compensatorio.- La suma que se asigna a cada predio no podrá en ningún caso sobrepasar el mayor valor o beneficio que dicho predio ha adquirido o haya de adquirir, con la construcción de obras.

Alcance del pago compensatorio: El pago compensatorio de valorización se distribuirá entre todos los predios beneficiados con la ejecución de las obras de interés público, local con base en el mayor valor que adquieran o hayan de adquirir por tal motivo.

Predios exceptuados: Los bienes de uso público definidos en el artículo 674 del código civil y los predios ocupados por edificaciones permanentes de uso público dedicadas al culto contempladas en el artículo 23 de la ley 20 de l974- concordato con la santa sede.

Exenciones: No habrá exenciones al pago compensatorio de valorización. Todos los predios de propiedad particular, los bienes fiscales de la nación y de las entidades de derecho público y los predios no exceptuados de propiedad de religiosos, se afectarán con los pagos compensatorios de valorización que se causen por la ejecución de obras de interés público local ordenadas por el sistema de valorización.

Aprobación de la distribución.- Antes de aprobar el proyecto de distribución la secretaria de planeación presentará un análisis jurídico de toda la actuación para que se examine si se han cumplido todos los trámites requeridos.

Conformidad de la distribución: El proyecto de distribución elaborado por la secretaria de planeación con base en el método de distribución y el monto distribuible aplicados y aprobados, será sometido a la

consideración del representante de los propietarios quien dispondrá de 10 días para presentar sus observaciones, al cabo de los cuales la oficina hará las modificaciones que considere conveniente, fije las formas de pago, los plazos e intereses para la cancelación y las estipulaciones que considere conveniente.

Memoria técnica.- Un resumen de los fundamentos del pago compensatorio, la descripción de las obras y de la zona, los criterios tenidos en cuenta, la operación de cálculo y distribución, quedará consignada en una memoria técnica explicativa que acompañará la liquidación.

Liquidación adicional.- Cuando se hubiere distribuido el pago compensatorio antes de la terminación de las obras si a la conclusión de éstas se encontrare que hubo obras adicionales no previstas cuyo costo exceda la provisión de imprevistos y si se considera conveniente, podrá hacerse una nueva liquidación y asignación de los pagos compensatorios por éstas obras no previstas, siguiendo el procedimiento anterior y con la intervención del representante de los propietarios ya elegido.

Si por cualquier circunstancia hubiere un sobrante en los pagos compensatorios distribuidos inicialmente, se devolverá a los propietarios en la misma proporción de los pagos.

Criterios para la liquidación adicional.- Cuando en cumplimiento de lo dispuesto en la primera parte del artículo anterior, hubiere lugar a distribuir el déficit por medio de liquidaciones adicionales, se seguirá de acuerdo con la justicia distributiva, uno de los siguientes sistemas: si la distribución original hubiere incluido a todas las propiedades beneficiadas se distribuirá entre ellas el pago adicional en la misma proporción del pago inicial.

Se distribuirá el déficit entre aquellos inmuebles que habiéndose beneficiado con la obra, no hubieren sido afectados por los pagos compensatorios originalmente.

Por medio del sistema mixto se aumentarán los pagos a las propiedades afectadas principalmente y a la vez se incluirán también en los pagos las nuevas zonas que se hayan valorizado con la mejora pública.

De todos modos y sea cual fuere el sistema que se siga, los pagos compensatorios definitivos de todos los inmuebles incluidos deben guardar proporción con la valorización recibida por cada uno.

Asignación del pago compensatorio.- De acuerdo con la distribución del pago compensatorio aprobado por la junta y conforme a los datos que se disponga sobre los derechos que cada persona tenga en el respectivo inmueble, la secretaria de planeación procederá a asignar el pago a cada propietario.

Sujeto pasivo: La obligación del pago compensatorio recae sobre quien tenga el derecho de dominio o posesión material del inmueble dentro de la zona de influencia al momento de la asignación del pago compensatorio. Se contemplan así mismo las siguientes modalidades.

- Cuando el inmueble se halle en comunidad, se impondrá el pago compensatorio a cada uno de los comuneros proporcionalmente al derecho que posean.
- Cuando el inmueble pertenezca a diversos dueños sin comunidad de dominio entre ellos, se cobrará a cada propietario o poseedor material en proporción al avalúo o coeficiente de propiedad de la unidad de su dominio. Pero si no fuere fácil establecerla proporción, se cobrará a todos los propietarios con el total de los pagos entendiéndose que son solidarios en la obligación de cancelarlos.
- Cuando la propiedad se encuentre desmembrada, el pago se impondrá exclusivamente al nuevo propietario.
- Cuando la propiedad esté en fideicomiso, el pago se impondrá el propietario fiduciario. El derecho de servidumbre activa no se cobrará separadamente, sino que se tendrá en cuenta para determinar la capacidad del predio dominante para absorber el beneficio.

Asignación del pago.- La asignación se hará por medio de resolución motivada, en cuya parte resolutiva se insertarán datos sobre nombre del propietario o poseedor material, identificación del predio, dirección, cuantía de la contribución, formas de pago, exigibilidad y recursos que contra ella

proceden. Así mismo se ordenará su comunicación a la oficina de instrumentos públicos para la inscripción del pago.

Acto administrativo independiente: Para la exigibilidad del pago y para la interposición de recursos, la liquidación correspondiente a cada propiedad se entenderá como un acto independiente aunque se dicte una sola resolución para asignar pagos compensatorios a varios predios.

Notificación del pago compensatorio.- Las resoluciones mediante las cuales se asigne a cada propietario el pago que le corresponda, se notificarán personalmente al interesado a su representante legal dentro de los cinco días siguientes a su expedición. Si no pudiere hacerse la notificación personal, se hará por medio de edicto por el término de veinte (20) días con inserción de la parte resolutiva en la providencia.

La Secretaria de Planeación mediante carteles y publicaciones en los medios de información locales hará conocer a los propietarios que los pagos compensatorios se encuentran en proceso de notificación.

Cuando recaigan pagos compensatorios sobre predios pertenecientes a una sucesión, los notificados son los herederos. Si el proceso respectivo no se hubiera iniciado, el notificado es el curador o el albacea de la herencia yacente.

Artículo 289°. Plusvalia.-

Actuación urbanística pública:

Son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y normas que son orientadas por el componente urbano del eot y son reguladas por los titulos 2, 3 , 4, 6 en el suelo urbano y los titulos 1, 2, 4 en el suelo rural del presente acuerdo.

- Estas actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera

- Obligatoria tal como está establecida para cada zona de actuación urbanística establecida en el presente acuerdo, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.
- Como estas acciones generan mayor valor para los inmuebles se establece la autorización a la administración municipal para establecer la participación en plusvalía tal como lo establece el capitulo ix de la ley 388-97.

Plusvalía urbana.

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la constitución política, las acciones que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones, esta participación se destinara a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general a la calidad urbanística del territorio municipal.
- Constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía de que trata el artículo anterior las decisiones administrativas que autorizan específicamente ya sea destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada de acuerdo con el eot o el presente acuerdo, son hechos generadores de la participación en plusvalía:
- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.
- el establecimiento o modificación del régimen o zonificación de los usos del suelo

- 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.
- Obras públicas.
- Para determinar el efecto de la participación en la plusvalia se realizara de la forma como está establecido en los artículos 75, 76 y 77 de la ley 388 – 97.
- El área objeto de la participación en la plusvalía de cada inmueble será el número total de metros cuadrados al nuevo uso o mejor aprovechamiento 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 publicas contempladas en el esquema de ordenamiento territorial.
- El monto de la participación en la plusvalía será del cuarenta (40) por ciento del mayor valor por metro cuadrado.
- El procedimiento de cálculo para efecto de la plusvalía se desarrollara tal como está establecido en los artículos 80 y 81 de la ley 388-97
- Los propietarios de los predios afectados por la participación en la plusvalía podrán solicitar la revisión de la estimación de la misma tal como lo contempla el artículo 82° de la ley 388 de 1997.
- La participación en la plusvalía solo será exigible en el momento que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, en cualquiera de las siguientes situaciones:
- Solicitud de licencia de urbanización o construcción aplicables para el cobro de la participación en la plusvalía
- Cambio efectivo del uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en plusvalía generada por la modificación de la zonificación del suelo.

- Constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía de que trata el artículo anterior las decisiones administrativas que autorizan específicamente ya sea destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada de acuerdo con el eot o el presente acuerdo, son hechos generadores de la participación en plusvalía:
- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.
- el establecimiento o modificación del régimen o zonificación de los usos del suelo
- 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.
- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía.
- Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que explican los artículos 88, 89 y 90 de la ley 388-97.

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

- Las formas de pago de la participación en la plusvalía serán las que están descritas en el artículo 84 de la ley 388-97.
- La destinación de los recursos provenientes de la participación en la plusvalía a favor del municipio de Tesalia se destinara a los siguientes fines:

- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red de espacios públicos urbanos
- Financiamiento de la infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
- Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, proyectos de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística
- Pago de precios o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de renovación urbana.
- fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas urbanas declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.
- La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración municipal opte por determinar que la ejecución de obras públicas previstas en el esquema de ordenamiento territorial y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la administración municipal determinara el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras y liquidar la participación que corresponde al municipio conforme a las siguientes reglas.

- El efecto de la plusvalía, se calculara 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, determinara 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 la ley 388-97.
- En todo en cuanto sea pertinente, se aplicaran las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de qué trata la ley 388-97.
- La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 260 del presente acuerdo.
- Se aplicaran las formas de pago establecidas en el artículo 84 de la ley 388-97.

Fijación de la tasa.- Facúltese a la administración municipal para adelantar los estudios de reglamentación de las áreas beneficiadas por la contribución de plusvalía y presentar el correspondiente proyecto de acuerdo con los soportes pertinentes, para que el honorable concejo municipal fije la tasa correspondiente para aplicarse al cobro de las liquidaciones por los diferentes hechos generadores entre el 30% al 50%, al tenor de lo dispuesto por la ley.

Capítulo 8
REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 290°. Aspectos generales.- En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas urbanísticas se establece la necesidad de garantizar el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

La unidades de actuación urbanística, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo son mecanismos que se permiten ser utilizados en el presente acuerdo con el propósito de

realizar obras de dotación con cargo a los propietarios de los inmuebles para la realización de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Artículo 291°. Cargas.- Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes:

- Las cesiones
- La realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos
- Cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de equipamientos comunitarios.

Parágrafo: Las cargas correspondientes al costo de la red vial principal y de las redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante:

- Tarifas
- Contribución de valorización
- Participación en plusvalía
- Impuesto predial
- Cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios de las actuaciones.

Artículo 292°. Socialización.- Este instrumento deberá adelantar por parte de la administración municipal el debido proceso de comunicación, información y concertación con todos los entes territoriales, con el objeto de poder precisar ante la comunidad en general y los organismos administrativos la función social y económica, como la principal herramienta financiera del desarrollo urbano con destinación específica para la inversión del mejoramiento de las condiciones del espacio público y de la infraestructura de los sectores más desfavorecidos del municipio de Tesalia.

Para estos fines se requiere de una mesa de trabajo, donde se sensibilice y capacite sobre la manera de aplicación y el recaudo efectivo al momento de adelantarse las diferentes actuaciones urbanísticas que le van a permitir al municipio hacer efectiva la participación del beneficio de la plusvalía.

Cabe anotar que las obras públicas que sean cobradas por valorización, no podrán ser cobradas por plusvalía, pero de todas maneras es más equitativo para toda la entidad territorial que sean cobradas por el beneficio de la plusvalía.

Artículo 293°. Priorización de instrumentos.-

Planes parciales. Para la elaboración de los planes parciales se deberán tener en cuenta los lineamientos establecidos en el decreto 2186 de 2006 del ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial o la norma que lo modifique o sustituya. En su defecto se plantearan como planes especiales.

Las áreas sujetas a planes parciales son:

- Las zonas de expansión.

Plusvalía

Se deberán delimitar las áreas beneficiadas de acuerdo con la norma vigente. Las áreas beneficiadas de forma general son:

- zona industrial.
- zona de expansión urbana.
- corredores viales.
- zona de vivienda campestre.
- desarrollos turísticos y recreativos.

- el área de uso múltiple por usos más rentables.

Otros instrumentos

Como proyecto prioritario se deben elaborar las fichas para la actualización del expediente municipal de forma tal que se cuente con indicadores precisos de seguimiento al eot y banco inmobiliario.

Banco municipal inmobiliario (bmi)

Funciones:

El concejo municipal por iniciativa del alcalde creará el banco municipal inmobiliario (bmi), organismo que ejecutará todas las siguientes funciones mencionadas en el presente acuerdo en cuanto a:

a. Movimiento inmobiliario es decir compra y venta de inmuebles.

b. Será el receptor de las zonas de cesión en sus diferentes formas.

c. Adquirirá mediante compra, expropiación o extinción de dominio, y demás acciones necesarias para cumplir los fines propuestos en el artículo 10 de la ley 9 de 1989, a saber: ejecución de vivienda de interés social; preservación del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico en zonas urbanas y rurales; constitución de zonas de reserva para el desarrollo futuro de las ciudades y para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos; provisión de espacios públicos urbanos; legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales; rehabilitación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitación de inquilinatos y ejecución de proyectos de integración y readaptación de tierras.

Patrimonio:

El patrimonio de los bancos de tierras o banco inmobiliario estará constituido por:

a. Los inmuebles urbanos, suburbanos y rurales que adquiera a cualquier título.
b. Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción.
c. Las donaciones que se reciban.
d. El rendimiento de sus propias inversiones.
e. Los terrenos ejidales, los cuales perderán ese carácter al ingresar al patrimonio de los bancos.
f. Aportes, apropiaciones y traslados de otras entidades públicas.

Capítulo 9

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 294°. Legalización de asentamientos humanos.- En la búsqueda de mejorar la calidad de vida de aquellos asentamientos de poblaciones pobres y vulnerables que se encuentran en estado de inferioridad frente a aquellos barrios que están legalizados, como consecuencia de esta situación anómala, carecen de servicios básicos necesarios para el desarrollo de la condición humana.

La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituidos por viviendas de interés social realizados antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Parágrafo: No procederá la legalización de asentamientos o parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997 y las zonas definidas como amenazas y riesgos no mitigables o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el eot o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

Artículo 295. Procesos y trámites para la legalización de asentamientos humanos.- Acorde a lo establecido en los artículos 122° al 131° del decreto 564 de 2006, la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adoptará el proceso de inicio y finalización del trámite para llevar a cabo esta legalización.

De todas formas la administración municipal por solicitud o iniciativa propia podrá iniciar el proceso de legalización de asentamientos humanos, originado sobre la base de garantizar los servicios públicos básicos domiciliarios previamente certificados por las empresas competentes.

Artículo 296°. Saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble.- La desafectación es el fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, por cuanto cambia su calidad de bien de dominio público, a la de un bien patrimonial y cesan los derechos de uso común o especial que se ejercían sobre el bien y todas las consecuencias derivadas del carácter de inalienable que lo envestía.

Que la desafectación de algunos bienes ejidos permitirá la cesión gratuita a favor de sus actuales ocupantes en aquellos predios que tengan vocación de vivienda de interés social.

Conforme a lo expuesto es clara la facultad constitucional que tienen los concejos municipales para determinar el uso de los suelos de manera general, lo cual incluye lo relacionado precisamente con los bienes públicos y su utilización y puede por ello desafectar un bien ejido, caso en el cual el terreno pierde su naturaleza de bien de uso público, convirtiéndose en un bien fiscal y por tanto deja de ser inalienable.

En tal sentido y obrando en concordancia con la ley 1182 de 2008 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por medio de la cual se establece un proceso especial para saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble; facúltese al alcalde para que en un término menor a un año después de la entrada en vigencia del presente acuerdo, adelante el respectivo estudio donde se identifiquen los beneficiarios, alcances, localización y se dicten las disposiciones necesarias para adelantar el proceso.

Artículo 297°. Régimen de transición para la expedición de licencias de parcelación y edificación en suelo rural y rural suburbano.- Mientras el municipio de Tesalia revisa y/o modifica su esquema de ordenamiento territorial y/o adopta las unidades de planificación rural de acuerdo con las disposiciones y normas contenidas para tal fin, en el trámite de estudio y expedición de licencias, deberá verificarse que los proyectos de parcelación y edificación en suelo rural y rural suburbano se ajusten a lo dispuesto en el presente acuerdo.

Las solicitudes de licencia de parcelación y/o construcción radicadas en legal y debida forma antes de la promulgación del presente acuerdo se resolverán con base en las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud.

Los titulares de licencias de parcelación en suelo rural y rural suburbano otorgadas antes de la entrada en vigencia del presente decreto o en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 4° del artículo 7° del decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya

Artículo 298°. Excepciones a las normas urbanísticas.- Cuando se decida adelantar un macroproyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolla sea de conservación, renovación o mejoramiento integral, podrán excepcionarse las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:

- No podrán ser objeto de excepción las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público.
- La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente plan parcial que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen.
- La excepción sólo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá utilizarse como cambio general a la normativa establecida.

- Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan parcial o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sólo se favorece una parte de los mismos.

Artículo 299°. Del tránsito de normas urbanísticas.- Las personas que a la fecha de aprobación del presente acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías u oficina de planeación municipal, de acuerdo a la entidad territorial, se les aplicará lo establecido en el artículo 49 del decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique.

Artículo 300°. Intervenciones urbanísticas durante la vigencia de largo plazo del EOT.- Las intervenciones urbanísticas incorporadas en el plan de desarrollo del municipio durante la vigencia de largo plazo del EOT, no podrán ser contrarias a lo establecido en el mismo. Para lo cual se deberán consultar los proyectos consagrados y las prioridades de desarrollo urbano que existan en el momento de formulación del correspondiente Plan de Desarrollo Municipal.

Artículo 301°. De la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento.- De conformidad con lo establecido por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, la administración municipal establecerá el procedimiento para el trámite y aprobación de la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento. Esta reglamentación será expedida por la administración municipal en un término de 6 meses.

Artículo 302°. Obligatoriedad del esquema de ordenamiento territorial.- Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente EOT, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan. Igualmente, las autoridades velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este acuerdo.

Artículo 303°. Sistema de información.- La oficina de planeación municipal, creará y pondrá en funcionamiento un sistema de información geo referenciada por medio de un sistema de indicadores que entreguen la información sobre los atributos del suelo, la gestión, el impacto sobre las dimensiones sociales, ambientales, culturales, económicas y político-administrativas, que permita elaborar diagnósticos, definición de políticas, así como planes y proyectos de ordenación del territorio, evaluar y monitorear las políticas y estrategias territoriales, herramienta que será implementada por la administración municipal en el término de un año y que cumpla con los requerimiento definidos en el artículo 112 de la ley 388 de 1997, referida al expediente municipal.

Artículo 304°. Articulación con el plan de desarrollo municipal.- Para asegurar el cumplimiento de los objetivos y propósitos del presente esquema de ordenamiento territorial y alcanzar el modelo territorial adoptado, las administraciones municipales siguientes deberán incluir en su correspondiente plan de desarrollo lo concerniente al programa de ejecución del esquema de ordenamiento territorial, que formará parte del plan plurianual de inversiones.

El programa de ejecución contendrá los proyectos estratégicos previstos en este acuerdo, el monto de los recursos asignados para el período, la fuente de financiación y la entidad responsable de su gestión o ejecución según sea el caso.

Artículo 305°. Control urbano.- Planeación municipal ejercerá 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 esquema de ordenamiento territorial.

La vigilancia y control se ejerce 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.

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.

Artículo 306°. Infracciones urbanísticas.- Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el esquema de ordenamiento territorial, los instrumentos y las normas que lo desarrollan, dará lugar a la imposición de sanciones

urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición 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 éstas infracciones se considerarán graves o leves, según afecte el interés tutelado por dichas normas.

Artículo 307°. Instalaciones sin la respectiva licencia.- En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la ley 388 de 1997.

Artículo 308°. Accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda.- Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

Artículo 309°. Procedimiento para la imposición de sanciones.- Para la imposición de las sanciones previstas, la alcaldía observará los procedimientos previstos en el código contencioso administrativo en concordancia con la ley 388 de 1997.

Artículo 310°. Sanciones.- El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente acuerdo se sancionará según lo estipulado en la ley 810 de 2003, el código nacional de policía, el código departamental de convivencia ciudadana 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. Los procedimientos para la administración serán los contenidos en el código contencioso administrativo.

Artículo 311°. Facultades.- Facultase al alcalde municipal para que adelante los actos administrativos que reglamenten los procedimientos y trámites institucionales y contrataciones pertinentes, que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente esquema de ordenamiento territorial.

Artículo 312°. Zonificación.- La zonificación propuesta debe responder a los usos de suelos adecuados y compatibles para los cuales la administración municipal tendrá el control mediante las licencias de construcción, licencias de funcionamiento y asistencia técnica agropecuaria.

Artículo 313°. Expedición de normas.- Para la expedición de las normas urbanísticas y reglamentaciones para uso del suelo, se autoriza al alcalde municipal para que en el término de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo las expida por decreto.

Capítulo 10

Programa de ejecución

Artículo 314°. Programa de ejecución. Es la carta de navegación de la entidad territorial, por ser el conjunto de Inversiones en programas y proyectos, que permitirán el desarrollo sostenible de los diferentes elementos estructurantes del Modelo de Ocupación del Territorio y que tienen un carácter obligatorio para ser incorporados dentro de los Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo de la Administración Municipal, para las próximas vigencias y de acuerdo a los contenidos de Corto, Mediano y Largo Plazo, como proyectos Estratégicos para la transformación integral del Municipio, a través de priorizar las inversiones en programas y proyectos que involucren el mejoramiento de los Equipamientos, los Servicios Públicos, la Vivienda y la interrelación de las Actividades Productivas que le propicien una sostenibilidad a los habitantes del Entidad Territorial validando el Programa de Ejecución Original**.(FU-14 Programa de ejecución).**

Tabla 69. Programa de Ejecución

PROGRAMA	PROYECTOS	corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	RESPONSABLES
1. Capacitación y asistencia técnica para el desarrollo integral del territorio…	Capacitación en gerencia pública a los funcionarios de la Alcaldía Municipal, la ESE, sector educativo e instituciones que hacen presencia en el Municipio.	x			Municipio, las Universidades, la Gobernación del Huila, los fondos de Cofinanciación, Institutos descentralizados, Particulares.
	Capacitación de los profesores en el proceso de búsqueda de la excelencia educativa.	x			
	Capacitación y difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial.		x		
	Sensibilización de funcionarios y la comunidad en el comportamiento armónico con el medio natural.		x		
	Capacitación a los miembros de las organizaciones comunitarias, representantes a las diferentes instancias de participación ciudadana, gubernamentales como organizaciones estudiantiles y demás y demás organizaciones existentes.	x			
	Capacitación en técnica, oficio y arte a la comunidad.	x			
	Capacitación para el desarrollo empresarial, agroindustrial, creación de fami empresas, administración empresarial y procesos productivos.		x		
	Asistencia técnica a los productores trabajadores		x		
	Fortalecimiento de la oficina de Medio Ambiente y Sector Agropecuario		x		
2. Transformación institucional para elevar los niveles de eficiencia y eficacia	Fortalecimiento institucional de la Alcaldía Municipal	x			Alcaldía, Municipal, Ministerio de Cultura, Gobernación. CAM , Fundacion Hocol
	Implementacion Expedeinte Municipal	x			
	Fortalecimiento y consolidación del Sistema de Información Geográfico – SIG	x			
	Formulacion Unidadaes de Planificacion Rural	x			
	Fortalecimiento, continuidad del método estándar de control interno y buscar el Sistema de Gestión de la calidad mediante la calificación del municipio en ISO		x		

	9001				
	Implementación del sistema de gestión ambiental		x		
	Implementación del sistema de mantenimiento, conservación y reemplazo de maquinaria, equipos, bienes muebles e inmuebles de la Administración Municipal.	x			
	Instalación de la red de comunicación del Centro de Salud de Pacarní.		x		
	Implementación del sistema de gestión para la ejecución del Esquema de Ordenamiento territorial.	x			
	Formulacion estudio de vulnerabilidad, amenaza y riesgo	x			
	Fortalecimiento del Banco de Programas y Proyectos y Modernización de la oficina de Planeación e Infraestructura Municipal.		x		
	Elaboración del Estudio del Sistema de Riego.	x			
	Elaboración y puesta en marcha del Plan Turístico Municipal el cual incluirá el plan de senderos para el turismo ecológico.	x			
	Elaboración de los Planes Parciales de Expansión.	x			
	Determinación de la Plusvalía por efecto del ajuste del EOT y establecimiento de la tasa a favor del Municipio.	x			
	Estudios de Manejo Ambiental contaminación fuentes de agua por la Minería y los Residuos Sólidos y Líquidos.		x		
	Estudios de Amenazas y Riegos Centro Poblado Pacarní.	x			
3. Formación de escuelas de rescate de valores, actitudes, comportamiento y disciplina para la reconstrucción del tejido social.	Creación de la escuela de padres formadores de adultos de bien.		x		Alcaldía, Gobernación, Ministerio del interior, ONG'S
	Creación de la escuela de liderazgo, participación democrática y el desarrollo humano y Difusión de los Derechos Humanos.		x		

	Escuela para la convivencia pacífica, rescate de la cultura y el desarrollo humano.		x		.
	Creación y fortalecimiento de escuelas de formación deportiva los Pibes, Utrahuilca y la facilitar la creación de otras.		x		
	Consolidación y fortalecimiento de la Asamblea Municipal Constituyente como el gran escenario de participación ciudadana y soberana.		x		
4. Reactivación de la producción de manera equitativa y ecoeficiente.	Construcción de tres (3) minidistritos de riego en la vereda La Florida y Piedragorda Captación en el Rio Pacarní (actualmente se tomo topografía para presentarlo ante el AIS), otros en la vereda Los Yuyos, por su viabilidad teniendo como fuente el rio Yaguaracito que contiene buen caudal.		x		Alcaldía, Universidades, Corpoica, Ministerio del Medio Ambiente, CAM, Cormagdalena, IDEAM, Cooperación Internacional.
	Fortalecimiento para la optimización en el funcionamiento del distrito de riego.		x		
	Masificación de la implementación de beneficiadores ecológicos en las veredas cafeteras del municipio.	x			
	Construcción de reservorios en las veredas Potrero Grande, Los Yuyos, el Espinal, el Dave, el Rosario, Raspayuco.		x		
	Fortalecimiento de la actividad minera mediante la tecnificación y el manejo ecoeficiente, y facilitar la legalización del sector con títulos mineros y minimizar el impacto ambiental.			x	
	Continuación de los programas de Reforma Agraria para 200 familias que carecen de tierras acompañado de un seguimiento estructural y de proyectos productivos.		x		
	Establecimiento de 9 sistemas de producción ecoeficientes como explotación maderera, sistemas silvopastoriles, cultivo generador de biodiesel, banco de proteínas, praderas sostenibles etc, en las diferentes zonas agroecológicas.			x	

	Fortalecimiento de los sistemas de producción existentes como café especial, incorporación abono orgánico etc. para hacerlos ecoeficientes.	x			
	Estudio detallados del suelo del Municipio de Tesalia, en la zona Rural, Centro Poblado Urbano de Pacarní y zona Urbana.		x		
	Caracterización de la biodiversidad del ecosistema Municipal.		x		
	Cuantificar y caracterizar las reservas mineras del Municipio.			x	
	La reubicación de la planta de Fertipaéz, esta anexa al casco Urbano.			x	
	Ejecución Sistema de Riego.		x	x	
5. Restablecimiento y manejo ambiental del ecosistema Municipal.	Determinación de capacidad de carga de los ecosistemas estratégicos.		x		
	Fortalecimiento y optimización de biorganicos del Páez como empresa de los municipios del occidente del Huila, en el manejo integral de los residuos sólidos.		x		
	Desarrollar proyectos ante el Plan Departamental de Aguas para la construcción de una nueva PTAR Tesalia y Pacarni.	x	x		
	Formulcion plan de manejo de escombrera municipal	x			
	Aislamiento y manejo integrado de las zonas degradadas.		x		
	Aislamiento y manejo integrado de las zonas altamente amenazadas aéreas de protección.		x		
	Aislamiento y manejo integrado de los ecosistemas estratégicos.		x		
	Establecimiento de cercas vivas en las praderas.	x			
	Masificación de la cultura de la selección en la fuente y el reciclaje mediante el suministro de recipientes en las residencias etc, enlazado con el fortalecimiento de la Cooperativa de Reciclaje de Madres Emprendedoras de Familias en Acción..	x			
	Masificación de la construcción de unidades sanitarias	x	x		

	integrales.				
	Repoblamiento y atención a la fauna y flora.		x		
	Continuidad de adquisición de predios con reserva forestal para protección de nacederos que abastece acueductos veredales, urbano y del C.P de Pacarní.		x		
	Actualización y ajuste del PSMV y PGRIR acorde a las nuevas áreas de desarrollo urbano del municipio.		x		
	Descontaminación la Quebrada los Limones y San Benito (Tesalia) y los Bollos y Caloto en Pacarní	x			
	Implementar un programa de reforestación y protección de los nacederos, en convenio con la CAM.		x		
	Adquirir y Conservar 60% los predios de las fuentes hídricas que abastecen el Sistema de Acueducto del área rural y urbana	x			
6. Recuperación, Preservación y ampliación de la red vial Municipal.	Mantenimiento y conservación de las vías integrales.		x		Alcaldía, Gobernación, Ministerio de Obras públicas y Transporte.Fondos de Cofinanciación, Gobernación, Comité de Cafeteros, Comunidad.
	Construcción de obras de artes y obras de mitigación en las vías terciarias o red terciaria del Municipio de Tesalia.		x		
	Identificación y caracterización de las vías terciarias para un efectivo diagnostico cada año, enlazado con pasar el inventario de la malla vial terciaria a la secretaria de vías Dptal e Invias Territorial.(aparecen 47 kms de red vial terciaria y hay más de 82 kms con el fin de canalizar más recursos mediante los convenios).	x			
	Señalización, adquisición, manejo, delimitación y ubicación de Balastreras en un plano de vías.		x		
	Pavimentación de las vías Pacarní, Iquira, Teruel como un proyecto de integración vial Regional.		x		

	Aumentar a 6 reductores de velocidad y señalizar las vías arterias del sector urbano y desarrollar una campaña anual sobre prevención vial	x			
	Mejoramiento y adecuación del circuito vial del casco urbano y del centro poblado de Pacarní.		x		
	Construcción de 3 puentes peatonales para mejorar la comunicación y productividad rural		x		
	Instalación de señales de tránsito y nomenclatura a las vías y viviendas del casco urbano y centro poblado de Pacarní.		x		
	Construcción masiva de andenes del casco urbano y centro poblado de Pacarní.		x		
	Declaración e integración del patrimonio arquitectónico e histórico de Tesalia como son: Hacienda el Centro, el Diamante, Santa Bárbara, el Higuerón, y viviendas familia Andrade Gualy, Flia Tamayo Polanco, Biblioteca Municipal, entorno del Parque principal.		x		
7. Declaración e Integración de patrimonio Arquitectónico e Histórico.	Mejoramiento o restauración de estas haciendas buscando fuentes de financiación mediante la presentación de proyectos incorporarlas al turismo rural y preservarlas.		x		Ministerio de Cultura, Academia Colombiana de Historia, Comunidad, Gobernación y Alcaldía
	Recuperación y conservación del patrimonio arqueológico mediante la Institucionalización de un Museo.	x			
	formulacion del pan de manejo y regulacion del patrimonio historico, cultural y arquitectonico		x		
	Remodelación de la escuela Municipal de artes para transformarlas a un centro Cultural e incorporándole a la casa de la cultura.		x		
8, equipamientos y espacio publico	Dotación de la biblioteca Municipal y mejoramiento de la planta física de la biblioteca municipal.		x		Instituto departamental de la Recreación y
	Construcción de la Villa Olímpica con polideportivos cubiertos y ruta de ciclo vía.		x		

	Construcción de dos (1) polideportivo en el centro poblado de Pacarní.	x			el Deporte, fondos de Cofinanciación, Alcaldía Municipal y Gobernación
	Construcción de cinco (5) polideportivos que faltan (veredas Las Delicias, el Centro, El Espinal, la Esperanza, Bombón, que no cuentan con un polideportivo) en el área rural del Municipio de Tesalia y mantenimiento de los polideportivos que están en deficientes condiciones.		x		
	Instalación de parques infantiles en todas las veredas más pobladas del Municipio (vereda Sinaí, los Yuyos, el Palmito, el Medio, el Moral y el Centro) total 6.		x		
	Adecuación y Mejoramiento de la villa deportiva del Municipio	x			
	Diseños, afectación y adquisición de predios para el Centro de Acopio.	x			
	Diseños, adquisición de predios y construcción Nuevo Parque Jardín Cementerio		x		
	Instalación de parques infantiles en los barrios el casco urbano y en el centro poblado de Pacarní, en las urbanizaciones de interés social nuevas y por construir.	x			
	Mejoramiento de los escenarios deportivos de tres veredas del Municipio.		x		
	• Construcción a través de 3 vías alternas para Mejorar el desarrollo urbano y rural		x		
	Mejoramiento y mantenimiento de la plaza de toros "Cayetano Pastrana" del municipio de Tesalia.	x			
	• Mejorar la infraestructura física de cinco escenarios deportivos		x		
	Mejoramiento y mantenimiento del parque principal "Rafael Puyo Perdomo" del municipio de Tesalia.	x			
	Diseños, afectación y adquisición de predios para las zonas verdes y el Parque Deportivo, Recreacional y Turístico.	x			

	Mejoramiento y Mantenimiento del parque del central del Centro Poblado de Pacarní.		x		
	Diseños, ampliación de andenes y construcción de vías alternas de Peatonalización de una calzada Parque Principal y Ampliación Andenes de la Calle 6ª.	x			
	Construcción de los parques longitudinales ubicados sobre la margen de protección de la quebrada San Benito, Los Limones, y el Capote.		x		
	Construcción de las ciclo rutas urbanas.		x		
	Construcción Biblioteca en el Centro Poblado de Pacarní, teniendo en cuenta que allí carece.		x		
	• Plan Maestro de Espacio Público. Consolidación urbana desarrollo eje lúdico de la Calle 6ª.	x			
	Ampliación, remodelación y optimización de servicios de la E.S.E. Hospital Santa Teresa del Municipio de Tesalia.		x		
9. Infraestructura para el funcionamiento eficiente del sistema de servicios públicos, Salud y Educación.	Remodelación de las sub-sedes Educativas veredas el Dave, el Guamal.		x		comité de cafeteros, Fondos de cofinanciación, Alcaldía y Gobernación.
	Mantenimiento y optimización de Sub-sedes y sedes principales Educativas en la zona Rural, Centro Poblado de Pacarní y zona Urbana del Municipio de Tesalia.	x			
	Construcción de aulas escolares y ampliación de plantas físicas donde sea necesaria según su población estudiantil en la zona rural, Centro Poblado Pacarní y urbana del municipio de Tesalia.		x		
	Mantenimiento Equipamiento Municipal.	x			
	Dotación en Equipos de Cómputo y Tecnológicos Sub-sedes y sedes principales Educativas en la zona Rural, Centro Poblado de Pacarní y zona Urbana del Municipio de Tesalia.		x		
	Diseños y adquisición de predios Nuevo Cementerio Jardín	x			

	Diseño y Construcción Nuevo parque antiguo Cementerio		x		
	Diseños, y construcción Nuevo Parque antiguo Cementerio.		x		
	Mejoramiento, optimización y legalización de la Casa Campesina del Municipio de Tesalia.	x			
	Optimización y Dotación de la planta de Tratamiento de Agua del Centro Poblado de Pacarní.	x			
	Remodelación de la plaza de mercado del Centro Poblado de Pacarní y del Casco Urbano del Municipio de Tesalia.		x		
	Construcción de 6 acueductos rurales en las veredas del El Espinal, El Medio, Buenavista, Sector del Higuerón, y Áreas Nuevas adjudicadas de la Reforma Agraria	x			
	Mantenimiento, optimización y ampliación de los acueductos rurales existentes en la Zona Rural del Municipio de Tesalia		x		
	Instalación del servicio eléctrico a las viviendas restantes en el sector rural, Que carecen del servicio en la zona rural del municipio de tesalia.		x		
	Construcción redes eléctricas a urbanizaciones de interés social que se proyectaran y aprobaran en el Centro Poblado de Pacarní y en el casco urbano del Municipio de Tesalia.	x			
	Construcción del sistema de manejo de aguas lluvias del casco urbano de Tesalia y el Centro Poblado de Pacarní.		x		
	Ampliación, remodelación y optimización de servicios de la E.S.E. Hospital Santa Teresa del Municipio de Tesalia.			x	
	Remodelación de las sub-sedes Educativas veredas el Dave, el Guamal.		x		
10. infraestruxcrura de serviios publicos y de salus y educacion	Mantenimiento y optimización de Sub-sedes y sedes principales Educativas en la zona Rural, Centro Poblado de Pacarní y zona Urbana del Municipio de Tesalia.		x		Comité de Cafeteros, Fondos de

	Construcción de aulas escolares y ampliación de plantas físicas donde sea necesaria según su población estudiantil en la zona rural, Centro Poblado Pacarní y urbana del municipio de Tesalia.			x	Cofinanciación, alcaldía y Gobernación.
	Proyecto de Ampliación y Optimización de la E.S.E Hospital Santa Teresa de Tesalia.		x		
	Mantenimiento Equipamiento Municipal.	x			
	Dotación en Equipos de Cómputo y Tecnológicos Sub-sedes y sedes principales Educativas en la zona Rural, Centro Poblado de Pacarní y zona Urbana del Municipio de Tesalia.			x	
	Mejoramiento, optimización y legalización de la Casa Campesina del Municipio de Tesalia.		x		
	Optimización y Dotación de la planta de Tratamiento de Agua del Centro Poblado de Pacarní.	x			
	Remodelación de la plaza de mercado del Centro Poblado de Pacarní y del Casco Urbano del Municipio de Tesalia.		x		
	Construcción de 6 acueductos rurales en las veredas del El Espinal, El Medio, Buenavista, Sector del Higuerón, y Áreas Nuevas adjudicadas de la Reforma Agraria		x		
	Mantenimiento, optimización y ampliación de los acueductos rurales existentes en la Zona Rural del Municipio de Tesalia	x			
	Instalación del servicio eléctrico a las viviendas restantes en el sector rural, Que carecen del servicio en la zona rural del municipio de tesalia.	x			
	Construcción redes eléctricas a urbanizaciones de interés social que se proyectaran y aprobaran en el Centro Poblado de Pacarní y en el casco urbano del Municipio de Tesalia.	x			
	Construcción del sistema de manejo de aguas lluvias del casco urbano de Tesalia y el		x		

	Centro Poblado de Pacarní.				
	Instalación de sensores de comportamiento del sistema de Fallas.		x		
	Instalación de 4 estaciones meteorológicas.		x		
11. gestion del riesgo	Instalación de 4 limnigrafos en los ríos principales de las microcuencas del Municipio.		x		
	Implementación y difusión del plan municipal de gestión del riesgo con sus planes de emergencia y contingencia.		x		
	Construcción sede cuerpo de bomberos voluntarios del municipio de tesalia.	x			
	Fortalecimiento y dotación a los organismos de socorro del municipio.	x			
	Consolidación del plan de acción y de rehabilitación con el gobierno Dptal y nacional en la franja y áreas afectadas por avalanchas del rio Páez originadas por erupciones del nevado del Huila.	x			
	Manejo integrado de la cuenca alta del Magdalena y manejo integrado de la Cuenca del Alto Magdalena, Rio Páez, rio Yaguaracito de acuerdo a los planes de manejo y ordenamiento de las cuencas.		x		
	Fortalecimiento de la Asociación de Municipios del Occidente del Departamento.		x		
	Manejo integrado, conservación, protección y adquisición de predios para el fortalecimiento del Parque Municipal Natural Cerro de las Nieves.		x		
12. Vinculación para el desarrollo Regional.	Articular a tesalia a la ruta ecoturística departamental y consolidar el potencial turístico del municipio de tesalia con las ofertas turísticas rurales, religiosas, ecológicas de la región del occidente y del departamento del Huila,	x			Alcaldia y gobernaciom

	Vincular y articular al municipio de tesalia a la agenda de competitividad y productividad del departamento y a la visión 2020 del departamento		x		
13. Vivienda	Diseños, adquisición de predios y construcción V.I.S y reubicacion	x			alcaldia, gobernacion ministerio de vivienda
	reubicacion de viviendas	x			
	Construcción de 200 viviendas nuevas durante el cuatrienio en la Zona Rural y Urbana.	x			
	Diseños, adquisición de predios y construcción V.I.S.	x			
	Diseños, adquisición de predios y construcción V.I.S.	x			
	Elaborar un proyecto para formalizar la titulación y normalización predios y Ejidos Municipales. (L:B:50)		x		
	Diseños, afectación y adquisición de predios para el Terminal de Transporte.		x		

Fuente: Equipo Técnico Revisión y ajuste EOT-2013

Parágrafo: Se valida y actualiza el Artículo 180: Programa de Ejecución del Acuerdo Nº 054 de 2000 Original del EOT, en razón a que sobre éste se han legalizado diferentes Registros Presupuestales de la Ejecución de los Planes de Inversión de la Administración Municipal.

Artículo 315°.Cartografía Adoptase como propia la siguiente cartografía del Esquema de ordenamiento territorial del municipio en medio físico y en medio magnético implementada en el Sistema de Información Geográfica - SIG, bajo el aplicativo Arc-Gis, que se relaciona a continuación:

Tabla 70. Listados de planos

No.	COMPONENTE GENERAL
FCG-01	Vínculos urbanos regionales
FCG-02	Áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos
FCG-03	Localización de infraestructuras de servicios públicos
FCG-04	Clasificación general del territorio
FCG-05	Perímetro urbano, suburbano, expansión urbana
FCG-06	Amenazas Naturales
FCG-07	Riesgos Rurales
No.	**COMPONENTE URBANO**
FU-01	División Pólítico Administrativa
FU-02	Sistema Ambiental
FU-03	Áreas de conservación y protección del patrimonio cultural
FU-04	Clasificación Vial
FU-05A	Perfiles viales
FU-05B	Perfiles viales
FU-06	Sistema de Movilidad

FU-07	Sistema de acueducto
FU-08	Sistema de alcantarillado
FU-09	Espacio público y equipamientos
FU-10	Tratamientos urbanísticos
FU-11	Usos del suelo
FU-12	Polígonos normativos
FU-13	VIS,VIP, Lotes de desarrollo prioritario
FU-14	Programa de ejecución
No.	**COMPONENTE RURAL**
FR-00	Mapa Base
FR-01	División político administrativa
FR-02	Sistema ambiental
FR-03	Clasificación Vial
FR-04	Áreas de conservación y protección del patrimonio cultural
FR-05	Equipamientos rurales
FR-06	Usos del suelo rural
FR-07	Áreas de desarrollo restringido
FR-08	Uso del suelo Centro poblado Pacarní
FR-09	Tratamientos urbanísticos
FR-10	Sistema ambiental y gestión del riesgos del Centro poblado rural Pacarní
FR-11	Clasificación vial Centro poblado Pacarní
FR-12	Equipamientos Centro poblado Pacarní
FR-13	Modelo de ocupación Centro poblado Pacarní
No.	**DIAGNOSTICO URBANO**
DU-01	Mapa básico
DU-02	División político administrativa
DU-03	Geologia
DU-04	Geomorfologia
DU-05	Amenazas Naturales
DU-06	Gestión del riesgo
DU-07	Uso potencial del suelo
DU-08	Estado de vías
No.	**DIAGNOSTICO RURAL**
DR-01	Básico
DR-02	División Veredal
DR-03	Clima
DR-04	Zonas de vida
DR-05	Cuencas y microcuencas
DR-06	Geología
DR-07	geomorfología
DR-08	Capacidad y uso del suelo
DR-09	Aptitud del suelo
DR-10	Uso y cobertura del suelo
DR-11	Conflictos por uso del suelo
DR-12	Zonificación minera
DR-13	Amenazas naturales

Fuente: Equipo Técnico Revisión y ajuste EOT-2013

Artículo 316°. Trámites.- Facúltese al alcalde municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente esquema de ordenamiento territorial.

Artículo 317°. Vigencia y derogatoria.- El presente acuerdo, rige a partir de la fecha de su publicación Modificase y complementase el acuerdo.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Tesalia a los Tres (3) días del mes de Septiembre de 2015.

HERNAN CASAS TRUJILLO
Presidente Concejo Municipal

MARIA ALEJANDRA VALDERRAMALIEVANO
Secretaria.

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TESALIA- HUILA

CERTIFICA:

Que el proyecto de acuerdo No 004 fue discutido y aprobado en los dos (2) debates en los dos (2) días distintos.

PRIMER DEBATE:	31 de agosto del 2015
SEGUNDO DEBATE:	3 de septiembre del 2015

MARIA ALEJANDRA VALDERRAMA LIEVANO
Secretaria del concejo

PASA A SANCION DEL ALCALDE

MARIA ALEJANDRA VALDERRAMA LIEVANO

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TESALIA
ALCALDIA

Tesalia, 09 de Septiembre de 2015

Sancionado el Acuerdo No. 004 del Tres (03) de Septiembre del presente, remítase en original y copia a la Gobernación del Huila para su revisión según artículo 82 de la ley 136 de 1994.

FERNANDO ANTONIO PEREZ TRUJILLO
Alcalde Municipal

Siendo las 8:00 AM, del día Diez (10) de Septiembre de 2015, se fijó en cartelera del segundo piso del Edificio Municipal, para conocimiento de la Comunidad en General, el Acuerdo Municipal No. 004 del Tres (03) de Septiembre de 2015.

EDWIN MAYORGA
Secretario de Gobierno