



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
NIT. 891.180.028-1



ACUERDO No.011, DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2016- EOT

**ACUERDO No.011 DE 2016
(08 de Agosto)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZAN UNOS AJUSTES AL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL"**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE COLOMBIA – HUILA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las que le confiere el numeral 2 del Artículo 313 de la Constitución Política; el Artículo 74 de la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 Superior establece que corresponde "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que el numeral 5 del artículo 315 ibídem establece que "le corresponde al Alcalde Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio".

Que el parágrafo segundo del artículo 339 de la Carta define que "Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el gobierno nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la ley. Los planes de las entidades territoriales estarán conformados por una parte estratégica y un plan de inversiones de mediano y corto plazo".

Que el artículo 343 de la Constitución Política define que "La entidad nacional de planeación que señale la ley, tendrá a su cargo el diseño y la organización de los sistemas de evaluación de gestión y resultados de la administración pública, tanto



Edificio Municipal
Calle 6 No. 3 – 74 Telefax 8319697
Email: concejo@colombia-huila.gov.co





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
NIT. 891.180.028-1



ACUERDO No.011, DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2016- EOT

en lo relacionado con políticas como con proyectos de inversión, en las condiciones que ella determine”.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 342 Superior el Congreso de la República expidió la Ley 152 de 1994, “Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo”.

La Ley 1753 de 2015, “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018” “Todos por un nuevo país”, hace mención a lo siguiente:

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

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

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

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

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

Que se hace necesario seguir los lineamientos de la Ley en comento, y que en tal virtud el Municipio de Colombia debe proceder a ajustar el Acuerdo No.01 del 2000 “por medio de la cual se revisa y se ajusta el Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT del Municipio de Colombia”.

En virtud de lo anterior el Honorable Concejo Municipal de Colombia - Huila,



Edificio Municipal
Calle 6 No. 3 – 74 Telefax 8319697
Email: concejo@colombia-huila.gov.co





ACUERDO No.011, DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2016- EOT

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO- Incorporar al EOT los siguientes perfiles viales:

Perfil Vial (PV5A – PV5B).

-PV 5A.

- Calzada: 6.00 m.
- Césped: 0.50 m.
- Anden: 1.00 m.

Total Sección: 9.00 m.

-PV 5B.

- Calzada: 7.00 m.
- Césped: 0.50 m.
- Anden: 1.00 m.

Total sección: 10.00 m.

ARTÍCULO SEGUNDO: Incorporar al EOT la definición de Densidades, así:

Densidades.- Los predios urbanizables por desarrollo progresivo deberán ubicarse con densidades auto-regulables hasta 180 viviendas por hectárea, para lo cual se tendrá en cuenta el uso Bifamiliar, Multifamiliar que caracterizan éstos desarrollos al terminar su consolidación. Las áreas de densidad auto-regulables están comprendidas dentro de los siguientes rangos: Hasta 180 viviendas por hectárea neta urbanizable.

ARTÍCULO TERCERO: Incorporar al EOT como índice de habitabilidad:

Para contabilizar el índice de habitabilidad para la Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), no se tendrá en cuenta las áreas, ni número de alcobas para los proyectos de vivienda VIS y VIP; y en su defecto, se ajustara según las convocatorias abiertas y/o programas que promueva el Ministerio de Vivienda Nacional o cualquier otra entidad

PARAGRAFO: Que el Concejo municipal de Colombia Huila, FACULTA Única y exclusivamente por este periodo (4 años) a la actual Mandataria y que periódicamente la Corporación tenga conocimiento de estos proyectos que se adelanten porque son de suma importancia para el municipio y que para futuras vigencias, otro Concejo sean los que tomen estas determinaciones.

ARTÍCULO CUARTO: Incorporar al EOT como áreas de cesión:

Área Cesiones Públicas.- Todo lote en proceso de urbanización, ubicado bajo el tratamiento de desarrollo debe ceder al municipio a título gratuito como área de cesiones públicas para zonas verdes y equipamiento comunal un porcentaje





ACUERDO No.011, DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2016- EOT

equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio, distribuido en los siguientes porcentajes: 8% para zonas verdes y 12% para equipamiento comunal. La ubicación, forma y características generales de los predios resultantes a ceder como área pública, deberán ser concertadas con la Administración Municipal, dejando como condiciones que toda área a ceder cuente por lo menos con una colindancia sobre vía pública para garantizar su acceso y que no se generen sobre áreas con algún tipo de amenaza o con pendientes topográficas mayores al 45%.

ARTÍCULO QUINTO: Incorporar al EOT las siguientes directrices sobre Vivienda de interés Social VIS y VIP:

Directrices:

- **Predio mínimo:** en Unifamiliar y Bifamiliar de 60 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 Altílo. En Multifamiliar y Conjuntos Cinco (5) pisos.
- **Aislamientos:** Serán establecidos por la Alcaldía Municipal, respetando como mínimo el tamaño de patio y los empates con las construcciones existentes. Para vivienda unifamiliar respetar los antejardines si están establecidos en los perfiles viales de lo contrario no es necesario aislarse por concepto de antejardín. Para vivienda multifamiliar sin importar lo que especifique el perfil vial se debe respetar un antejardín de 3.50 m respecto al borde interno del andén.
- **Patios:** Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar un patio equivalente a 7.50 m², con lado mínimo de 2.50 m.
- **Voladizos:** 60 cms.
- **Índice de Ocupación:** Para vivienda unifamiliar resultante de aplicar las normas urbanísticas, para vivienda multifamiliar será de 0,7.
- **Índice de Construcción:** El resultante de aplicar todas las normas urbanísticas establecidas para Vivienda de Interés Social y VIP, contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, aprobado por el acuerdo 004 de 2015 y los acuerdos que los modifican.
- **Cesiones Tipo A:** Corresponden a las áreas de cesión pública, que describen en el Artículo Cuarto del presente acuerdo.
- **Densidad:** El área de densidad auto-regulable está comprendida hasta 180 viviendas por hectárea neta urbanizable.

ARTÍCULO SEXTO: Incorporar al EOT lo siguiente:

Equipamiento comunal privado o cesiones tipo B: Para proyectos de vivienda VIS y VIP, de tipo unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en agrupación





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
NIT. 891.180.028-1



ACUERDO No.011, DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2016- EOT

abierta, es decir que no sean conjunto cerrado no se exigirá áreas para equipamiento comunal privado o de cesión tipo B, en el caso de ser conjuntos cerrados elevados al régimen de propiedad horizontal si se tendrá que dejar las áreas de equipamiento comunal privado establecidas en el artículo 194.

ARTÍCULO SEPTIMO: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Aprobado en el Recinto del Honorable Concejo municipal de Colombia Huila, a los Ocho (08) días del mes de Agosto de Dos mil dieciséis 2016.

VICTOR ULISES RODRIGUEZ
Presidente H. Concejo Municipal





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
NIT. 891.180.028-1



ACUERDO No.011, DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2016- EOT

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE COLOMBIA HUILA,

CERTIFICA QUE:

El Proyecto de Acuerdo No 013, "POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZAN UNOS AJUSTES AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL", de fecha 01 de Agosto de 2016, fue aprobado en el presente periodo de sesiones Ordinarias, correspondiente al mes de Agosto y recibió los dos (2) debates reglamentarios, ordenados por el artículo 73 de la Ley 136 de 1994, pasando a hacer Acuerdo Municipal No. 011 de fecha 08 de Agosto del presente año (2016), los cuales se realizaron en las siguientes fechas:

- **PRIMER DEBATE:** Realizado por la Comisión Primera permanente del Plan de desarrollo, realizada el día Martes dos (02) de Agosto del presente año Dos Mil Dieciséis (2016).
- **SEGUNDO DEBATE:** Realizado en sesión Plenaria, el día Sábado Seis (06) de Agosto del presente año Dos Mil Dieciséis (2016).

CONCEJAL PONENTE PARA PRIMER Y SEGUNDO DEBATE: WILLIAMS JAVIER CARDOZO GALINDO.

Dada en la Secretaria del Recinto del Honorable Concejo Municipal de Colombia Huila, a los Ocho (08) días de Agosto del presente año Dos Mil Dieciséis (2016).


MARITZA LUGO GONZALEZ

Secretaria Ejecutiva del Honorable Concejo Municipal



Edificio Municipal
Calle 6 No. 3 – 74 Telefax 8319697
Email: concejo@colombia-huila.gov.co

