



REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL HUILA

MUNICIPIO DE PITALITO

1

ACUERDO 023

()

***PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL***

ACUERDO 023

(21 JUN 2021)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PITALITO HUILA ”

El Honorable Concejo Municipal de Pitalito, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en los artículos 311 y 313, de la Constitución Nacional, el artículo 01 de la Ley 9 de 1989, artículos 9 y 25 de la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, la 136 de 1994, los Decretos 2079 de 2003 y decreto 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de 1991 en su esencia, promulga la construcción de la autonomía Municipal otorgándole a estos entes territoriales, la posibilidad de formular sus propios instrumentos de desarrollo local, con un mandato claro que debe posibilitar de manera amplia, la participación ciudadana en la construcción de la visión del territorio que será la estructura fundamental de los lineamientos que regirán de manera integral y coherente los procesos de administración, gestión, planificación y ordenamiento del territorio.

Que al tenor de la Ley de Desarrollo Territorial, *“surge ante la necesidad de actualizar la base legislativa para el manejo de los asuntos urbanos en Colombia, no solo atendiendo los nuevos principios constitucionales y la Ley orgánica del plan de desarrollo, sino ajustándose a las nuevas dinámicas urbanas. . . ”*¹

Que esta Ley (388 de 1997), desde el primer momento de su aplicación en Colombia, ha transformado el concepto que se tenía sobre el territorio y ha posibilitado la construcción de nuevos conceptos en materia de planificación y ordenamiento del mismo, con una visión más amplia de la complejidad inherente al territorio municipal, sus posibilidades de desarrollo y su interacción con el entorno regional y nacional. Así mismo, esta Ley, trasciende los umbrales de la planificación tradicional formulada predio a predio y con rasgos de individualidad para permitir, una construcción colectiva, integral y sostenible del territorio municipal donde las variables social, cultural, económica y ambiental, juegan un papel importante en esa búsqueda de un desarrollo armónico, incluyente, equitativo y competitivo de cara a los nuevos retos de la región, el país y el mundo.

¹ PLATA CASAS. Liborio, Ley de Desarrollo Territorial – 388 de 1997, Análisis General de la Ley, Bogotá, 1998.

para permitir, una construcción colectiva, integral y sostenible del territorio municipal donde las variables social, cultural, económica y ambiental, juegan un papel importante en esa búsqueda de un desarrollo armónico, incluyente, equitativo y competitivo de cara a los nuevos retos de la región, el país y el mundo.

Que “El espíritu de la citada Ley, hace referencia al enfoque integral desarrollado en la Política Urbana: Ciudades y Ciudadanía, en la que se reconocen los procesos de carácter socio-político y cultural que expresan la producción del espacio urbano, así como las interrelaciones entre lo rural, lo regional y lo metropolitano dado su carácter complementario e integrador. Recoge los principios de la Constitución al precisar la participación de la sociedad en el proceso de ordenamiento del territorio y le da importancia requerida al Sistema de Planificación”.¹

Que el Municipio de Pitalito debe adoptar la revisión, ajuste y nuevas disposiciones de su Plan de Ordenamiento Territorial en cumplimiento de lo dispuesto Ley 388 de 1997 en su artículo 9 como un instrumento básico para desarrollar el proceso del ordenamiento, del territorio Municipal definiéndolo como un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial, surge como un instrumento que se constituye en la “Carta de Navegación” donde el pensamiento, se liga a la visión y la acción a la gestión y cuyo propósito fundamental, es el de procurar una mejor calidad de vida para todos los habitantes del territorio municipal.³

Que fundamentados en el Art. 6°. “*Modificación excepcional de normas urbanísticas*”, en la cual se establece que de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

Que conforme al artículo 5 del Decreto 4002 de 2004, reglamentario del artículo 28 de la Ley 338 de 1997 se podrá hacer la revisión de los Planes de Ordenamiento del Territorio revisándose los contenidos de corto, mediano y largo plazo a iniciativa del Alcalde Municipal. El Municipio abordó un proceso de revisión, actualización y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 018 de 2007), lo cual, es una tarea compleja, con grandes posibilidades de construir un instrumento moderno y coherente para el Municipio de Pitalito, que potencialice la riqueza de éste territorio y la grandeza de sus gentes.

¹ MINDESARROLLO, Ley de Desarrollo Territorial: Ley 388 de 1997; Aproximación Conceptual 1, Bogotá, 1997.

Que en el Acuerdo 018 de 2007, se han identificado aspectos que dificultan claramente la adecuada construcción del modelo de territorio definido, el cual no ha sido cabalmente cumplido dados los vacíos legislativos de dicho Plan, desaciertos tangibles en el modelo de planificación, conflictos en la interpretación clara de las normas, imprecisiones normativas y cartográficas en relación con áreas y usos del suelo Municipal, lo cual lleva a dificultades en su aplicación, situación poco beneficiosa para el desarrollo armónico de la ciudad.

Que la dinámica poblacional de la ciudad, dada su condición de receptora de población desplazada y vulnerable, aunado al crecimiento poblacional, ha generado desequilibrio en la oferta de vivienda, así como dificultades en la atención de necesidades básicas y la adecuada prestación de servicios públicos.

Que con relación a las infraestructuras para la movilidad y el transporte, el Municipio de Pitalito ha venido desarrollado algunos de los proyectos definidos por el Acuerdo 018 de 2007, no obstante, dicho plan adolece de estudios de accesibilidad territorial urbana y de un Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible, que permitan visionar la priorización y viabilidad inicial de los mismos, articulándolos con el modelo de desarrollo territorial propuesto.

Que en la actualidad la Secretaría de Planeación Municipal debe fortalecer su capacidad de gestión y respuesta ante los diferentes procesos de desarrollo de la ciudad, lo cual es diezmado por la ausencia del expediente municipal, el cual tendrá como base fundamental la actualización cartográfica que el presente Plan de Ordenamiento a abordado. ⁴

Que con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997 el Presente Acuerdo, ha cumplido los procedimientos de consulta, concertación y aprobación. Por lo cual, con responsabilidad y actitud crítica constructiva, se asumió el compromiso de actualizar y modificar el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Pitalito entendiendo y asimilando los postulados estructurales establecidos por la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial y que se sintetiza en tres principios fundamentales:

- La Función Social y Ecológica de la Propiedad,
- La Prevalencia del Interés General sobre el Particular,
- La Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios.

Que la Función Pública del Urbanismo que se concreta en:

- Posibilitar a todos los habitantes del Municipio de Pitalito, el escenario de la movilidad integral e incluyente, la dotación de mejores vías públicas con prioridad para el peatón, la infraestructura para un transporte mas eficiente, espacios públicos efectivos y para el uso de todos los habitantes; de otra parte, hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda digna, con servicios públicos domiciliarios completos y con una apuesta por el saneamiento básico.

- Atender los procesos de transformación positiva del territorio y el cambio en el uso del suelo tanto en el ámbito urbano como rural, para que sirva al interés común, procurando el uso racional y en armonía con la función social de la propiedad, en concordancia con el medio ambiente y sus variables estructurantes que son el soporte vital del desarrollo sostenible.
- Propender de manera decidida por el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes del municipio de Pitalito de manera incluyente y a partir de la amplia oferta de oportunidades y beneficios que brinda el desarrollo del territorio, entendido desde la valoración de la identidad cultural y el abundante atributo de su riqueza natural.
- Mejorar sustancialmente, las condiciones de seguridad para todos los habitantes del municipio y prioritariamente, para los asentamientos humanos en condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.
- Acoger con responsabilidad, los propósitos del ordenamiento territorial y los “Pactos por el Orden” que se sintetizan en construir un Municipio sostenible donde el sistema natural es estructural y debe ser tenido en cuenta de manera integral para lograr un territorio verde y saludable; propender por la consolidación de un Municipio eficiente y equitativo; un Municipio moderno y competitivo que le aporte sus mejores argumentos para potencializar la grandeza de una importante región Surcolombiana.

5

Que los propósitos del Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito, Región que Vive”, se identifican y fundamentan en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022: “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”, en el cual se establece que:

Una sociedad equitativa es una sociedad sin marcadas diferencias socio-económicas que permite la convivencia pacífica y facilita las condiciones de formación en capital humano. Finalmente, una sociedad educada es una sociedad que cuenta con una fuerza laboral calificada, sin grandes diferencias de ingresos y con ciudadanos que resuelven sus conflictos sin recurrir a la violencia. De forma más simple: la paz favorece la equidad y la educación, la equidad propicia la paz y la educación, y la educación genera condiciones de paz y equidad. Por esto, el énfasis de este Plan Nacional de Desarrollo se concentra en estos tres pilares, fundamentales en la consolidación de los grandes logros de los últimos cuatro años y en la visión de los próximos cuatro en pro de un nuevo país”.

Que estos propósitos de desarrollo territorial, deben animar a todos los habitantes del Municipio de Pitalito, sus fuerzas vivas y sociedad en general, a apostarle con decisión a la construcción de un territorio sostenible, con la resignificación de uno de los instrumentos de planificación y carta de navegación como el Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito, Región que Vive” el cual, efectivamente, sea coherente con los intereses de la comunidad.

ACUERDA

MARCO LEGAL

CAPÍTULO ÚNICO: ADOPCIÓN, DEFINICIÓN, NORMAS Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 1. Adopción: Adoptese la revisión general ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial como un instrumento técnico y normativo mediante el cual la Administración Municipal de Pitalito, en concertación con todos los actores sociales, institucionales, gremiales y comunitarios, construyen una nueva visión del territorio y fijan los objetivos, directrices políticas, metas, planes, programas, proyectos, actuaciones y procesos de regulación normativa para orientar el desarrollo sostenible del territorio en lo físico-espacial, el uso y usufructo del suelo urbano y rural, vinculando los factores sociales, culturales, económicos, productivos, ambientales y ecológicos a corto, mediano y largo plazo, y que le apuestan a mejorar la calidad de vida de todos los habitantes del territorio Municipal en concordancia con los postulados de la Ley 388 de 1997, los instrumentos que la desarrollan, las apuestas de 6 inclusión social como variable sustancial, el desarrollo sostenible y la competitividad regional.

ARTÍCULO 2. Normas que reglamentan los principios y objetivos del Ordenamiento Territorial en Colombia. El soporte constitucional del Plan de Ordenamiento Territorial, se plasma en el Artículo 1° de la Constitución Política Nacional, la cual establece que Colombia es un estado social de derecho, con autonomía de las entidades territoriales y con principios de descentralización, un país participativo, pluralista donde se respetan los derechos y fundamentalmente, la prevalencia del interés general.

En los Artículos 285 y subsiguientes, se trata lo pertinente al Ordenamiento Territorial, la división del territorio y su organización, estableciendo en detalle las entidades territoriales y sus competencias; en ese sentido, el Artículo 311, establece a la entidad Municipal, como el componente fundamental de la estructura Político Administrativa del Estado Nacional, le delega la responsabilidad de la prestación de los servicios públicos, la construcción de las obras que demande el desarrollo del Municipio y de la región, la obligatoriedad de ordenar el territorio, de promover la participación ciudadana, el bienestar social, el progreso económico y el fortalecimiento de la identidad cultural de todos sus habitantes.

Igualmente, consagra de manera constitucional, el derecho de los ciudadanos a obtener una vivienda digna, ambiente sano, recreación, usos y disfrute del espacio público y otras garantías que se vinculan directamente con los procesos de planificación y ordenamiento territorial que ha de emprender el Municipio.

En consecuencia y para efectos de abordar el proceso de actualización y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 018 de 2007), se toma en cuenta la estructura normativa sus leyes y Decretos que sustentan los principios y objetivos generales del Ordenamiento Territorial en Colombia y son:

- Constitución Política de Colombia de 1991
- Ley 2ª de 1959 Economía Forestal y Recursos Naturales Renovables
- Ley 9ª de 1979, Código Sanitario Nacional
- Ley 9ª de 1989 de Reforma Urbana
- Ley 03 de 1991, Ley General para el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, Subsidio familiar, Reforma ICT.
- Ley 21 de 1991, Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes
- Ley 60 de 1993, Normas Orgánicas sobre Distribución de Competencias y Recursos
- Ley 99 de 1993, Ley Ambiental, Normas Generales y Densidades Máximas
- Ley 101 de 1993, Protección de los Recursos naturales
- Ley 134 de 1994, Mecanismos de Participación Ciudadana
- Ley 136 de 1994, Modernización de los Municipios
- Ley 139 de 1994 Bienestar Social y Ambiental
- Ley 140 de 1994, Publicidad Exterior Visual
- Ley 142 de 1994, Ley de Servicios Públicos Domiciliarios Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial
- Ley 152 de 1994, Ley Orgánica del Plan de Desarrollo
- Ley 160 de 1994, Reservas campesinas
- Ley 361 de 1997, Accesibilidad de las Personas con Movilidad Reducida
- Ley 373 de 1997, Uso Eficiente del Manejo del Agua
- Ley 400 de 1997; Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamentario de los Requisitos Técnicos y Científico Sismo Resistencia NSR-98, NSR-10
- Ley 472 de 1998, Acciones Populares
- Ley 546 de 1999, de la Vivienda
- Ley 810 de 2003, Modifica Ley 388 de 1997, Sanciones Urbanísticas
- Ley 1083 de 2006, exigencia de implementación de Planes de Movilidad Urbana
- Ley 1454 de 2011, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.
- Ley 769 del 6 de agosto de 2002, por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre.
- Ley 1801 del 29 de julio de 2016, “Por medio del cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia”.
- Decreto Ley 2811 de 1974, Código de Recursos Naturales
- Decreto Ley 622 de 1977, Sistema de Parques Nacionales
- Decreto 2857 de 1981, Reglamentario de Cuencas Hidrográficas
- Decreto 1554 de 1984, Reglamentario Uso de Agua y Residuos Sólidos
- Decreto 2655 de 1985, Código de Minas

- Decreto 1333 de 1986, Código de Régimen Político Municipal
- Decreto 948 de 1995, Reglamentario de la Leyes 23 de 1973, 9ª de 1979 y 99 de 1993
- Decreto 2107 de 1995, Reglamentación, Protección y Calidad del Aire
- Decreto 883 de 1997, Regulación de los Factores de Deterioro Ambiental
- Decreto 879 de 1998, Reglamento del Ordenamiento Territorial y los Planes de Ordenamiento Territorial
- Decreto 1052 de 1998, Reglamentario de las Licencias de Construcción y Urbanismo, Ejercicio de las Curadurías Urbanas
- Decreto 1420 de 1998, Reglamentario del Tema de Avalúos
- Decreto 1504 de 1998, Reglamentario del Espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territorial
- Decreto 1507 de 1998, Reglamentario de los Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística
- Decreto 1788 de 2004, Reglamentario de la Participación en Plusvalía.
- Decreto 150 de 1999, Prórroga fecha de Presentación de los Planes de Ordenamiento Territorial
- Decreto 2079 de 2003, Reglamentario de Revisión y Ajuste de POT
- Decreto 4002 de 2003, Reglamentario Artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, Usos y Actividades de Alto Impacto
- Decreto 2083 de 2004 y 2060 de 2004, Reglamentario del Lote Mínimo de VIS y Aislamientos
- Decreto 1538 de 2005, Reglamentario de la Ley 361 de 1997, Accesibilidad a Espacios Públicos, Edificios Abiertos al Público y Estacionamiento, Parques, Plazas, Vías de Circulación Urbana, Mobiliario Urbano y otros de Vocación Pública
- Decreto 1600 de 2005, Reglamentario Licencias Urbanísticas
- Decreto 4462 de 2006, Modifica Parágrafo 2º del Artículo 63 del Decreto 564 de 2006, se adoptan disposiciones en materia del reconocimiento de la existencia de edificaciones que hagan parte de proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social
- Decreto 4259 de 2007. Reglamenta el Artículo 78 de la Ley 1151 de 2007, Reglamentario de los Porcentajes Mínimos de Suelo para el Desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social o Interés Prioritario en tratamiento de Desarrollo
- Decreto 4266 de 2007, Reglamentario Artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007; Reglamentario de los Macro proyectos de Interés Social
- Decreto 2190 de 2009, Reglamentario de las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para áreas urbanas.
- Decreto 4066 de 2008, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- Decreto 798 de 2010, Reglamentario de Ley 1083 de 2006, Estándares Urbanísticos Básicos para el Desarrollo de la Vivienda
- Decreto 1807 del 19 de Septiembre de 2014. Por el cual se reglamenta el Artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012 (Ley Antitrámites) en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones.

- Decreto 3050 de diciembre 27 de 2013 “Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado”.
- Decreto 2041 del 15 de Octubre de 2014. Por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.
- Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.
- Resolución 1480 de Agosto 22 de 2007. Por la cual se establece un puntaje adicional para los planes de vivienda que contemplen soluciones multifamiliares en edificios de apartamentos.
- Resolución 1917 de 2011: Por la cual se modifican los artículos 1° y 2° de la Resolución 871 del 17 de mayo de 2006. Por medio de la cual se establece el procedimiento y los requisitos para el trámite de las solicitudes de sustracción de los suelos urbano y de expansión urbana municipales de las áreas de reserva forestal de la Ley 2ª de 1959 y se adoptan otras determinaciones.
- Resolución 1925 de 2013. Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la reserva forestal de la amazonia establecida en la ley 2 de 1959 en los Departamentos de Caquetá, Guaviare y Huila y se toman otras determinaciones.
- Bases del Plan Nacional de Desarrollo, 2014 – 2018: “Todos por un Nuevo País, Paz, 9 Equidad, Educación”.
- Decreto 1077 de 2015. Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio.
- Decreto 1203 de 2017 Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio.

Y las que se modifiquen, complementen o sustituyan.

ARTÍCULO 3. Normas que determinan los contenidos, criterios y la metodología específica del Plan de Ordenamiento Territorial. En lo pertinente, la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial, delega a las administraciones municipales, la tarea de adelantar el proceso de ordenamiento territorial de su jurisdicción; para ello, incorpora dos grandes variables como:

- a) La planificación del territorio, dentro de la cual, se inscriben los Planes de Ordenamiento Territorial, como instrumentos que permiten articular de manera armónica y dinámica, el Plan de Desarrollo Municipal en cumplimiento de la Ley 152 de 1994² y los diferentes planes sectoriales que componen la dinámica política y administrativa del Municipio. Es decir que el Plan de Ordenamiento Territorial, establece la base territorial que en forma concreta se podría definir, como el soporte para la implantación adecuada de las actividades previstas en la planificación física y espacial, en lo social y económico y la apuesta de desarrollo sostenible del Municipio.
- b) La formulación de un conjunto de instrumentos para la gestión del suelo con los cuales, las administraciones municipales procuran y formulan las herramientas de trabajo,

² CONGRESO DE COLOMBIA, Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, Ley 152 de 1994, Bogotá.

coordinación de acciones y actuaciones, la promoción y seguimiento de la gestión territorial.

Siendo el ordenamiento territorial una función pública que debe asumir el Municipio, éste debe hacer acopio de las herramientas y la normatividad para abordar de manera integral, legítima y coherente los procesos de intervención en el territorio; por lo tanto, el proceso de ordenamiento del territorio, debe partir por reconocer las condiciones y características particulares de cada ente territorial, sus dinámicas funcionales, los procesos y posibilidades de transformación.

Es necesario entonces, caracterizar y clasificar, de manera sistémica, los escenarios particulares del territorio municipal para evidenciar las diversas realidades, de tal forma, que permita orientar los esfuerzos de la administración municipal, las entidades públicas y privadas, las comunidades urbanas y rurales, hacia la construcción de las acciones de desarrollo y construcción de un territorio próspero, equitativo, incluyente y sostenible.

En el proceso metodológico para abordar estos procedimientos, se precisa la manera de actualizar y modificar el Plan de Ordenamiento Territorial a partir de la aplicación de los lineamientos y herramientas que establece la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial; estos factores, están contemplados y definidos en la documentación técnica y jurídica, y en la cartografía de soporte elaborada con base a los formatos establecidos.

10

ARTÍCULO 4. Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito REGION QUE VIVE”. Son parte constitutiva del Plan de Ordenamiento Territorial, los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte “Parte 0: Preliminares. Seguimiento y Evaluación de POT. Memoria Justificativa. Documento Resumen POT”
2. Documento Técnico de Soporte “Parte I: Diagnóstico”.
3. Documento Técnico de Soporte “Parte II: Determinantes del Ordenamiento Territorial”.
4. Documento Técnico de Soporte “Parte III: Formulación”.
5. Documento Reglamentario el cual, conforma la estructura del Proyecto de Acuerdo en cuyo articulado, se desarrollan los componentes General, Urbano y Rural de acuerdo con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
6. Los Anexos que se mencionan en este Acuerdo.

PARÁGRAFO. El Documento Técnico de Soporte, contiene los estudios de diagnóstico de los componentes fundamentales del ordenamiento territorial, la metodología desarrollada para la articulación de la información técnica, cartográfica y de campo, las apuestas técnicas para la construcción de los escenarios posibles, los criterios y conceptos de planificación y ordenamiento, las estrategias, los planes, programas y proyectos y demás insumos que servirán de guía y orientarán la aplicación de las normas por cada componente; fundamentalmente, la cartografía que es la base de la toma de decisiones en lo físico y espacial del territorio urbano y rural del Municipio de Pitalito.

PLANOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACUERDO

COMPONENTE GENERAL

PA-1	LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PITALITO Y SU RELACIÓN TERRITORIAL A NIVEL DEPARTAMENTAL Y NACIONAL.
PA-2	RED VIAL DE LA REGIÓN SURCOLOMBIANA
PA-3	RED VIAL DEPARTAMENTAL
PA-4	CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO
PA-5	PERÍMETRO URBANO
PA-6	ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA
PA-6.1	ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA 1
PA-6.2	ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA 2
PA-6.3	ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA 3
PA-6.4	ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA 4
PA-6.5	ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA 5
PA-6.6	ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA 6
PA-6.7	ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA 7
PA-6.8	ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA 8
PA-6.9	PLAN PARCIAL RANCHO GRANDE
PA-6.10	PLAN PARCIAL VILLA HELENA
PA-6.11	PLAN PARCIAL TORRES DE SAN MIGUEL
PA-7	CORREDORES SUBURBANOS
PA-8	PIEZAS URBANAS
PA-9	CORREDORES SUBURBANOS 1
PA-10	CORREDOR SUBURBANO 3
PA-11	CORREDOR SUBURBANO 4
PA-12	CORREDOR SUBURBANO 5
PA-13	CORREDOR SUBURBANO 2
PA-14	CENTRO POBLADO BRUSELAS Y CABECERA CORREGIMENTAL
PA-15	CENTRO POBLADO LA LAGUNA Y CABECERA CORREGIMENTAL
PA-16	CENTRO POBLADO GUACACALLO Y CABECERA CORREGIMENTAL
PA-17	CENTRO POBLADO CHILLURCO Y CABECERA CORREGIMENTAL
PA-18	CENTRO POBLADO CRIOLLO Y CABECERA CORREGIMENTAL
PA-19	CENTRO POBLADO PALMARITO Y CABECERA CORREGIMENTAL
PA-20	ÁREAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE
PA-21	TERRITORIOS INDÍGENAS
PA-22	SUELO DE PROTECCIÓN URBANO
PA-23	SUELO DE PROTECCIÓN RURAL
PA-24	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS EN AMENAZA EN ZONAS DE FUTURO DESARROLLO O INTERVENCIÓN INFRAESTRUCTURAL A NIVEL MUNICIPAL

PLANOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACUERDO	
PA-24.1	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS EN AMENAZA EN ZONAS DE FUTURO DESARROLLO O INTERVENCIÓN INFRAESTRUCTURAL A NIVEL URBANO
PA-25	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA A NIVEL MUNICIPAL
PA-25.1	DELIMITACION Y ZONIFICACION DE LAS AREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR REMOSION EN MASA A NIVEL URBANO
PA-25.2	DELIMITACION Y ZONIFICACION DE LAS AREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACION A NIVEL URBANO
PA-26	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS EN RIESGO A NIVEL MUNICIPAL
PA-26.1	DELIMITACION Y ZONIFICACION DE LAS AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR INUNDACION A NIVEL URBANO
PA-26.2	DELIMITACION Y ZONIFICACION DE LAS AREAS CON CONDICION DE RIESGO POR REMOSION EN MASA A NIVEL URBANO
PA-27	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO A NIVEL MUNICIPAL
COMPONENTE URBANO	
PA-28	ZONA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL
PA-29	DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA - COMUNAS
PA-30	MODELO URBANO GENERAL
PA-31	MODELO URBANO, CENTRALIDADES, INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD ESTRUCTURANTE Y NODOS PRINCIPALES
PA-32	PERÍMETRO DE SERVICIOS PÚBLICOS
PA-33	REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA
PA-34	REDES DE GAS NATURAL
PA-35	REDES DE ACUEDUCTO
PA-36	REDES DE ALCANTARILLADO
PA-37	SITIOS PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS
PA-38	SITIOS POSIBLES PARA LOCALIZACIÓN DE SITIO DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN -RCD MUNICIPAL.
PA-39	LOCALIZACIÓN FASES I Y II PTAR URBANA
PA-40	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS
PA-40.1	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS. ACERCAMIENTO
PA-41	EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS
PA-42	EQUIPAMIENTOS DE SALUD
PA-43	EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS
PA-44	EQUIPAMIENTOS PARA LA SEGURIDAD

PLANOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACUERDO	
PA-45	EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS
PA-46	EQUIPAMIENTOS CULTURALES
PA-47	EQUIPAMIENTOS PARA CULTO
PA-48	EQUIPAMIENTOS COMERCIO Y SERVICIOS
PA-49	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
PA-50	SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE. CLASIFICACIÓN FUNCIONAL
PA-51	PERFIL VIAL. VÍA ARTERIA PRINCIPAL - VAP
PA-51(1)	PERFIL VIAL. VÍA ARTERIA PRINCIPAL - VAP - P1 - (3D)
PA-52	PERFIL VIAL. VÍA ARTERIA SECUNDARIA - VAS
PA-52(1)	PERFIL VIAL. VÍA ARTERIA SECUNDARIA - VAS - P3-(3D)
PA-52(2)	PERFIL VIAL. VÍA ARTERIA SECUNDARIA CON CICLORUTA - VAC - P3C - (3D)
PA-53	PERFIL VIAL. VÍA COLECTORA - VC
PA-53(1)	PERFIL VIAL. VÍA COLECTORA - VC - (3D)
PA-54	PERFIL VIAL. VÍA LOCAL - VL
PA-54(1)	PERFIL VIAL. VÍA LOCAL - VL1 - (3D)
PA-54(2)	PERFIL VIAL. VÍA LOCAL - VL2 - (3D)
PA-55	PERFIL VIAL. VÍA VEHICULAR RESTRINGIDA - VVR
PA-55(1)	PERFIL VIAL. VÍA VEHICULAR RESTRINGIDA - VVR - (3D)
PA-55(2)	PERFIL VIAL – CICLORUTA
PA-56	ZONA DE ACTIVIDAD LOGISTICA - ZAL
PA-56.1	ZONA SUBURBANA LA CABAÑA
PA-57	INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PROPUESTA
PA-58	ESTRUCTURA HÍDRICA ZONA URBANA
PA-59	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL ZONA URBANA
PA-60	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL ZONA RURAL
PA-61	HUMEDALES EN EL MUNICIPIO DE PITALITO
PA-62	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
PA-62.1	TEMPORALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
PA-63	PLANES PARCIALES
PA-64	USOS DEL SUELO URBANO
PA-65	USO DEL SUELO RESIDENCIAL
PA-66	USO DEL SUELO COMERCIO
PA-67	USO DEL SUELO SERVICIOS
PA-68	USO DEL SUELO INSTITUCIONAL
PA-69	USO DEL SUELO PROTECCIÓN
PA-70	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
PA-70.1	TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
PA-71	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN
PA-72	TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

PLANOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACUERDO	
PA-73	TRATAMIENTO DE DESARROLLO
PA-74	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA
PA-75	ÁREAS DE ACTIVIDAD
PA-76	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
PA-77	ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL
PA-78	DENSIDADES URBANAS
PA-79	EQUIPAMENTOS MUNICIPALES
PA-80	INDICE DE CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
PA-81	INDICE DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTOS
PA-82	LOCALIZACIÓN NUEVA POBLACIÓN
PA-83	LOCALIZACIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA VIS Y VIP
COMPONENTE RURAL	
PA-84	DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA: CORREGIMIENTOS Y VEREDAS DEL MUNICIPIO DE PITALITO
PA-85	PLANO DE COMUNICACIONES – RED VIAL MUNICIPAL
PA-86	PERFIL VIAL. VÍA DE INTEGRACIÓN NACIONAL - VINA
PA-86(1)	PERFIL VIAL. VÍA DE INTEGRACIÓN NACIONAL - VINA - (3D)
PA-87	PERFIL VIAL. VÍA DE INTEGRACIÓN RURAL - VIRU
PA-87(1)	PERFIL VIAL. VÍA DE INTEGRACIÓN RURAL - VIRU - (3D)
PA-88	PERFIL VIAL. VÍA DE INTEGRACIÓN VEREDAL - VIV
PA-88(1)	PERFIL VIAL. VÍA DE INTEGRACIÓN VEREDAL - VIV - (3D)
PA-89	ZONIFICACIÓN AMBIENTAL
PA-90	ÁREAS CON TÍTULOS MINEROS VIGENTES
PA-91	COMUNIDADES INDÍGENAS EN EL MUNICIPIO DE PITALITO
PA-92	SUELO AGROINDUSTRIAL
PA-93	ASENTAMIENTOS SUBNORMALES
PA-93.1	ASENTAMIENTO SUBNORMAL SANTA HELENA
PA-93.2	ASENTAMIENTO SUBNORMAL BAJO SOLARTE 1
PA-93.3	ASENTAMIENTO SUBNORMAL BAJO SOLARTE 2
PA-93.4	ASENTAMIENTO SUBNORMAL BAJO SOLARTE 3
PA-93.5	ASENTAMIENTO SUBNORMAL COLINAS DE SOLARTE
PA-93.6	ASENTAMIENTO SUBNORMAL EL MACAL
PA-93.7	ASENTAMIENTO SUBNORMAL EL HIGUERON
PA-93.8	ASENTAMIENTO SUBNORMAL VILLAS DE SAN ROQUE
PA-93.9	ASENTAMIENTO SUBNORMAL LA CABAÑA
PA-94.1	PROGRAMA DE EJECUCION CORTO PLAZO
PA-94.2	PROGRAMA DE EJECUCION MEDIANO PLAZO
PA-94.3	PROGRAMA DE EJECUCION LARGO PLAZO

ARTÍCULO 5. Ámbito de Aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial. El ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial “ Pitalito, REGION QUE VIVE”, es el área de jurisdicción del Municipio de Pitalito, Departamento del Huila.

ARTÍCULO 6. Vigencia, Aplicabilidad y Revision del Plan de Ordenamiento Territorial. De acuerdo con las orientaciones contenidas en la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial, la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito, región que Vive” y su aplicabilidad, se establece así:

1. El Componente General, es una apuesta de largo plazo que debe contemplar al menos, tres (3) períodos constitucionales completos de la administración pública municipal, a partir de la sanción del respectivo Acuerdo.
2. Los Componentes Urbano y Rural, se consideran instrumentos de aplicación de mediano plazo, es decir que al menos, deben contemplar dos (2) períodos constitucionales completos de la administración pública municipal, a partir de la sanción del respectivo Acuerdo.
3. Los Componentes Urbano y Rural, su instrumentación y aplicabilidad, debe contener acciones de corto plazo que de manera prudente, se establecen para un (1) periodo constitucional completo y la fracción del periodo constitucional vigente al momento de la aprobación de dicho Acuerdo.
4. La oportunidad y pertinencia para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito, deberá surtirse en el marco de lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 28 de la Ley 388 de 1997, las normas que los modifiquen,¹⁵ complemente o sustituyan; así mismo deberá tener en consideración los lineamientos que se deriven del Plan de Ordenamiento Departamental del Huila y los desarrollos tanto de la Ley 1454 de 2011 LOOT y de la Ley 1962 de 2019 Ley de Regiones, que tengan lugar en la jurisdicción del Municipio de Pitalito y su entorno subregional.

PARTE I

CAPÍTULO UNO: OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 7. Objetivo General del Plan de Ordenamiento Territorial.

El Objetivo General del Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito, REGION QUE VIVE” es consolidar su proceso de desarrollo integral, que observe y trate con coherencia, los factores sociales, económicos, físicos y ambientales; que transforme las condiciones efectivamente, para construir un Municipio competitivo, con un crecimiento económico sostenido y con oportunidades para todos los habitantes, que procure el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes; que fortalezca el sentido de respeto por la identidad cultural en la diversidad y que valore su sistema ambiental e infraestructura de la movilidad como soporte estructural del desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 8. Objetivos Específicos del Plan de Ordenamiento Territorial

Los Objetivos Específicos del Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito: REGION QUE VIVE”, son:

1. **El POT Para Fortalecer la Gobernabilidad Responsable:** Fortalecer los argumentos de la democracia local y las relaciones entre gobernantes y gobernados, con estricta observancia de los valores como la ética pública, la probidad e idoneidad, la responsabilidad en el cumplimiento de sus deberes y el respeto por los derechos de los ciudadanos.
2. **EL POT para Fortalecer la Inclusión y la Equidad Social:** Mejorar el acceso a las oportunidades que el Municipio ofrece a todos los habitantes del Municipio, mejorar la calidad de vida en la ciudad y el campo a partir de la construcción y dotación de infraestructura de servicios públicos, infraestructura para la movilidad, equipamientos colectivos para la salud, educación, recreación, seguridad y cultura que satisfaga con solvencia las necesidades de la población.
3. **El POT para Fortalecer la Competitividad e Integración Regional:** Consolidar el sistema productivo sostenible y prioritario del Municipio cuyo fundamento es la agricultura y su producto bandera el café, el cual, debe ser potenciado como un producto de calidad.

Revisar de manera responsable, el impacto de cada uno de los reglones de la economía en el desarrollo sostenible del territorio Municipal teniendo en cuenta el uso racional del suelo rural, como un patrimonio natural y cultural que apoye actividades menos nocivas e invasivas como la ganadería, apostando por mejores prácticas y opciones productivas como el ecoturismo, el agroturismo, el turismo de aventura, turismo de naturaleza, turismo comunitario, turismo cultural, turismo de bienestar, turismo científico, la fruticultura y la actividad artesanal que contiene una fuerte raíz cultural.

Promover procesos productivos con tecnología limpia fundamentalmente en el desarrollo de la agroindustria con base en el sector caficulator y en la producción de frutas, apoyando decididamente a los pequeños productores, los micros y medianas empresas y las empresas familiares a fin, de incluir a un importante sector de la población en procesos de producción competitiva.

Potenciar los canales de la comercialización que priorice la producción local con una incursión competitiva en los mercados regionales, nacionales e internacionales; de otra parte, evaluar de manera coherente, los costos y los beneficios del proceso productivo que en todo caso, incentive la productividad y consolide el principio de la inclusión y equidad fundamentalmente, para la población rural a partir de la formulación de una política pública que garantice prioritariamente, la nutrición de los niños, las madres gestantes y el adulto

mayor, con seguridad alimentaria para toda la población además, de activar una dinámica de comercialización justa para los excedentes de la producción.

Potenciar la infraestructura para la movilidad a nivel regional mediante la cual se mejorarán las condiciones de transporte de los diferentes productos y su consecuente beneficio para la comunidad. (Ver Plano PA-2. Red Vial de la Región Surcolombiana y Plano PA-3. Red Vial Departamental).

PARÁGRAFO. Se concertará con los 9 Municipios de la región sur la integración y articulación de los sistemas de transporte de carga y pasajeros que faciliten y permitan la accesibilidad directa sin restricciones al Aeropuerto Contador de Pitalito.

4. **El POT para Fortalecer el Desarrollo Sostenible del Territorio:** A partir del mejoramiento de la estructura urbana, la dinámica y relación funcional del territorio con el entorno regional, generar procesos de administración y gestión del suelo urbano y rural a fin, de promover el uso racional de este importante recurso.

Apoyar decididamente, las manifestaciones culturales del territorio Municipal, como un factor de integración y para reafirmar la identidad de sus habitantes en el ámbito local, regional, nacional e internacional.

17

Preservar prioritariamente, el patrimonio natural, el paisaje y las actividades productivas tradicionales para integrarlos al proceso socio-económico y el desarrollo sostenible del Municipio de Pitalito.

CAPÍTULO DOS: POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO 9. Políticas Generales

Las políticas generales del Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito: REGION QUE VIVE”, están fundamentadas en los lineamientos del Plan de Desarrollo Municipal vigente, estableciéndose las siguientes:

1. **Pitalito, Modelo de Gestión Articulado con la Región para la Seguridad y la Vida:**

El Plan de Desarrollo Municipal debe ser consecuente con los hitos y problemas concretos del Municipio; es por ello que, como instrumento formal de mejoramiento de condiciones, su elaboración debe partir de las lecturas de necesidades situadas, contextuales, expeditas, para luego, fijando los objetivos del gobierno territorial, construir el componente estratégico que permita alcanzarlos y establecer la inversión que se requiere para la ejecución de los programas y proyectos. La planeación consistente se sustenta entonces, en una elaboración

sistemática y participativa en términos de contenidos, que permitirá después de su socialización y adopción, realizar la evaluación y el seguimiento de los vectores de desarrollo establecido.

2. Pitalito con desarrollo para la transformación social y la vida digna: establece el accionar del sector social desde educación, salud, cultura, deporte y recreación, familia y poblaciones vulnerables).

Se menciona la posibilidad de aplicar los nuevos postulados del Urbanismo en el modelo de planificación y ordenamiento territorial; se trata de los planteamientos del “Urbanismo Social” que garantice tener en cuenta, el factor social y económico que ligado al sistema ambiental, generen un nuevo sentido del hábitat donde la participación de las comunidades, se valoran por su sentido de empoderamiento y solidaridad.

3. Pitalito Vive y Produce en un Territorio que Conoce y Respeta:

(comprende los sectores transporte, vivienda, vías, servicios públicos complementarios, agua potable y saneamiento básico, equipamiento municipal y medio ambiente)

“Pitalito es epicentro de la dinámica regional, proyectado en varios escenarios como polo de desarrollo y estrella vial de la región surcolombiana, con amplias relaciones territoriales con sus vecinos, paso de varios corredores de competitividad para Colombia y América Latina y punto de referencia en los mercados mundiales por calidad y producción de café”.

Estas apuestas, conducen necesariamente a pensar en la importancia estratégica del Municipio de Pitalito en el contexto regional y nacional, sus potencialidades, fortalezas y características que la erigen como una “Eco-región”; donde las variables de desarrollo le apuestan a la construcción de una entidad territorial que valora sustancialmente, la construcción social, económica y ambiental a partir de concebir un territorio incluyente, competitivo y sostenible.

4. Pitalito centro moderno de creación y producción (incluye agricultura y desarrollo rural, minas y energía, tecnologías de la información y la comunicación; ciencia, tecnología e innovación, comercio, industria y turismo y trabajo)

Se debe señalar que para efectos de abordar un proceso de planificación y ordenamiento territorial, no solamente deben ser valorados los recursos denominados de alto impacto sino también, los que constituyen un patrimonio territorial. Para el caso podemos citar los argumentos intangibles producto de la valoración cultural, la transmisión de conocimientos ancestrales de la población indígena que, resignificados, sistematizados y profesionalizados, pueden ser una nueva opción de desarrollo; este enfoque se puede incorporar, como un valor agregado al concepto de desarrollo sostenible del territorio.

El concepto dinámico es lo que constituye el capital territorial de un Municipio que como Pitalito, responde a los diversos elementos constitutivos de su riqueza, sus habitantes, las actividades

cotidianas, sus paisajes, patrimonio, los conocimientos científicos y técnicos, entre otros atributos en la perspectiva de salvar la simplicidad de un simple inventario y más, como un argumento enriquecedor que nos posibilita encontrar las particularidades susceptibles de ser puestas en evidencia ante el país y el mundo, dentro de un proceso que supera los umbrales de la formulación normativa; se trata entonces, de resignificar la condición estratégica del Municipio que le apuesta a un futuro promisorio, digno, sostenible, incluyente y justo.

“Ambientalmente Pitalito es importante para el país al estar ubicado en el Macizo Colombiano y hacer parte de Ecosistemas Estratégicos importantes a nivel nación: Cuenca Alta del Río Magdalena, PNR Corredor Biológico Guacharos-Puracé, Parque Natural Municipal, Serranía de Peñas Blancas y Chillurco. Su diversidad lo hace un territorio habitable de especies de alto significado para el equilibrio natural, de alto valor mundial. Sin embargo las inadecuadas relaciones del hombre con la naturaleza han generado marcadas problemáticas como: La falta de protección de zonas de nacimientos de agua y abastecedoras de acueductos, la ausencia de procesos de ordenación en el río Guachicos, la contaminación de fuentes hídricas urbanas y rurales producto de los procesos de beneficio del café, aguas residuales y residuos de agroquímicos.

*Acciones antrópicas han provocado pérdida, fragmentación e impacto negativo de los ecosistemas ambientales como: expansión de la frontera agrícola, tala y quema, que a su vez genera aislamiento de poblaciones de fauna silvestre, extinción de especies naturales e incremento de la vulnerabilidad del Municipio frente a la ocurrencia de desastres”.*¹⁹

CAPÍTULO TRES: ESTRATEGIAS GENERALES.

ARTÍCULO 10. Estrategias generales

Las estrategias generales del Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito, Región que vive”, son las siguientes:

1. Adelantar un proceso de modernización de la estructura administrativa del Municipio para lograr una mayor eficiencia y eficacia en sus actuaciones que a su vez, se articule con el soporte financiero real; de otra parte, definir los alcances de los instrumentos que van a desarrollar el Plan de Ordenamiento Territorial, sus necesidades e impactos sobre el territorio.
2. Promulgar como iniciativa gubernamental, un desarrollo humano incluyente y equitativo en el Municipio de Pitalito de tal manera, que se garantice el reconocimiento de los derechos fundamentales para todos los habitantes.
3. Mejorar la infraestructura y cobertura de los servicios públicos domiciliarios, con prioridad de agua potable y saneamiento básico; así mismo, procurar una menor demanda energética en electricidad, combustibles fósiles, gas y otros productos altamente

contaminantes. Al mismo tiempo y como compromiso ético, promover y apoyar decididamente, la disminución de la emisión de Gases Efecto Invernadero - GEI, contribuyendo de manera efectiva a combatir los efectos del cambio climático.

4. Generar más y mejores oportunidades de empleo digno, productivo y sostenible, que garantice el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes del Municipio de Pitalito con énfasis, en el mejoramiento del ingreso familiar para el sector rural y la población económicamente vulnerable del área urbana.
5. Ampliar la oferta de espacio público efectivo, de equipamientos colectivos y de vivienda de interés social, como un tributo a la inclusión y equidad con la población en condiciones de pobreza y vulnerabilidad.
6. Promover y alentar decididamente, el desarrollo del territorio Municipal con procesos competitivos y sostenibles a partir, de un ordenamiento territorial coherente y eficiente que se proyecte con orgullo en el entorno regional y nacional. Para lo cual se debe tener como soporte fundamental el adecuado desarrollo de las infraestructuras para la movilidad y el transporte, con el fin de potenciar la comunicación del sur – norte del país y mejorar el intercambio económico del Municipio a nivel subregional, regional, nacional e internacional.
7. Mejorar y modernizar, los instrumentos y vías de comunicación para una accesibilidad universal, movilización y participación ciudadana efectiva, tanto a nivel urbano como rural, incluyendo los aspectos relacionados con seguridad vial.
8. Generar y apoyar los escenarios de construcción participativa que se aplique²⁰ oportunamente y de forma real, en los procesos de planificación y presupuesto priorizando la inversión social y los proyectos estratégicos del Municipio.
9. Mejorar y modernizar el sistema productivo; apoyar la agroindustrialización, la comercialización de su producción y el fomento de las micro, pequeñas y medianas empresas y las famiempresas, donde el renglón de las artesanías se constituye en una fuente de ingresos y soporte de la identidad cultural del Municipio. Apoyar el sector turismo de acuerdo con la importancia de esta en la economía nacional y local.
10. Fomentar y apoyar los procesos de investigación científica, la innovación y formación de talento humano en concordancia con las apuestas productivas del Municipio, la región y el país; ponderar los factores de la competitividad y sostenibilidad del territorio, a partir del desarrollo de procesos eficientes, de producción limpia y preservación del sistema ambiental.
11. Promulgar y aplicar un desarrollo integral del territorio valorando las potencialidades y fortalezas del suelo en sus ámbitos urbano y rural, mediante la implementación de procesos de planificación eficiente y racional.
12. Valorar y preservar la identidad cultural, el conocimiento ancestral de sus comunidades indígenas y la recuperación de la memoria colectiva de los habitantes del Municipio de Pitalito.

ARTÍCULO 11. Acciones Estrategicas Territoriales para mejorar la productividad y funcionalidad del Municipio de Pitalito Huila.

Acciones Estratégicas Agropecuarias.

- Planta Regional de Benéfico Animal.(PBA).
- Parque Regional Agroindustrial

Acción Estratégica Minero Energética.

- Planta Regional de Ladrillos (ASOLAPI).

Acciones Estratégicas Forestales.

- Corredor Biológico Guacharos Purace.
- Distrito Regional de Manejo Integral Peñas Blancas.
- Parque Natural Municipal Peñas Blancas.

Acciones Estratégicas para el Turismo.

- Museo Regional Cerámico de Pitalito.
- Estudio de Áreas Turísticas Prioritarias.
- Rutas Cafeteras.
- Rutas Avistamientos Aves.
- Rutas de Miradores Turísticos.
- Rutas y Paradores de Petroglifos.
- Centro Recreacional La Laguna Guatipán.

21

Acciones Estratégicas Funcionales y Servicios.

- Aeropuerto.
- Centro Regional de Negocios, Convenciones y Hotel
- Pieza Urbana Centro.
- Variante Regional 4G.
- Parque Longitudinal, Río Guarapas y Quebrada Cálamo.
- Planta Biorgánicos del Sur.
- Plan Maestro de Movilidad Sostenible
- Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos.

CAPÍTULO CUATRO: EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROPUESTO – Planos PA- 4, PA - 30 y PA-31.

ARTÍCULO 12. La integración con la región

El modelo de ordenamiento territorial para el Municipio de Pitalito, está sustentado en el desarrollo de factores estructurales y son:

- El Escenario Regional: Pitalito, un Municipio que lidera la integración de la región Surcolombiana al constituirse en el polo de desarrollo; localizado estratégicamente, como nodo de encuentros culturales de rica diversidad y atributos para la promoción de un



desarrollo integral y sostenible. Ver Plano PA-1 Localización del Municipio de Pitalito y su Relación territorial a nivel Departamental y Nacional.

- El Escenario Subregional: Pitalito, un Municipio incluyente en lo social, competitivo en lo económico, sostenible en lo ambiental, funcional y gobernable en lo territorial; en el escenario subregional, se integra a todos los Municipios del Departamento del Huila pero fundamentalmente, con sus municipios vecinos como: Elías, Timaná, Saladoblanco, Oporapa, Isnos, San Agustín, Palestina y Acevedo.

ARTÍCULO 13. La estructura del territorio Municipal

El territorio Municipal en su conjunto, está constituido por el componente rural y la cabecera urbana, las cuales deben ser entendidas como dos elementos interdependientes que se condicionan mutuamente, al mismo tiempo que se proporcionan recursos y servicios (Ver Plano FG 2.1 Mapa base Pitalito).

Se asume entonces que el ámbito rural, el paisaje perteneciente a la unidad paisajística de la cuenca del río Guarapas, con sus valles y montañas, las zonas planas de aprovechamiento en agricultura y las áreas inundables y los humedales. Junto a las zonas ocupadas por la urbanización, la red de centros poblados y los espacios suburbanos, conforman una unidad. 22 Unidad que aunque definida en términos administrativos debe también observarse en sus relaciones supramunicipales

En consecuencia, para el Plan de Ordenamiento la expansión urbana en dirección a las áreas rurales sólo puede darse en suelos aptos, desde el punto de vista de sus condiciones naturales y de la capacidad de soporte infraestructural, funcional y ambiental. De tal manera que la ciudad pueda incorporar orgánicamente a sus elementos de espacio público y a su correspondiente manejo, como parte de su peculiar identidad territorial, la riqueza paisajística de las montañas, laderas, y cuerpos de agua que le enmarcan y caracterizan.

El cuidadoso manejo de los bordes urbanos debe garantizar la ordenada, controlada y gradual transición hacia el espacio rural así como el máximo respeto y preservación de aquellas porciones calificadas como suelos de protección, áreas de reserva o áreas no urbanizables, sea por el propio Municipio o por las autoridades ambientales.

Son directrices relacionadas con el ámbito Municipal:

- Preservar el disfrute físico y visual de los espacios que conforman el paisaje del valle del río Guarapas.
- Integrar al sistema de espacio público urbano las rondas del río Guarapas sus vertientes, zanjones y humedales

- Promover el aprovechamiento ecoturístico del espacio rural de Pitalito, transformándolo en pieza ambiental paisajística, productiva, recreativa y ecoturística del territorio, incluidos sus asentamientos humanos.
- Convertir el río Guarapas en elemento articulador entre lo urbano, de lo urbano con lo rural y de lo Municipal con lo subregional, aprovechándolo funcionalmente como recurso y equipamiento de alcance urbano, regional, nacional e internacional.

En el Plano FG-3 (Cabeceras corregimentales y Centros Poblados de Pitalito) se observan los corregimientos, y centros poblados que se proponen en este nuevo POT, así mismo, en el Anexo N°5 se presentan las fichas normativas para cada uno de los centros poblados identificados y propuestos.

ARTÍCULO 14. Estructura del área urbana.

El suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio Municipal destinadas a la implantación de usos urbanos delimitadas por el perímetro urbano; cuenta con la infraestructura para la movilidad, vías, servicios públicos básicos expresada en redes de acueducto, alcantarillado, electrificación, distribución de gas, telefonía y comunicaciones, que posibilitan los procesos de urbanización y edificación.

Se incluyen en esta categoría, aquellas áreas con procesos de urbanización incompletos y²³ localizados en zonas consolidadas de la ciudad y que se definen como áreas con tratamientos de consolidación, desarrollo, redesarrollo, de mejoramiento integral para sectores con variadas condiciones, entre ellas, condiciones de amenaza, zonas en condición de riesgo, sean recuperables o mitigables, que serán objeto de intervenciones especiales.

Comuna

Es el área político administrativa en que se divide el suelo urbano del Municipio de Pitalito, con el fin ordenar el territorio, mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía de manera organizada en el manejo de los asuntos públicos de carácter local. El área urbana del Municipio de Pitalito, se compone de cuatro (4) Comunas así:

1. Comuna N°1: También conocida como la comuna occidental agrupa 22 barrios así: Brisas del Guarapas, Cálamo, La Esperanza, Las Acacias, Los Pinos, El Popular, El Porvenir, Primero de Mayo, Rodrigo Lara Bonilla, San Mateo, Simón Bolívar, Tequendama, Las Américas, Trece de Agosto, Urbanización Las Acacias, Villa del Prado, Cristo Rey, Divino Niño, Halcones, Juan de Dios, Ciudad de Laboyos y Altos del Magdalena; ocho (8) urbanizaciones: El Encanto I – II etapa, Villas de Santa Marta, Mi Casita, Villa Helena, Villa Matilde, Santa Mónica, Los Cristales I – II – III – IV etapa, Veinte de Julio (urbanización especial); y un (1) conjunto cerrado: Santa Clara.
2. Comuna N°2: Es llamada la comuna nororiental, en esta se encuentran 21 barrios así: Antonio Naranjo, Bosques de la Riviera, Cábmulos, El Portal del Oriente, El Portal del Norte, La Pradera, León XIII, Los Andes, Los Nogales, Los Lagos, Los Rosales,

Manzanares, El Paraíso, San Andrés, San Rafael, Timanco, Venecia, Villa Catarina, Villa Sofía, La Gaitana y Villas de San Gabriel; 16 urbanizaciones: Urbanización El Tesoro I, Tesoro II, Urbanización Compartir, San Diego, Laureles, Asociación Agro-empresarial y de Vivienda Villas de San Carlos, Asoprovica Centenario, Urbanización Residencial Parque de Andalucía, Siglo XXI Sector San Rafael, Calderón Heredia, Bugarvilles, Quintas de Sión, Quintas de San Luis, Villas de San Luís y Andalucía; tres (4) conjuntos cerrados: Santa Ana, Alhambra, Los Cedros y Los Nogales; una Junta Municipal de Vivienda: El Edén I – II etapas.

3. Comuna N°3: Esta comuna se encuentra conformada por ocho (8) barrios así: Aguablanca, Quince, Sucre, Trinidad, San Antonio, Los Guaduales, Centro, Valvanera; dos (2) Urbanizaciones: Cachingos y Quinta Real; y tres (3) conjuntos cerrados: Quintas de Trinidad, Los Ocobos y Colinas de la Primavera.
4. Comuna N°4: Es también llamada Barrios Unidos del Sur, aglomera 15 barrios así: Libertador, Centro Solarte, El Jardín, Panorama, Siete de Agosto, La Alquería, La Virginia, Antonio Nariño, Aldeas de la Libertad, Colinas de la Terraza, Villa Café, Villa Consuelo, La Isla, Madelena y La Terraza; ocho (8) urbanizaciones: Juan Pablo II, San José (Urbanización Especial), Emayá, Los Álamos, Bosques de las Orquídeas, El Poblador de la Castellana, Siglo XXI 1 y 2; y seis (6) conjuntos cerrados: Las Gaviotas, Torres del Jardín, Rincón de la Candelaria, Reserva de la Candelaria, Condominio La Candelaria, la Reserva ²⁴

Los nuevos proyectos y desarrollo urbanísticos que se implanten en el área urbana del Municipio, serán incorporados en lo político y administrativo a las Comunas existentes, de acuerdo a los límites definidos y espacializados en el Plano PA-29. División Político Administrativa Comunas, el cual forma parte integrante de este Acuerdo.

Las piezas urbanas

Son elementos de gran escala espacial, los cuales abarcan una extensa porción del territorio urbano, a cuyo interior se localizan numerosos asentamientos que configuran su tejido residencial, y en los cuales se dispone de una amplia gama de actividades y servicios con coberturas que van desde el alcance urbano hasta el alcance vecinal, algunos de ellos concentrados en centralidades y corredores, todo lo cual da lugar a una amplia diversificación y especialización de los usos del suelo.

Las piezas urbanas son fragmentos integrales de ciudad; y desde el punto de vista de la planificación del territorio, se delimitan como un ámbito dentro del cual debe buscarse que se concentren funciones y actividades y se distribuyan servicios y espacios públicos accesibles al conjunto de la población que las habita, guardando la debida consideración por las particularidades urbanísticas y edificatorias que las diferencian entre sí.

Buscan evitar la centralización desequilibrada y excesiva de las actividades terciarias en un centro único o de los equipamientos en unas pocas áreas privilegiadas. Los sistemas que

aseguran la movilidad intraurbana deben prestar especial atención a la accesibilidad a los propios centros de cada pieza y a su fluida articulación con las otras piezas.

Las piezas también buscan orientar las actuaciones y operaciones que las intervengan de modo que las periferias con áreas de expansión, incorporen los nuevos asentamientos orgánicamente al tejido urbano y a un fragmento de ciudad con características integrales; y que las piezas constituidas por tejidos ya urbanizados y edificados se consoliden de manera relativamente estable, aprovechando más eficientemente su potencial.

El modelo diferencia cinco (5) piezas que se diferencian por las divisorias del río Guarapas y sus vertientes, las cuales contienen las zonas ocupadas y de nueva extensión (Ver Plano PA-8. Piezas Urbanas)

1. Pieza urbana Centro tradicional: incluye la zona centro y su extensión hacia el sur;
2. Pieza urbana Cálamo: corresponde a la zona norte con su extensión hacia el nororiente;
3. Pieza urbana Solarte: corresponde a la zona occidental de Municipio hasta el aeropuerto;
4. Pieza Urbana Terminal: se trata de la zona que se viene desarrollando alrededor del terminal de transportes.
5. Pieza Urbana Paraíso: corresponde a la zona suroriente con su extensión hacia el noroccidente.

25

Las centralidades urbanas

Son elementos de la estructura urbana los núcleos que concentran actividades institucionales no especializadas y de servicios de comercio al detal, profesionales, técnicos, financieros y otras de carácter terciario (Ver Plano FG 5. Modelo Urbano, Centralidades, Infraestructura de Movilidad, Estructurante y Nodos Principales).

Las centralidades se generan como resultado de su accesibilidad, la cual está ligada a facilidades de transporte, comunicaciones e infraestructura, en unos casos y en otros, por efecto de las regulaciones correspondientes a los procesos de urbanización y edificación.

Las centralidades se conciben como elementos físico - espaciales estables o sujetos a dinámicas de transformación que impactan en diverso grado los tejidos urbanos adyacentes, dependiendo de su localización, accesibilidad, congestión y calidad de su área de influencia.

Las centralidades responden a una apuesta de desarrollo urbanístico coherente con las tendencias de crecimiento para que sea planificado, ordenado, armónico, incluyente, respetuoso del medio ambiente, que le apuesta a la sostenibilidad y competitividad de la ciudad como una unidad territorial de importancia para el Municipio y la región.

El Plan de Ordenamiento Territorial propone promover el fortalecimiento y desarrollo de un conjunto de nuevas centralidades y poniendo particular atención en las de segundo orden, como elementos que contribuirán a que ciertas actividades se distribuyan equilibradamente en

diferentes sectores de la ciudad, disminuyan la congestión en el centro tradicional y proporcionen acceso a bienes y servicios más próximos a los habitantes de las distintas piezas urbanas.

Se propone una ciudad transformada en su estructura física y espacial, con grandes procesos de consolidación para darle continuidad a la estructura urbana, funcional, compacta y equilibrada en sus nodos de desarrollo y actividad, a partir de cuatro (4) centralidades que concentran actividades urbanas, dinámicas, dotadas de equipamientos y espacio público las cuales, se constituyen en los epicentros de actividad y como articuladores de la estructura urbana:

1. Centralidad Centro tradicional: está conformada por el centro tradicional de la ciudad, patrimonio y referente de todos los habitantes, en proceso de consolidación para mejorar la funcionalidad y asegurar la preservación del legado cultural.
2. La Centralidad Solarte: localizada en el sector sur-occidental de la ciudad, se constituye en un polo de atracción por sus características de ubicación y la oferta de servicios urbanos que integran el sistema natural, el río Guarapas, como eje ambiental y estructural del área urbana a su vez, se integra a los corredores viales y el sector del aeropuerto.
3. La Centralidad Cálamo: localizada en el sector norte de la ciudad, se integra con servicios urbanos a la estructura de la ciudad constituyéndose, en un puente funcional entre el centro tradicional y el sector norte; integra los elementos naturales generadores de nuevo espacio público y áreas verdes de protección de los cuerpos de agua y fundamentalmente del río Guarapas.
4. La centralidad Paraíso: localizada al sur-oriental de la ciudad, centra su interés en la articulación funcional de la estructura urbana con los nuevos desarrollos a través, de ejes viales jerárquicos y estructurantes oriente-occidente para el sistema de movilidad y ejes complementarios norte-sur que garanticen una comunicación fluida en la ciudad y sus conexiones interurbanas.

Las centralidades responden a una apuesta de desarrollo urbanístico coherente con las tendencias de crecimiento para que sea planificado, ordenado, armónico, incluyente, respetuoso del medio ambiente, que le apuesta a la sostenibilidad y competitividad de la ciudad como una unidad territorial de importancia para el Municipio y la región.

ARTÍCULO 15. Estructura del área rural.

Los suelos rurales son aquellos no aptos para el uso urbano por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como también a usos recreativos. En concordancia con lo anterior, el área rural excluye de esta denominación las áreas urbanas y las de expansión urbana.

Para la valoración del suelo rural, se deberán delimitar las clases de suelo de protección y suelo suburbano, que existen e igualmente, las zonas en condición de riesgo para las cuales

deberán llevarse a cabo los correspondientes estudios de detalle y definición de obras de mitigación a todo el largo y ancho del suelo rural.

En este orden de ideas para todos los espacios rurales se debe considerar su estructura propia derivada de la geomorfología del territorio, las aptitudes de los terrenos, así como también la estructura administrativa (corregimientos, veredas), la existencia de centros poblados, las redes de carreteras y caminos, y la división de la propiedad del suelo.

El Suelo Rural 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 1993 y la Ley 142 de 1994.

Corredores Viales Suburbanos

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 4066 de 2008 y en concordancia con el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, sólo se definen como “Corredores Suburbanos” (Ver Plano PA-7), las áreas paralelas a las vías arterias o de primer orden y paralelas a las vías intermunicipales o de segundo orden. ²⁷

Son vías de primer orden, las relacionadas con las Vías Nacionales, las cuales, tendrán como mínimo un ancho total de Sesenta (60) metros, es decir, una franja de retiro obligatorio de Treinta (30) metros a cada lado de la vía tomados desde el eje de la misma. Para las vías de segundo orden relacionadas con las Vías Intermunicipales, tendrán un ancho mínimo de Cuarenta y Cinco (45) metros, es decir, una franja de retiro obligatorio de Veintidós con Cincuenta (22,50) metros a ambos costados de la vía y medidos desde su eje (Artículo 2° de la Ley 1228 de 2008).

Se deberán formular planes especiales de ordenamiento territorial que sintetizen los lineamientos básicos para su desarrollo sostenible donde la variable ambiental, de gestión del riesgo y la vocación productiva, son factores determinantes. Los corredores suburbanos que se propone definir son los siguientes:

- **Corredor Suburbano N°1:** Sobre la vía que conduce a Bogotá, una franja de terreno con las especificaciones establecidas; a partir del límite de la zona de expansión urbana, hasta 3,06 kms lineales (Ver Plano FG-25.).

DESCRIPCION	X	Y
INICIO CORREDOR SUBURBANO 1	1117000,18	698343,11

FINAL SUBURBANO 1	CORREDOR	1119332,45	699777,73
----------------------	----------	------------	-----------

- **Corredor Suburbano N°2:** Sobre la vía que conduce al sitio turístico de San Agustín como Corredor de Primer Orden con una franja que se toma geográficamente desde el sitio llamado “Y” en el sector del Batallón Magdalena, divididos en dos (2 tramos) el No 1: Con extensión de 8,31km y el tramo 2: 4,48 km en dirección a el Municipio de San Agustín, interrumpiendo su continuidad en el tramo que corresponde al perímetro del centro poblado de Criollo. (Ver Plano FG-29. Corredores Suburbanos 1 y 2).

DESCRIPCION	X	Y
INICIO TRAMO 1 CORREDOR SUBURBANO 2	1109618,59	696157,71
FINAL TRAMO 1 CORREDOR SUBURBANO 2	1103368,37	697032,21
INICIO TRAMO 2 CORREDOR SUBURBANO 2	1101532,30	697024,43
FINAL TRAMO 2 CORREDOR SUBURBANO 2	1097654,82	696865,23

28

- **Corredor Suburbano N°3:** Sobre la vía que conduce al Departamento del Putumayo y su Capital Mocoa como Corredor de Primer Orden, una franja de territorio comprendida desde el sitio llamado “Y” en el sector del Batallón Magdalena, hasta una línea paralela del perímetro norte del centro poblado del corregimiento de Bruselas. (Ver Plano FG-26. Corredor Suburbano 3). Este corredor suburbano se divide en cuatro tramos (4) así:
 - Tramo uno: con una extensión de 1,18 km y ancho 300 metros costado oriental
 - Tramo dos: con una extensión de 5,81 km con ancho de 300 metros
 - Tramo tres: con una extensión de 2,34 km y ancho de 100 metros
 - Tramo cuatro: con una extensión de 3,26 km y ancho 300 metros

DESCRIPCION	X	Y
INICIO TRAMO 1 CORREDOR SUBURBANO 3	1111369,09	696074,57
FINAL TRAMO 1 CORREDOR SUBURBANO 3	1110188,20	696008,21
INICIO TRAMO 2 CORREDOR SUBURBANO 3	1110188,20	696008,21
FINAL TRAMO 2 CORREDOR SUBURBANO 3	1105485,66	692808,87
INICIO TRAMO 3 CORREDOR	1105485,66	692808,87

SUBURBANO 3		
FINAL TRAMO 3 CORREDOR SUBURBANO 3	1104238,72	690828,93
INICIO TRAMO 4 CORREDOR SUBURBANO 3	1104238,72	690828,93
FINAL TRAMO 4 CORREDOR SUBURBANO 3	1101920,13	688584,04

- **Corredor Suburbano N°4:** Sobre la vía que conduce al vecino Municipio de Palestina, como corredor de segundo orden, una franja de terreno con extensión de 2,21 km, desde el límite de la zona de expansión urbana, (Ver Plano FG-27. Corredor Suburbano 4).

DESCRIPCION	X	Y
INICIO CORREDOR SUBURBANO 4	1112751,18	694980,83
FINAL CORREDOR SUBURBANO 4	1113721,55	693243,36

29

- **Corredor Suburbano N°5:** Sobre la vía que conduce hacia los corregimientos de Regueros, Guacacallo y La Laguna, una franja de terreno con las especificaciones establecidas, desde el cruce sobre la vía a Neiva en dirección al centro poblado de la cabecera Corregimentales de Guacacallo, comprendidos en dos tramos (2) así:
 - Tramo uno: desde el cruce sobre la vía a Neiva, en extensión de 3,76 km
 - Tramo dos: desde el centro poblado de la cabecera Corregimental de Guacacallo, en dirección al cruce de la vía a Neiva en extensión de 1,08 km. (Ver Plano FG-28. Corredor Suburbano 5).

DESCRIPCION	X	Y
INICIO TRAMO 1 CORREDOR SUBURBANO 5	1117781,02	699830,59
FINAL TRAMO 1 CORREDOR SUBURBANO 5	1116870,13	703134,91
INICIO TRAMO 2 CORREDOR SUBURBANO 5	1116329,50	706181,34
FINAL TRAMO 2 CORREDOR SUBURBANO 5	1116769,35	707070,34

PARAGRAFO. Aprovechamientos y Compensaciones Corredores Suburbanos: Con el propósito de incentivar la cesión de terrenos destinados a los parques, sitios de recreación, parqueaderos y espacios públicos en general ubicados en suelos y/o corredores suburbanos, se establece que en estos eventos la faja de los 300 metros de ancho o profundidad dispuesto por Ley, se mide tomando como punto de partida y en cualquier dirección el borde exterior del espacio público a ceder o cedido por considerarse ampliación de la faja mínima de aislamiento o retiro vial obligatoria. Esto aplica tanto para los proyectos aprobados que propongan la cesión, como para los que hayan realizado cesión en las condiciones indicadas y planteen ampliar el proyecto de parcelación hasta un 30% del área en suelo o corredor suburbano, permitido por Ley, en cuyo evento se aplicaran todas las normas vigentes al momento de radicación del proyecto inicial. En todo caso, las cesiones en las condiciones indicadas en favor del espacio público deben superar los 5.000 metros cuadrados.

Zona de actividades logísticas

Se trata en el caso de Pitalito del espacio que por su proximidad al aeropuerto, tiene el potencial de atraer la localización de actividades comerciales e industriales, que por ser de pequeña escala y por funcionar en aglomeración puede generar al Municipio dinámicas económicas de tipo complementario, como son industrias pequeñas y servicios logísticos. (Ver Plano PA-56. Zonas de Actividad Logística – ZAL1).

30

Suelo Suburbano de Actividad Logística Aeroportuaria.

Definida para albergar principalmente actividades de apoyo a los servicios aeroportuarios, de alojamiento, comerciales y servicios de apoyo a los servicios aeroportuarios. (Ver Plano PA-56. Zonas de Actividad Logística – ZAL2).

Suelo Suburbano Industrial.

Es el suelo que por su proximidad al aeropuerto, tiene el potencial de atraer la localización de actividades comerciales e industriales y de servicios de bajo impacto, que por ser de pequeña escala y por funcionar en aglomeración pueden generar al Municipio dinámicas económicas de tipo complementario (ver plano PA-28 Zona Suburbana Industrial).

Suelo Suburbano La Cabaña.

Definida para albergar principalmente actividades de uso residencial y con usos complementarios y compatibles de acuerdo al carácter y la vocación del sector. (Ver Plano PA-56.1 Zona Suburbana La Cabaña).

Los Centros Poblados

La Ley 505 de 1999, en su parágrafo 1, define: “... se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural.” Del sistema de centros poblados propuestos se deriva la estructura del territorio rural y son, en la mayoría de los casos, espacios representativos de cada uno de los diferentes corregimientos. En su condición bajo la categoría de Centro Poblado Rural, en Pitalito son reconocibles:

1. Centro Poblado Bruselas y Cabecera Corregimental (Ver Plano PA-14). Lo conforman las veredas: El Cedro, Montecristo, Villa Fátima, La Cristalina, El Encanto, El Diamante, El Mesón, Campobello, La Palma, Cabuyal del Cedro, Holanda, Cabeceras, Cerritos, La Guandinosa, Hacienda Bruselas, Bombonal, Miraflores, El Palmito, El Porvenir, La Esperanza, El Pencil, El Carmen, Primavera, La Esmeralda, Lomitas, Santa Fe, Las Brisas, Kennedy, Alto de la Cruz, Puerto Lleras, Normadía y el Centro poblado de Bruselas.
2. Centro Poblado La Laguna y Cabecera Corregimental (Ver Plano PA-15). Lo conforman las veredas: Arrayanes, Remolinos, El Bombo, Siete de Agosto, La Florida, la Unión, La Laguna Verde, El Mirador, La Manuelita, y el Centro poblado de la Laguna.
3. Centro Poblado Guacacallo y Cabecera Corregimental (Ver Plano PA-16). Lo conforman las veredas: Buenos Aires, El Tigre, Las Colinas, Paraíso – La Palma, Monserrate y el Centro poblado de Guacacallo.
4. Centro Poblado Chillurco y Cabecera Corregimental (Ver Plano PA-17). Lo conforman las veredas: Chillurco, El Chircal, Vegas de Alumbre, La Paz, Barzalosa, El Rosal, Miravalle, Cálamo, La Meseta, Aguadas, Risaralda, Las Granjas, Filo de Chillurco, 31 El Danubio, El Pedregal, Los Pinos, Monte Bonito, Girasol, Alto Magdalena, Cristo Rey y La Pradera.
5. Centro Poblado Criollo y Cabecera Corregimental (Ver Plano PA-18). Lo conforman las veredas: El Cabuyo, Versalles, Albania. La Castilla, Palmar de Criollo, Ingalí, Criollo, El Recuerdo, Las Palmeras, El Líbano, El jardín, Contador, Rincón de Contador, Hacienda Laboyos, San Francisco, Santa Inés, Llano Grande; Camberos, El Maco, El Limón.
6. Centro Poblado Palmarito y Cabecera Corregimental (Ver Plano PA-19). Lo conforman las veredas: Lucitania, Betania, San Martín, El Tabacal, Santa Rosa, Los Andes, Cafarnaún, El Diviso, Villa Hermosa, Palmarito y Solarte.

La cabecera corregimental de Palmarito, a pesar de encontrarse dentro del área definida como Reserva Forestal de la Amazonía según la Resolución 1925 de 2013, mediante el proceso de aprobación del presente Plan de Ordenamiento territorial, automáticamente serían áreas objeto de sustracción de dicha reserva forestal, dado que se acogerían a lo establecido en el Artículo 2° de la Resolución 763 de 2004, el cual reza:

“Artículo 2°. Ámbito de aplicación. El ámbito de aplicación de la presente resolución está referido a las cabeceras municipales y cascos corregimentales departamentales localizados al interior de las áreas de reserva forestal declaradas por la Ley 2ª de 1959, es decir, las reservas forestales nacionales del Pacífico, Central, del río Magdalena, de la Sierra Nevada de Santa Marta, de la Serranía de los Motilones, del Cocuy, y de la Amazonia.”

ARTÍCULO 16. Territorios Indígenas.

Se establece dentro de esta categoría los territorios pertenecientes a las entidades territoriales indígenas reconocidas, las cuales cuentan con autonomía para desarrollar, diseñar e implementar estructuras de planeación y gobierno. (Ver Plano PA-21 Territorios Indígenas).

ARTÍCULO 17. Áreas destinadas a Vivienda Campestre

Se establecen dentro de esta categoría las áreas destinadas a vivienda campestre, las cuales en respuesta a la demanda urbana de servicios ambientales, turísticos y paisajísticos del área rural, acogen edificaciones como alternativas de alojamiento temporal o permanente que no se consideran de apoyo a la producción agropecuaria. Se propone que estas áreas de vivienda campestre queden claramente delimitadas en el territorio (Ver Plano PA-20. Áreas de Vivienda Campestre). Se proponen un total de 9 áreas de vivienda campestre, las cuales cubre un total de 1.040.97 Ha. La densidad corresponde a 5 viviendas o unidades por hectárea.

ARTÍCULO 18. Suelo de Protección Rural

La definición de suelos de protección obedece al resultado de estudios detallados y semidetallados de suelos que permitan evaluar no sólo sus coberturas y características físicas, químicas y biológicas sino establecer las aptitudes y vocaciones que deben configurar cada una de las zonas del territorio, bien sea para producción, explotación o conservación. Ver Plano³² PA-23. Suelo de protección rural; se propone un total de 31093,61 Ha. Hacen parte del suelo de protección en el ámbito rural los siguientes:

1. Suelo de protección ambiental;
2. Suelos de protección para la reserva de suelos para los servicios públicos domiciliarios;
3. Suelos de protección por amenazas naturales;
4. Suelos de protección del patrimonio.

CAPÍTULO CINCO: INTERVENCIONES ESTRUCTURANTES.

Plano FG - 7.

ARTÍCULO 19. Los proyectos Estructurantes

Los proyectos estructurantes propuestos a desarrollar en el Municipio de Pitalito, hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, dado que por su impacto promueven una transformación de la ciudad hacia el nuevo modelo urbano. Los sistemas estructurantes del área urbana del Municipio de Pitalito, son el conjunto de sistemas urbanos que ordenan, condicionan y fortalecen el desarrollo de la ciudad; en este escenario, encontramos los siguientes componentes: Infraestructura del transporte y la movilidad básica y complementaria, los recursos naturales y ambientales, el sistema de espacio público y el sistema de amenazas y riesgos.

Para reconducir el modelo existente hacia el nuevo modelo territorial propuesto para Pitalito, se considera tanto la actuación sobre los sistemas estructurantes, como la ejecución de proyectos que involucran más de un sistema estructurante produciendo una sinergia entre dichos sistemas. Los proyectos estructurantes propuestos a desarrollar en el Municipio de Pitalito (Ver Plano FG-7. Proyectos Estructurantes), hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, dado que por su impacto promueven una transformación de la ciudad hacia el nuevo modelo urbano.

Son proyectos de escala intermedia, que normalmente influyen sobre más de un aspecto urbano, pues superan la visión sectorial, no son proyectos de infraestructura, de equipamiento o de nuevos usos privados particularmente, son para todos los efectos proyectos que incorporan, espacio público, espacio vial y usos colectivos.

Creación del Expediente de Planeación Municipal

Se establece la necesidad de que, de forma prioritaria, en el escenario del corto plazo en un termino no mayor a seis (6 meses) se cree el Expediente de Planeación Municipal, comprendiendo éste:

- Organización de todos y cada uno de los documentos que hacen parte integral del presente proyecto, Plan de Ordenamiento Territorial, el cual se compone de un Documento Técnico de Soporte, Anexos, Planos, Proyecto de Acuerdo normativos y Planos pertenecientes al acuerdo normativo. ³³
- Control y gestión de toda la base de datos en el Sistema de Información Geográfica, ya que todos los planos generados en el presente proyecto se han cargado en dicha plataforma, la cual además de permitir un mejor manejo de la información, es una herramienta potente para cálculos rápidos relacionados con la planificación municipal.

Creación de la curaduría urbana

Este proyecto se encuentra definido por el Artículo 148 del Acuerdo 018 de 2007. La creación de esta instancia es fundamental y cada vez más necesaria para apoyar y controlar los procesos de construcción y edificabilidad de la ciudad.

Elaboración del Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible

Se establece la necesidad que de manera prioritaria se elabore el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible Pitalito, con el fin de analizar de forma detallada el impacto de cada uno de los siguientes proyectos de infraestructura en las condiciones de movilidad, actuales y futuras:

- Anillo Vial 15 este
- Anillo Vial Carrera 9 este
- Calle 10
- Calle 17
- Continuación Anillo Vial interno

- Peatonalización Carrera tercera
- Puente el Libertador
- Puente Calle 9
- Doble calzada al Batallón
- Via cruce escuela cálamó, salida a Regureros
- Red de transporte sostenible.
- Reestructuración de rutas de Transporte Público Colectivo Urbano.

Estadio de Pitalito

Realizar los estudios necesarios para el desarrollo del proyecto Estadio para Pitalito.

- Adelantar las acciones que se requieran para establecer cuál es el escenario deportivo y recreativo más apropiado para Pitalito.
- Adelantar las acciones que se requieran para adelantar los estudios y diseños del estadio para Pitalito.
- Testar en el marco de la formulación del Plan de Maestro de Movilidad Urbana Sostenible para Pitalito, la localización del estadio y su impacto en las características de movilidad urbana.

Nuevo Hospital para Pitalito

34

Se establece la necesidad que de manera prioritaria en el corto plazo se inicien los estudios necesarios para el desarrollo del proyecto Hospital de Pitalito, nivel I (Uno).

- Adelantar los estudios pertinentes para relocalizar la central de sacrificio del Municipio, y las edificaciones actualmente localizadas en la manzana conformada por las carreras 13 y Av. Circunvalar, y las calles 16 y 14.
- Adelantar las acciones que se requieran para adelantar los estudios y diseños del hospital de Nivel I para la Región Surcolombiana en la manzana conformada por las carreras 13 y Av. Circunvalar, y las calles 16 y 14, en concordancia con la normativa nacional expedida a la fecha.
- Testar en el marco de la formulación del Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible para Pitalito, la localización del hospital y sus efectos en la movilidad urbana.
- Intervención Arquitectónica y construcción del Hospital de Nivel I para la región Sur colombiana.

Ornato y embellecimiento de la Plaza central

Se establece la necesidad que de manera prioritaria se dé inicio a los estudios necesarios para el desarrollo del proyecto Plaza Centro de Pitalito, comprendiendo este:

- Testar en el marco de la formulación del Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible para Pitalito la reducción de la velocidad del flujo vehicular en las manzanas aledañas al parque José Hilario López en las calles 5 y 6 entre las carreras 3ª y 6ª y las carreras 4ª y 5ª entre las calles 4 y 7.

- Intervención urbana y arquitectónica de las calles 5 y 6 entre las carreras 3ª y 6ª y las carreras 4ª y 5ª entre las calles 4 y 7 para conformar una plataforma única, en el marco del plan de mejoramiento de su área de influencia.
- Realizar los estudios que sean necesarios para delimitar en detalle las zonas que corresponden al centro extendido de Pitalito.
- Implementar programas que fomenten el Mejoramiento de las zonas declaradas para estimular la localización de nuevos establecimientos que revitalicen el sector.

Parque Central Fluvial Ciudad de Pitalito, Espacio Público

El Municipio actualmente funciona de espaldas al río, como consecuencia de esto las zonas verdes son en su mayoría inaccesibles, de forma que no se aprecia el potencial de estas como eje articulador del Municipio. Se propone entonces la estructuración del Parque Central, el cual es base del Espacio Público propuesto, así:

- Adelantar las acciones de delimitación del parque central comprendido entre la Carrera 11 y la Avenida Circunvalar con un área de 1.500.000 m².
- Adelantar los estudios necesarios para la definición del Diseño paisajístico y ambiental acorde a las condiciones del área de protección.
- Implementar las campañas que sean necesarias para resignificar el río como parque escuela para actividades lúdicas y formativas.

35

PLAZA CIVICA: Diseño y Construcción Centro Empresarial y Financiero Surcolombiano

Se establece la necesidad de que, de forma prioritaria en el escenario del corto plazo se den inicio a los estudios necesarios para el desarrollo del proyecto Plaza Cívica, comprendiendo este:

- El desarrollo de un edificio comercial de carácter popular para localizar en este los establecimientos comerciales ubicados en el sitio, teniendo en cuenta las asociaciones actuales (ACOLPAC Y ACOLSUR) cuya promoción, gestión y desarrollo podrá ser adelantado mediante el mecanismo de concesión por una entidad de derecho público de economía mixta, la cual debe ser integrada en su mayor porcentaje por el Municipio de Pitalito.
- Intervención urbana y arquitectónica de las Plaza Cívica entre la carrera 2 y 3 y la calle 5 y 7; en el marco de un plan de mejoramiento integral del área de influencia.
- Localización de las instalaciones del centro y parque cultural en el sector de la carrera 7 entre calles 5 y 7.
- Rehabilitación y adecuación de las antiguas instalaciones de la Alcaldía Municipal como edificio Cultural y Biblioteca Municipal.

Planta de Beneficio Animal

Esta planta de alto impacto tiene como objetivo la construcción de la planta de beneficio animal para proveer al Municipio de Pitalito y la subregión sur del Huila, la infraestructura y el equipamiento adecuado tecnológicamente para el sacrificio animal de bovinos y porcinos

considerando las practicas sanitarias establecidas en la normatividad colombiana, para su localización ver plano PA (92).

Parque Ciudadela Agroindustrial

Este proyecto que por su localización y carácter regional, tiene el potencial de atraer actividades de industria, agropecuaria, silvicultura, pesca, producción, industrialización y comercialización de productos agropecuarios y forestales, actividades que por funcionar en aglomeración pueden generar al municipio dinámicas económicas de tipo complementario.

Plan Maestro Aeropuerto Contador

En un Instrumento de planificación de naturaleza aeroportuaria que incluye su entorno de influencia, organiza el aeropuerto y su zona de servicio definiendo las grandes directrices de ordenación y desarrollo del aeropuerto en forma racional, adecuándolo a las necesidades presentes y futuras del transporte aéreo hasta alcanzar su máxima expansión previsible. Mediante el Plan Maestro se pretende definir la capacidad necesaria para el movimiento de aeronaves, pasajeros, mercancía y vehículos, ofreciendo la mayor comodidad para los usuarios del terminal aéreo, proyectando inversiones de capital razonadas junto con los menores gastos de explotación. El Plan Maestro aeroportuario establece el marco de referencia, mediante el cual se desarrollan la integralidad de los proyectos, en el tiempo oportuno, de acuerdo con los dictámenes de las necesidades y a la disponibilidad de recursos.

36

Estudios y diseño geométrico para la variante regional

El Municipio de Pitalito iniciara en el corto plazo la gestión ante el Gobierno Nacional y la ANI, la elaboración y contratación de los estudios y diseño geométrico para la justificación, diseño y ejecución de la variante regional para el Municipio de Pitalito.

Preliminarmente se visualizan dos (2) alternativas de un posible trazado, una en el costado oriental y la otra en el costado occidental del área urbana del Municipio de Pitalito.

Estudios y diseños para el Museo de la Cerámica para Pitalito

El Municipio de Pitalito iniciara en el corto plazo la gestión ante el Gobierno Nacional, la elaboración y contratación de los estudios y diseño para la justificación, diseño y ejecución del Museo Cerámico del Municipio de Pitalito.

Estudios de localización para el desarrollo de actividades de Caballistas y Feria Equina

Se establece la necesidad que de manera prioritaria se defina la localización y condiciones de desarrollo del proyecto Asociación de Caballistas Laboyanos –

Estudio para la reubicación y desarrollo del Comando de la Policía

Se establece la necesidad que de manera prioritaria se defina la reubicación y condiciones de desarrollo del Comando de la Policía.

Estudio para la identificación, localización y delimitación de las Áreas Turísticas Prioritarias Urbanas y Rurales del Municipio de Pitalito Huila



Las áreas turísticas prioritarias son las extensiones urbanas y/o rurales con tener un potencial de recursos naturales o creadas de carácter turístico deben someterse a medidas especiales de protección y a un planeamiento integral que ordene su territorio.

Centro De Negocios, Convenciones Y Hotel (3,4 o 5 estrellas)
Centro Regional de Urgencias y Emergencias (CRUE)

PARTE II

LA CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO DE ACUERDO. Plano PA – 4.

CAPÍTULO UNO: CLASES DE SUELOS.

ARTÍCULO 20. Clases de Suelo. De acuerdo con lo establecido por la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial y sus instrumentos complementarios, el Plan de Ordenamiento Territorial 37 “Pitalito, Región que Vive”, clasifica sus suelos en Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana, Territorios Indígenas y Suelo Rural; para el Suelo Rural, se establecen como categorías (el Suelo Rural Suburbano, Los Centros poblados rurales, las Áreas para vivienda Campestre) y Suelo de Protección que para todos los casos, deben ser reglamentadas por las Autoridades Competentes (Ver Plano PA-4. Clasificación del Territorio).

ARTÍCULO 21. Suelo Urbano. El suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio Municipal destinadas a la implantación de usos urbanos y delimitadas por el perímetro urbano; cuenta con la infraestructura para la movilidad, vías, servicios públicos básicos expresada en redes de acueducto, alcantarillado, electrificación, distribución de gas, telefonía y comunicaciones, que posibilitan los procesos de urbanización y edificación. Se incluyen en esta categoría, aquellas áreas con procesos de urbanización incompletos y localizados en zonas consolidadas de la ciudad y que se definen como áreas con tratamientos de consolidación, desarrollo, redesarrollo, de mejoramiento integral para sectores con condiciones de vulnerabilidad y riesgo medio, zonas de alto riesgo recuperables o mitigables que serán objeto de intervenciones especiales.

ARTÍCULO 22. Definición y Delimitación del Perímetro Urbano del Municipio de Pitalito. Planos PA- 4 y 5. El perímetro urbano, es la delimitación física del suelo urbano reconocido e identificado por la estructura político administrativa del Municipio de Pitalito que determina su área física y espacial, que se representa gráficamente por una línea perimetral de forma continua, que limita el suelo urbano respecto al suelo rural y el suelo de expansión urbana.

Está determinado en este Acuerdo, por el perímetro sanitario, definido por puntos urbanos y unidos por alineamientos rectos y curvos siguiendo los linderos, cursos de agua y accidentes geográficos siendo coherente con las clases de suelo, urbano, suburbano y de expansión definidos en el presente Acuerdo, según la certificación de las empresas públicas de Pitalito EMPITALITO E.S.P de Abril de 2019 (Ver Plano PA-4. Clasificación del Territorio).

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos de la presente normatividad, se tendrán en cuenta los puntos referenciados del perímetro urbano actualizado; las coordenadas de los puntos que conforman éste se encuentran definidas en la siguiente tabla y en el Plano PA-5. Perímetro Urbano.

PERIMETRO URBANO		
PUNTO	X	Y
1	1116045,08	698561,53
2	1116167,41	698562,62
3	1116225,31	698476,26
4	1116504,42	698101,62
5	1116396,06	698036,68
6	1116391,63	698002,45
7	1116614,86	697743,61
8	1116648,41	697665,79
9	1116657,16	697449,72
10	1116677,25	697409,44
11	1116660,57	697359,73
12	1116661,62	697283,29
13	1116646,52	697218,01
14	1116595,04	697138,51
15	1116481,55	697009,30
16	1116395,03	696893,63
17	1116606,79	696789,98
18	1116564,25	696673,45
19	1116316,81	696801,47
20	1116246,68	696701,78
21	1116619,92	696390,64
22	1116621,89	696302,97
23	1116582,83	696238,79
24	1116437,82	696241,98
25	1116372,94	696301,69
26	1116326,81	696261,18
27	1116139,47	696369,83
28	1116123,26	696338,68
29	1116009,69	696374,81

30	1115908,96	696234,87
31	1115992,46	696210,61
32	1116050,19	696177,45
33	1115843,46	695898,97
34	1116137,79	695615,65
35	1116038,09	695501,98
36	1115996,49	695538,06
37	1115835,52	695322,66
38	1115895,06	695275,24
39	1115869,26	695247,40
40	1116007,30	695105,53
41	1115902,59	694995,47
42	1115713,18	695158,81
43	1115755,57	695218,14
44	1115630,99	695315,66
45	1115611,54	695295,29
46	1115582,59	695319,43
47	1115465,64	695171,15
48	1115426,26	695203,48
49	1115339,09	695089,33
50	1115082,71	694881,36
51	1114959,22	695010,62
52	1114896,47	694937,73
53	1114862,96	694957,11
54	1114909,54	695062,13
55	1114904,96	695066,67
56	1114667,78	694936,15
57	1114629,63	695004,79
58	1114525,68	694940,30
59	1114385,98	695100,77
60	1114373,49	695188,66

61	1114370,58	695229,22
62	1114381,06	695238,77
63	1114363,78	695362,80
64	1114248,87	695441,48
65	1113963,79	695374,22
66	1113930,47	695360,23
67	1113842,69	695341,18
68	1113860,01	695399,63
69	1113878,00	695486,72
70	1113872,75	695506,11
71	1113855,22	695519,80
72	1113849,75	695535,17
73	1113849,15	695551,17
74	1113839,80	695561,89
75	1113833,56	695575,30
76	1113832,72	695593,43
77	1113842,01	695612,78
78	1113837,83	695666,26
79	1113810,45	695662,32
80	1113793,80	695726,27
81	1113688,24	695711,22
82	1113711,20	695701,57
83	1113685,80	695628,86
84	1113622,17	695555,77
85	1113706,29	695440,50
86	1113631,68	695383,88
87	1113554,46	695490,13
88	1113504,08	695551,74
89	1113535,17	695718,85
90	1113167,93	695646,10
91	1113041,72	695658,17
92	1112953,25	695321,01
93	1113221,22	695194,33
94	1113267,20	695204,06
95	1113293,02	695180,36
96	1113338,12	695183,32
97	1113338,32	695168,93
98	1113398,44	695177,82
99	1113463,14	695132,28
100	1113471,15	695069,80
101	1113533,12	695051,62

102	1113496,86	694992,32
103	1113510,61	694975,08
104	1113335,33	694778,21
105	1113274,69	694767,96
106	1113140,39	694884,51
107	1113027,53	694889,08
108	1113002,64	695047,31
109	1113196,34	695076,27
110	1113209,68	695165,17
111	1113089,03	695207,72
112	1113021,72	695197,56
113	1112920,26	695244,71
114	1112858,18	695119,03
115	1112739,88	694992,55
116	1112606,84	695345,62
117	1112452,48	695321,36
118	1112391,55	695312,12
119	1112382,94	695340,91
120	1112392,96	695350,00
121	1112388,27	695366,18
122	1112373,56	695414,54
123	1112330,16	695402,90
124	1112282,00	695537,02
125	1112093,40	695368,90
126	1111992,34	695521,96
127	1111921,41	695629,39
128	1111871,14	695795,83
129	1111875,23	695944,67
130	1111461,85	695967,57
131	1111469,99	696062,70
132	1111973,84	696023,15
133	1111875,68	696130,74
134	1111871,53	696345,53
135	1112116,10	696585,14
136	1112076,95	696613,76
137	1112248,13	696825,80
138	1112397,25	696732,88
139	1112500,14	696399,01
140	1112735,38	696588,85
141	1112849,60	696639,48
142	1113128,69	696563,63

143	1113261,67	696516,62
144	1113303,59	696551,06
145	1113321,87	696600,90
146	1113323,93	696674,92
147	1113043,29	696727,40
148	1112999,10	696799,98
149	1112935,45	696824,87
150	1112895,50	696832,05
151	1112880,06	696856,88
152	1112831,05	696902,87
153	1112786,88	696923,28
154	1112752,89	696977,51
155	1112597,73	697157,09
156	1112524,19	697201,75
157	1112437,66	697254,25
158	1112362,94	697373,27
159	1112513,80	697605,25
160	1112674,48	697717,99
161	1112713,39	697673,50
162	1112849,07	697605,37
163	1112898,61	697487,18
164	1112984,18	697734,15
165	1113071,39	697821,20
166	1113254,44	697654,79
167	1113359,29	697766,43
168	1113418,35	697711,53
169	1113430,49	697752,95
170	1113459,23	697748,55
171	1113526,98	697930,58

172	1113739,35	697847,80
173	1113827,46	698093,28
174	1113740,08	698126,50
175	1113762,10	698197,02
176	1113959,71	698163,34
177	1113955,75	698139,19
178	1114062,38	698036,64
179	1114168,70	698132,83
180	1114506,62	697779,66
181	1114646,30	697914,12
182	1114573,56	697992,67
183	1114705,64	698121,58
184	1114775,91	698042,31
185	1114843,86	698104,92
186	1114729,39	698233,22
187	1114603,78	698134,91
188	1114539,29	698221,48
189	1114715,66	698386,69
190	1114707,19	698398,33
191	1114718,05	698413,98
192	1114816,51	698309,54
193	1114734,70	698237,62
194	1114847,92	698109,08
195	1114886,97	698146,07
196	1114916,60	698164,27
197	1114978,21	698178,97
198	1115549,10	698161,18
199	1116175,81	698136,54
200	1116096,73	698367,49

PARÁGRAFO SEGUNDO. En los casos que el perímetro coincida con una vía, ésta se constituirá en su totalidad como franja perimetral urbana; cuando sea un cuerpo de agua, se tomará el límite aguas al medio.

PARAGRAFO TERCERO. También hacen parte del perímetro urbano los predios incorporados al suelo urbano mediante Acuerdo 042 de 30 de diciembre de 2020, los cuales serán destinados a vivienda VIS, vivienda VIP y otros.

PARÁGRAFO CUARTO. La Administración Municipal adelantará los procesos que sean necesarios para solicitar la exclusión del área de reserva forestal de la amazonia, las áreas

con usos urbanos que hacen parte del perímetro urbano, con el fin de poder habilitar estos suelos para su uso en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 918 de 2011 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial *"Por la cual se establecen los requisitos y el procedimiento para la sustracción de áreas en las reservas forestales nacionales y regionales, para el desarrollo de actividades consideradas de utilidad pública o interés social y se adoptan otras determinaciones"*, y lo establecido en las demás resoluciones que la modifiquen, complementen o sustituyan.

PARÁGRAFO QUINTO. Las entidades públicas, privadas o mixtas y los funcionarios municipales que asignen disponibilidad de servicios públicos domiciliarios para suelos urbanos o a predios ubicados por fuera del perímetro urbano, serán responsables civil, penal y disciplinariamente, salvo cuando se trate de proyectos de iniciativa de la Administración Municipal los cuales deberán ser adecuadamente soportados con los estudios técnicos pertinentes.

PARÁGRAFO SEXTO. El área enmarcada dentro del perímetro urbano del territorio municipal, corresponde a la "Ciudad de Pitalito" que en lo político y administrativo, se encuentra definida en el plano PA- 5. Perímetro Urbano; y es parte integral de éste Acuerdo.

41

ARTÍCULO 23. Suelo de Expansión Urbana. Plano PA-6. Se define como suelo de expansión urbana, el constituido por la porción del territorio Municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento "Pitalito, Región Que Vive", según lo determinen los usos, tratamientos, aprovechamientos urbanísticos y arquitectónicos asignados y los programas de ejecución que deban acometerse para desarrollar ésta categoría de suelo.

La determinación de esta categoría de suelo, se ajustará de forma coherente a las previsiones de crecimiento urbano de la ciudad, a la posibilidad de dotación de la infraestructura para el sistema de movilidad y de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público y social; éstos suelos, podrán ser urbanizados y construidos utilizando para este fin, los procedimientos, instrumentos y lineamientos normativos que establece la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial y el Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial " Pitalito, Región que Vive", parte integral de éste Acuerdo.

PARÁGRAFO. La incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano, se hará mediante la adopción de un instrumento de planificación de escala intermedia como el Plan Parcial, que deberá considerar en todo caso variables como: cota sanitaria, viabilidad de dotación de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad territorial sin inconvenientes técnicos, ni jurídicos, usos de suelo correspondientes que estén orientados por los lineamientos generales del Plan de Ordenamiento Territorial, suelos que presenten

características de amenaza y riesgo, mitigable o no. El Plan Parcial, determinará el porcentaje (%) de nuevo suelo, que será destinado a programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario, que en ningún caso, podrá ser inferior al 30% del área neta urbanizable y destinada para uso residencial; la intervención y ejecución de obras en las áreas de expansión urbana, podrá desarrollarse por etapas de acuerdo con lo concertado entre los promotores y la Administración Municipal. La unidad mínima de actuación en suelo de expansión urbana es de dos punto cinco hectáreas (2,5) Hectáreas.

ARTÍCULO 24. Delimitación y Vocación del Suelo de Expansión Urbana. El suelo de expansión urbana del Municipio de Pitalito se identifica, define y delimita de acuerdo con las siguientes vocaciones, localización, límites y propósitos de desarrollo (Ver Plano PA-6. Zona de Expansión Urbana);(PA-6.1 ZONA DE EXPANSION URBANA 1), (PA-6.2 ZONA DE EXPANSION URBANA 2), (PA-6.3 ZONA DE EXPANSION URBANA 3), (PA-6.4 ZONA DE EXPANSION URBANA 4), (PA-6.5 ZONA DE EXPANSION URBANA 5), (PA-6.6 ZONA DE EXPANSION URBANA 6), (PA-6.7 ZONA DE EXPANSION URBANA 7), (PA-6.8 ZONA DE EXPANSION URBANA 8), (PA-6.9 PLAN PARCIAL RANCHO GRANDE), (PA-6.10 PLAN PARCIAL VILLA HELENA), (PA-6.11 PLAN PARCIAL TORRES DE SAN MIGUEL): PLAN PARCIAL RAYITO DE LUZ APROBADO MEDIANTE DECRETO 570 DE 18 DICIEMBRE de 2020, PLAN PARCIAL EL TECHAR APROBADO MEDIANTE DECRETO No 370 DEL 30 DE JULIO DEL 2020, PLAN PARCIAL VILLA ELCIRA, CONCERTADO CON LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL CAM, y se encuentra en etapa de adopción, que se realizará mediante Decreto Municipal

42

- 1. Zona de Expansión Urbana:** Definida para la implantación de proyectos prioritariamente, de VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR, VIS, VIP, mediante Plan Parcial, dotadas de los servicios públicos domiciliarios, servicios urbanos y equipamientos para el desarrollo de actividades de comercio y servicios; equipamientos para actividades de recreación, cultura, educación, servicios de bienestar social, áreas dotadas de espacio público efectivo, el cual, no debe ser inferior al 25% del área neta urbanizable. Las coordenadas que limitan este suelo de expansión urbana se muestran en las siguientes tablas y en el Plano PA-6. Zona de Expansión urbana.

ZONA DE EXPANSION 1		
PUNTO	X	Y
1	1115457	694465,29
2	1115360,06	694575,27
3	1115304,39	694526,2
4	1115236,74	694566,18
5	1115154,97	694425,86
6	1114987,21	694553,07
7	1114868,43	694695,17

8	1114783,67	694671,24
9	1114774,76	694727,59
10	1114731,61	694757,59
11	1114636,03	694739,95
12	1114518,26	694718,22
13	1114500	694763,82
14	1114521,04	694842,87
15	1114541,06	694923,05
16	1114525,68	694940,3

17	1114629,63	695004,79
18	1114667,78	694936,15
19	1114780,06	694997,94
20	1114904,96	695066,67
21	1114909,54	695062,13
22	1114888,11	695013,82
23	1114862,96	694957,11
24	1114896,47	694937,73
25	1114924,61	694970,42
26	1114959,22	695010,62
27	1115020,52	694946,2
28	1115082,71	694881,36
29	1115194,21	694984,52
30	1115286,55	695069,96
31	1115339,09	695089,33
32	1115426,26	695203,48
33	1115465,64	695171,15
34	1115528,87	695253,91
35	1115582,59	695319,43
36	1115611,54	695295,29
37	1115630,99	695315,66
38	1115695,68	695265,02
39	1115755,57	695218,14
40	1115713,18	695158,81
41	1115797,25	695086,31
42	1115902,59	694995,47

43	1116007,3	695105,53
44	1115932,77	695182,12
45	1115869,26	695247,4
46	1115895,06	695275,24
47	1115835,52	695322,66
48	1115996,49	695538,06
49	1116038,09	695501,98
50	1116137,79	695615,65
51	1115977,54	695769,9
52	1115843,46	695898,97
53	1115945,9	696036,96
54	1116050,19	696177,45
55	1116180,33	696079,01
56	1116234,67	696042,08
57	1116274,67	696011,98
58	1116286,19	696000,22
59	1116348,24	695985,39
60	1116465,31	695957,42
61	1116567,18	695942,87
62	1116617,05	695912,96
63	1116480,44	695728,6
64	1116283,15	695462,35
65	1116151,83	695280,59
66	1116019,79	695093,35
67	1115923,14	694976,29
68	1115732,13	694766,79

43

ZONA DE EXPANSION 2		
PUNTO	X	Y
1	1116617,05	695912,96
2	1116567,18	695942,87
3	1116465,31	695957,42
4	1116348,24	695985,39
5	1116286,19	696000,22
6	1116274,67	696011,98
7	1116234,67	696042,08
8	1116180,33	696079,01
9	1116050,19	696177,45
10	1115992,46	696210,61
11	1115908,96	696234,87

12	1116009,69	696374,81
13	1116123,26	696338,68
14	1116139,47	696369,83
15	1116326,81	696261,18
16	1116372,94	696301,69
17	1116437,82	696241,98
18	1116582,83	696238,79
19	1116621,89	696302,97
20	1116619,92	696390,64
21	1116246,68	696701,78
22	1116316,81	696801,47
23	1116564,25	696673,45
24	1116606,79	696789,98

25	1116395,03	696893,63
26	1116481,55	697009,3
27	1116595,04	697138,51
28	1116646,52	697218,01
29	1116661,62	697283,29
30	1116660,57	697359,73
31	1116677,25	697409,44
32	1116657,16	697449,72
33	1116648,41	697665,79
34	1116632,18	697718,25
35	1116614,86	697743,61
36	1116502,3	697874,13
37	1116391,63	698002,45
38	1116396,06	698036,68
39	1116410,26	698049,93
40	1116504,06	698102,08

41	1116661,74	698176,59
42	1116868,8	698285,01
43	1116942,46	698322,17
44	1117000,18	698343,11
45	1117083,05	698249,55
46	1116914,28	698169,2
47	1117025,82	698005,07
48	1117118,47	697777,66
49	1117155,08	697587,98
50	1117181,38	697323,46
51	1117138,34	697000
52	1116982,84	696648,43
53	1116772,42	696399,59
54	1116615,66	696214,19
55	1116510,37	696089,66
56	1116653,76	695962,51

ZONA DE EXPANSION 3		
PUNTO	X	Y
1	1117000,18	698343,11
2	1116942,46	698322,17
3	1116868,8	698285,01
4	1116661,74	698176,59
5	1116504,06	698102,08
6	1116225,31	698476,26
7	1116167,41	698562,62
8	1116045,08	698561,53
9	1116096,73	698367,49
10	1116175,81	698136,54
11	1115549,1	698161,18
12	1115266,07	698170,14
13	1115272,82	698196,95
14	1115282,32	698225,3
15	1115282,32	698249,43
16	1115309,79	698263,13
17	1115326,69	698256,86
18	1115346,76	698251,65
19	1115348,87	698284,19
20	1115386,9	698314,69
21	1115438,66	698339,97

22	1115460,84	698353,66
23	1115473,51	698365,22
24	1115497,81	698356,87
25	1115515,76	698363,2
26	1115525,27	698378,96
27	1115535,84	698397,87
28	1115555,9	698413,65
29	1115568,58	698425,22
30	1115582,31	698440,98
31	1115586,54	698451,48
32	1115586,54	698469,32
33	1115575,98	698485,04
34	1115551,68	698492,34
35	1115545,34	698508,07
36	1115567,53	698512,31
37	1115583,37	698522,83
38	1115583,37	698556,41
39	1115583,37	698570,05
40	1115590,76	698578,46
41	1115617,17	698577,46
42	1115624,57	698584,82
43	1115630,9	698604,77
44	1115641,12	698616,97

45	1115657,09	698632,17
46	1115684,63	698662,69
47	1115703,98	698689,84
48	1115766,73	698701,16
49	1115803,53	698707,8
50	1115810,26	698709,75
51	1115920,47	698741,6

52	1116018,94	698770,06
53	1116058,25	698781,43
54	1116180,89	698816,87
55	1116500	698909,11
56	1116632,13	698758,6
57	1116790,35	698579,98
58	1116933,84	698418

ZONA DE EXPANSION 4		
PUNTO	X	Y
1	1115703,98	698689,84
2	1115684,63	698662,69
3	1115657,09	698632,17
4	1115641,12	698616,97
5	1115630,9	698604,77
6	1115624,57	698584,82
7	1115617,17	698577,46
8	1115590,76	698578,46
9	1115583,37	698570,05
10	1115583,37	698556,41
11	1115583,37	698522,83
12	1115567,53	698512,31
13	1115545,34	698508,07
14	1115551,68	698492,34
15	1115575,98	698485,04
16	1115586,54	698469,32
17	1115586,54	698451,48
18	1115582,31	698440,98
19	1115568,58	698425,22
20	1115555,9	698413,65
21	1115535,84	698397,87
22	1115525,27	698378,96
23	1115515,76	698363,2
24	1115497,81	698356,87
25	1115473,51	698365,22
26	1115460,84	698353,66
27	1115438,66	698339,97
28	1115386,9	698314,69
29	1115348,87	698284,19
30	1115346,76	698251,65
31	1115326,69	698256,86

32	1115309,79	698263,13
33	1115282,32	698249,43
34	1115282,32	698225,3
35	1115272,82	698196,95
36	1115266,07	698170,14
37	1115237,32	698170,92
38	1115233,34	698175,28
39	1115228,44	698180,63
40	1115223,53	698185,64
41	1115213,34	698193,26
42	1115207,87	698196,45
43	1115204,71	698198,97
44	1115202,83	698200,46
45	1115203,77	698215,84
46	1115216,8	698236,32
47	1115219,12	698246,76
48	1115216,75	698251,97
49	1115218,45	698264,69
50	1115211,39	698282,92
51	1115211,68	698286,04
52	1115212,97	698292,17
53	1115214,65	698298,92
54	1115214,98	698309
55	1115209,25	698315,35
56	1115204,99	698315,22
57	1115184,3	698322,57
58	1115179,99	698324,61
59	1115181,34	698327,65
60	1115185,63	698339,15
61	1115187,18	698343,47
62	1115191,55	698352,07
63	1115195,82	698357,82
64	1115201,8	698361,96

65	1115208,92	698370,56
66	1115211,3	698373,44
67	1115211,39	698376,76
68	1115212,76	698381,97
69	1115215,27	698391,49
70	1115212,88	698408,41
71	1115210,81	698419,45
72	1115207,07	698434,88
73	1115200,02	698444,8
74	1115198,59	698448,54
75	1115205,19	698466,41
76	1115205,44	698473,86
77	1115201,3	698487,06
78	1115196,41	698492,65
79	1115183,92	698500,29
80	1115179,58	698506,09
81	1115187,81	698521,01
82	1115186,9	698523,79
83	1115186,28	698527,65
84	1115176,17	698543,94
85	1115170,96	698545,19
86	1115166,76	698543,93
87	1115159,25	698541,57
88	1115157,44	698548,13
89	1115157,62	698551,47
90	1115157,01	698567,35
91	1115154,53	698571,45
92	1115148,16	698573,8
93	1115141,11	698568,84
94	1115135,01	698566,82
95	1115129,4	698568,65
96	1115128,07	698574
97	1115125,87	698591,27
98	1115117,27	698596,76
99	1115112,51	698594,48
100	1115106,27	698586,41
101	1115099,19	698584,26
102	1115089,92	698595,03
103	1115085,84	698599,82
104	1115085,5	698600,05
105	1115084,23	698598,63

106	1115081,65	698595,28
107	1115070,86	698579,43
108	1115070,46	698578,8
109	1115065,76	698571,55
110	1115035,65	698523,79
111	1115016,72	698491,91
112	1115004,48	698462,58
113	1114992,87	698431,75
114	1114989,59	698420,65
115	1114988,01	698417,57
116	1114987,26	698413,81
117	1114979,1	698416,1
118	1114923,86	698432,43
119	1114899,38	698441,32
120	1114888,2	698445,37
121	1114862,7	698455,9
122	1114841,93	698462,86
123	1114824,17	698469,48
124	1114824,82	698470,89
125	1114826,01	698477,44
126	1114826,79	698481,75
127	1114828,48	698488,14
128	1114830,02	698496,84
129	1114830,14	698497,53
130	1114827,15	698496,3
131	1114823,25	698494,71
132	1114820,69	698492,34
133	1114817,57	698489,46
134	1114809,13	698474,18
135	1114807,98	698472,1
136	1114801	698452,32
137	1114798,01	698442,27
138	1114793,24	698430,42
139	1114790,68	698408,49
140	1114791,23	698401,58
141	1114792,02	698398,87
142	1114796,38	698362,38
143	1114797,53	698331,73
144	1114796,82	698330,42
145	1114789,12	698338,59
146	1114773,27	698355,4

147	1114747,83	698382,39
148	1114718,05	698413,98
149	1114707,19	698398,33
150	1114715,66	698386,69
151	1114629,29	698305,79
152	1114539,29	698221,48
153	1114585,66	698155,59
154	1114603,78	698134,91
155	1114688,43	698201,16
156	1114729,39	698233,22
157	1114734,7	698237,62
158	1114768,05	698266,94
159	1114816,51	698309,54
160	1114792,11	698244,18
161	1114816,96	698220,26
162	1114829,37	698208,48
163	1114843,95	698194,46
164	1114863,56	698175,38
165	1114879,76	698159,51
166	1114890,99	698148,54
167	1114886,97	698146,07
168	1114875,72	698135,62
169	1114857,34	698118,55
170	1114847,92	698109,08
171	1114820,82	698139,54
172	1114781,3	698183,95
173	1114756,8	698211,48

174	1114751,65	698208,27
175	1114786,15	698169,61
176	1114843,86	698104,92
177	1114817,54	698078,54
178	1114775,91	698042,31
179	1114705,64	698121,58
180	1114573,56	697992,67
181	1114646,3	697914,12
182	1114506,62	697779,66
183	1114418,4	697871,86
184	1114284,61	698011,69
185	1114168,7	698132,83
186	1114062,38	698036,64
187	1113955,75	698139,19
188	1113959,71	698163,34
189	1113863,32	698179,77
190	1113923,86	698342
191	1113967,99	698460,28
192	1113987,93	698513,71
193	1113987,86	698554,62
194	1114302,84	698569,66
195	1114553,8	698582,28
196	1114881,39	698598,76
197	1115322,35	698620,98
198	1115506,03	698654,12
199	1115645,78	698679,34
200	1115661,71	698682,21

ZONA DE EXPANSION 5		
PUNTO	X	Y
1	1113863,32	698179,77
2	1113894,56	698263,48
3	1113964,41	698450,69
4	1113969,3	698463,79
5	1113987,93	698513,71
6	1113987,86	698554,62
7	1113864,21	698533,77
8	1113736,95	698489,16
9	1113577,54	698415,79
10	1113434,44	698306,26

11	1113339,52	698228,61
12	1112985,69	697936,34
13	1112825,86	697824,2
14	1112674,48	697717,99
15	1112713,39	697673,5
16	1112770,07	697646,03
17	1112829,62	697619,4
18	1112849,07	697605,37
19	1112864,06	697588,68
20	1112889,79	697533,01
21	1112898,61	697487,18
22	1112941,49	697615,95

23	1112984,18	697734,15
24	1113071,39	697821,2
25	1113149,07	697750,11
26	1113199,79	697703,93
27	1113226,68	697674,83
28	1113254,44	697654,79
29	1113310,94	697715,16
30	1113359,29	697766,43
31	1113418,35	697711,53

32	1113430,49	697752,95
33	1113459,23	697748,55
34	1113478,42	697797,61
35	1113500,91	697856,26
36	1113526,98	697930,58
37	1113739,35	697847,8
38	1113827,46	698093,28
39	1113740,08	698126,5
40	1113762,1	698197,02

ZONA DE EXPANSION 6		
PUNTO	X	Y
1	1112361,29	697378,39
2	1112362,94	697373,27
3	1112375,69	697352,98
4	1112386,25	697318,91
5	1112410,64	697279,49
6	1112425,92	697263,11
7	1112437,66	697254,25
8	1112455,9	697239,78
9	1112469,78	697227,54
10	1112486,14	697209,46
11	1112503,37	697200,15
12	1112524,19	697201,75
13	1112537,69	697199,79
14	1112551,19	697192,28
15	1112560,26	697188,03
16	1112566,03	697181,02
17	1112573,03	697177,58
18	1112579,51	697176,95
19	1112586,92	697171,71
20	1112593,97	697165,36
21	1112597,73	697157,09
22	1112605,95	697150,81
23	1112625,48	697128,14
24	1112648,53	697105,57
25	1112674,62	697076,4
26	1112713,32	697030,7
27	1112752,89	696977,51
28	1112754,02	696968,45
29	1112758,33	696957,63

30	1112763,83	696947,7
31	1112767,56	696943,3
32	1112776,73	696934,82
33	1112781,28	696931,12
34	1112786,88	696923,28
35	1112795,9	696916,22
36	1112805,8	696910,76
37	1112815,09	696906,19
38	1112831,05	696902,87
39	1112839,75	696893,85
40	1112849,79	696882,71
41	1112859,04	696872,37
42	1112880,06	696856,88
43	1112882,9	696850,6
44	1112890,57	696837,33
45	1112895,5	696832,05
46	1112902,44	696827,69
47	1112910,34	696824,66
48	1112916,13	696823,06
49	1112924,2	696822,76
50	1112935,45	696824,87
51	1112947,15	696826,18
52	1112954,5	696823,37
53	1112961,9	696820,47
54	1112967,52	696817,93
55	1112983,78	696810,69
56	1112992,67	696804,27
57	1112999,1	696799,98
58	1113005,49	696781,24
59	1113012,09	696761,88
60	1113026,14	696754,18

61	1113038,56	696747,38
62	1113043,29	696727,4
63	1113096,63	696710,79
64	1113136,49	696703,38
65	1113233,87	696685,26
66	1113323,93	696674,92
67	1113323,09	696644,58
68	1113321,87	696600,9
69	1113314,26	696580,15
70	1113303,59	696551,06
71	1113284,3	696537,45
72	1113267,38	696525,51
73	1113261,67	696516,62
74	1113198,74	696538,86
75	1113128,69	696563,63
76	1113116,27	696567,32
77	1113029,43	696593,12
78	1112929,21	696622,9
79	1112871,66	696624,56
80	1112849,6	696639,48
81	1112735,38	696588,85
82	1112669,87	696533,01
83	1112500,14	696399,01
84	1112441,07	696621,45
85	1112397,25	696732,88
86	1112315,55	696775,21
87	1112248,13	696825,8
88	1112160,37	696717,1
89	1112076,95	696613,76
90	1112116,1	696585,14
91	1112000,45	696471,84
92	1111871,53	696345,53
93	1111873,58	696239,18
94	1111875,68	696130,74

95	1111921,63	696080,38
96	1111973,84	696023,15
97	1111810,34	696035,98
98	1111648,21	696048,71
99	1111469,99	696062,7
100	1111477,11	696094,3
101	1111484,67	696117,94
102	1111492,76	696143,25
103	1111501,71	696170,63
104	1111580,47	696266,59
105	1111595,36	696284,74
106	1111677,79	696386,91
107	1111700,02	696414,15
108	1111731,73	696458,46
109	1111742,17	696473,05
110	1111748,62	696482,06
111	1111771,59	696514,16
112	1111853,86	696629,14
113	1111976,79	696652,41
114	1112006,49	696658,03
115	1112062,26	696668,59
116	1112102,85	696676,27
117	1112129,04	696723,98
118	1112140,35	696744,58
119	1112177,84	696812,89
120	1112197,03	696968,58
121	1112204,95	697032,87
122	1112222	697171,2
123	1112243,1	697202,6
124	1112291,59	697274,72
125	1112308,04	697299,19
126	1112320,95	697318,39
127	1112347,24	697357,5

ZONA DE EXPANSION 7		
PUNTO	X	Y
1	1112093,4	695368,9
2	1112125,52	695397,71
3	1112158,83	695427,62
4	1112191,95	695461,04

5	1112236,21	695495,9
6	1112245,32	695503,82
7	1112282	695537,02
8	1112306,98	695467,47
9	1112330,16	695402,9
10	1112373,56	695414,54

11	1112379,93	695393,59
12	1112388,27	695366,18
13	1112392,96	695350
14	1112382,94	695340,91
15	1112391,55	695312,12
16	1112452,48	695321,36
17	1112518,05	695331,66
18	1112606,84	695345,62
19	1112617,88	695316,31
20	1112692,42	695118,51
21	1112739,88	694992,55
22	1112757,38	695010,51
23	1112846,14	695101,62
24	1112858,18	695119,03
25	1112920,26	695244,71
26	1112939,7	695236,57
27	1112982,19	695218,77
28	1112995,15	695213,34
29	1113021,72	695197,56
30	1113089,03	695207,72
31	1113159,51	695178,51
32	1113209,68	695165,17
33	1113203,25	695122,33
34	1113196,34	695076,27
35	1113075,55	695060,49
36	1113009,77	695048,6

37	1113002,64	695047,31
38	1113014,17	694974,03
39	1113027,53	694889,08
40	1112946,56	694882,19
41	1112847,47	694834,09
42	1112827,99	694824,64
43	1112804,74	694871,92
44	1112787,78	694906,4
45	1112763,9	694954,97
46	1112751,18	694980,83
47	1112731,21	694967,04
48	1112719,02	694958,62
49	1112685,73	694935,63
50	1112655,23	694914,56
51	1112557,85	694930,22
52	1112551,71	694931,21
53	1112476,98	694838,55
54	1112422,76	694917,45
55	1112312,85	695077,37
56	1112220,08	695212,35
57	1112210,64	695226,08
58	1112196,51	695242,94
59	1112156,81	695290,33
60	1112124,63	695328,73
61	1112102,43	695355,23

50

ZONA DE EXPANSION 8		
PUNTO	X	Y
1	1112953,25	695321,01
2	1112999,22	695496,22
3	1113041,72	695658,17
4	1113167,93	695646,1
5	1113357,57	695683,67
6	1113535,17	695718,85
7	1113521,01	695642,74
8	1113515,08	695610,89
9	1113504,08	695551,74
10	1113554,46	695490,13
11	1113631,68	695383,88
12	1113660,19	695405,51

13	1113706,29	695440,5
14	1113661,83	695501,43
15	1113622,17	695555,77
16	1113685,8	695628,86
17	1113708,35	695673,31
18	1113711,2	695701,56
19	1113688,24	695711,22
20	1113725,35	695716,51
21	1113793,8	695726,27
22	1113810,45	695662,32
23	1113837,83	695666,26
24	1113841,36	695641,46
25	1113840,99	695639,65
26	1113841,99	695623,41

27	1113842,01	695612,78
28	1113837,5	695606,49
29	1113832,72	695593,43
30	1113833,56	695575,3
31	1113839,8	695561,89
32	1113847,21	695555,9
33	1113847,72	695555,02
34	1113848,79	695553,75
35	1113849,28	695553,33
36	1113849,15	695551,17
37	1113849,41	695544,16
38	1113849,75	695535,17
39	1113855,22	695519,8
40	1113872,75	695506,11
41	1113873,08	695502,62
42	1113873,09	695497,08
43	1113873,52	695494,18
44	1113874,78	695491,53
45	1113878	695486,72
46	1113874,9	695477,81
47	1113870,33	695464,71
48	1113865,86	695436,52
49	1113860,01	695399,63

50	1113852,8	695375,31
51	1113842,69	695341,18
52	1113847,43	695340,91
53	1113798,94	695329,63
54	1113717,94	695310,79
55	1113651,23	695295,27
56	1113633,68	695247,28
57	1113596,28	695141,04
58	1113570,13	695088,33
59	1113567,95	695083,94
60	1113537,78	695057,83
61	1113533,12	695051,62
62	1113471,15	695069,8
63	1113463,14	695132,28
64	1113398,43	695177,82
65	1113342,73	695169,58
66	1113338,32	695168,93
67	1113338,12	695183,32
68	1113293,02	695180,36
69	1113267,2	695204,06
70	1113221,22	695194,33
71	1113144,94	695230,38
72	1113019,86	695289,52

51

PLAN PARCIAL RANCHO GRANDE		
PUNTO	X	Y
1	1114890,99	698148,54
2	1114916,6	698164,27
3	1114951,53	698175,91
4	1114978,21	698178,97
5	1115106,89	698175,06
6	1115237,32	698170,92
7	1115233,34	698175,28
8	1115228,44	698180,63
9	1115223,53	698185,64
10	1115213,34	698193,26
11	1115207,87	698196,45
12	1115204,71	698198,97
13	1115202,83	698200,46

14	1115203,77	698215,84
15	1115216,8	698236,32
16	1115219,12	698246,76
17	1115216,75	698251,97
18	1115217,55	698257,84
19	1115218,45	698264,69
20	1115211,39	698282,92
21	1115211,68	698286,04
22	1115212,97	698292,17
23	1115214,65	698298,92
24	1115214,98	698309
25	1115209,25	698315,35
26	1115204,99	698315,22
27	1115191,16	698319,74
28	1115184,3	698322,57

29	1115179,99	698324,61
30	1115181,34	698327,65
31	1115185,63	698339,15
32	1115187,18	698343,47
33	1115191,55	698352,07
34	1115195,82	698357,82
35	1115201,8	698361,96
36	1115208,92	698370,56
37	1115211,3	698373,44
38	1115211,39	698376,76
39	1115212,76	698381,97
40	1115215,27	698391,49
41	1115214,45	698399,22
42	1115212,88	698408,41
43	1115210,81	698419,45
44	1115207,07	698434,88
45	1115202,31	698441,66
46	1115200,02	698444,8
47	1115198,59	698448,54
48	1115205,19	698466,41
49	1115205,44	698473,86
50	1115201,3	698487,06
51	1115196,41	698492,65
52	1115190,31	698496,27
53	1115183,92	698500,29
54	1115179,58	698506,09
55	1115183,15	698512,8
56	1115187,81	698521,01
57	1115186,9	698523,79
58	1115186,28	698527,65
59	1115183,43	698531,74
60	1115181,38	698535,2
61	1115176,17	698543,94
62	1115170,96	698545,19
63	1115166,76	698543,93
64	1115159,25	698541,57
65	1115157,44	698548,13
66	1115157,62	698551,47
67	1115157,01	698567,35
68	1115154,53	698571,45
69	1115148,16	698573,8

70	1115141,11	698568,84
71	1115135,01	698566,82
72	1115129,4	698568,65
73	1115128,07	698574
74	1115125,87	698591,27
75	1115117,27	698596,76
76	1115112,51	698594,48
77	1115106,27	698586,41
78	1115099,19	698584,26
79	1115089,92	698595,03
80	1115085,84	698599,82
81	1115085,5	698600,05
82	1115084,23	698598,63
83	1115081,65	698595,28
84	1115070,86	698579,43
85	1115070,46	698578,8
86	1115065,76	698571,55
87	1115035,65	698523,79
88	1115016,72	698491,91
89	1115004,48	698462,58
90	1114992,87	698431,75
91	1114989,59	698420,65
92	1114988,01	698417,57
93	1114987,26	698413,81
94	1114979,1	698416,1
95	1114923,86	698432,43
96	1114899,38	698441,32
97	1114888,2	698445,37
98	1114862,7	698455,9
99	1114841,93	698462,86
100	1114824,17	698469,48
101	1114824,82	698470,89
102	1114826,01	698477,44
103	1114826,79	698481,75
104	1114828,48	698488,14
105	1114830,02	698496,84
106	1114830,14	698497,53
107	1114827,15	698496,3
108	1114823,25	698494,71
109	1114820,69	698492,34
110	1114817,57	698489,46

111	1114809,13	698474,18
112	1114807,98	698472,1
113	1114801	698452,32
114	1114798,01	698442,27
115	1114793,24	698430,42
116	1114790,68	698408,49
117	1114791,23	698401,58
118	1114792,02	698398,87
119	1114796,38	698362,38
120	1114797,53	698331,73

121	1114796,82	698330,42
122	1114816,51	698309,54
123	1114768,05	698266,94
124	1114792,11	698244,18
125	1114816,96	698220,26
126	1114829,37	698208,48
127	1114843,95	698194,46
128	1114863,56	698175,38
129	1114879,76	698159,51

PLAN PARCIAL VILLA HELENA		
PUNTO	X	Y
1	1113526,98	697930,58
2	1113431,74	697967,71
3	1113383,61	697986,47
4	1113350,96	697999,2
5	1113313,79	698013,69
6	1113284,08	697978,05
7	1113235,11	697919,31

8	1113222,74	697904,47
9	1113262,86	697864,18
10	1113359,29	697766,43
11	1113418,35	697711,53
12	1113430,49	697752,95
13	1113459,23	697748,55
14	1113478,42	697797,61
15	1113500,91	697856,26

PLAN PARCIAL TORRES DE SAN MIGUEL		
PUNTO	X	Y
1	1113359,29	697766,43
2	1113346,69	697779,34
3	1113315,41	697811,42
4	1113262,86	697864,18
5	1113208,15	697809,34
6	1113149,07	697750,11
7	1113199,79	697703,93
8	1113226,68	697674,83
9	1113254,44	697654,79
10	1113310,94	697715,16

Visualización puntos de coordenadas de las zonas de expansión urbana de Pitalito.

PERÍMETRO PLAN PARCIAL RAYITO DE LUZ		
PUNTO	X	Y
1	1113407,79	698114,29
2	1113455,58	698173,35
3	1113609,60	698094,27
4	1113794,02	698000,13
5	1113767,32	697925,73
6	1113573,69	698027,57

PERÍMETRO PLAN PARCIAL TECHAR		
PUNTO	X	Y
1	1115451,61	698334,53
2	1115495,86	698309,41
3	1115530,82	698307,79
4	1115528,49	698219,00
5	1115527,00	698161,86
6	1115446,89	698164,36
7	1115448,85	698233,70

PERÍMETRO PLAN PARCIAL VILLA ELCIRA		
PUNTO	X	Y
1	1114101,75	698211,46
2	1114121,72	698234,17
3	1114135,65	698253,97
4	1114153,08	698273,83
5	1114166,08	698293,29
6	1114188,01	698315,85
7	1114219,89	698339,98
8	1114251,60	698373,68
9	1114287,60	698407,79
10	1114320,65	698428,51
11	1114357,61	698475,04
12	1114388,00	698507,94
13	1114426,68	698476,28
14	1114465,36	698444,62
15	1114480,43	698426,33
16	1114500,16	698384,04
17	1114510,88	698350,37
18	1114510,94	698324,36
19	1114508,42	698305,72
20	1114507,54	698284,83
21	1114508,95	698272,91
22	1114539,29	698221,48

23	1114568,32	698180,23
24	1114589,92	698150,74
25	1114603,78	698134,91
26	1114650,72	698171,65
27	1114688,43	698201,16
28	1114729,39	698233,22
29	1114734,70	698237,62
30	1114768,05	698266,94
31	1114890,99	698148,54
32	1114875,72	698135,62
33	1114848,50	698109,66
34	1114843,86	698104,92
35	1114817,54	698078,54
36	1114775,91	698042,31
37	1114740,77	698081,94
38	1114705,64	698121,58
39	1114667,14	698084,00
40	1114620,97	698038,94
41	1114573,56	697992,67
42	1114567,96	697988,43
43	1114570,92	697968,84
44	1114569,60	697952,27
45	1114565,51	697938,22
46	1114559,02	697920,59
47	1114550,70	697903,97
48	1114542,70	697888,57
49	1114537,12	697876,75
50	1114529,60	697865,71
51	1114515,98	697853,81
52	1114500,93	697840,64
53	1114472,25	697815,58
54	1114320,48	697974,20
55	1114168,70	698132,83

PARÁGRAFO PRIMERO. En los casos que el perímetro coincida con una vía, ésta se constituirá en su totalidad como franja perimetral urbana y cuando sea un cuerpo de agua, se tomará el límite aguas al medio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las entidades públicas, privadas o mixtas y los funcionarios municipales que asignen disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a predios ubicados por fuera del perímetro de la zona de expansión, serán responsables civil, penal y disciplinariamente salvo, cuando se trata de proyectos de iniciativa de la Administración Municipal, los cuales deberán ser justificados técnicamente en su conveniencia.

ARTÍCULO 25. Suelo Rural. Son los suelos no aptos para el uso urbano por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como usos recreativos. En concordancia con lo anterior, el área rural excluye de esta denominación las áreas urbanas y las de expansión urbana (Artículo 33 de la Ley 388 de 1997).

Al interior del suelo rural, se delimitan las clases de suelo de protección, el suelo rural suburbano, los centros poblados rurales y las áreas para vivienda campestre y Territorios Indígenas; existen igualmente, zonas de riesgo para las cuales deberán llevarse a cabo las correspondientes obras de mitigación que permitan su intervención y desarrollo. Se clasifica como suelo rural, el territorio delimitado como tal en el plano de clasificación del Territorio. (Plano PA-4. Clasificación del Territorio).

56

ARTÍCULO 26. Delimitación del Suelo Rural. Corresponde al suelo del Municipio de Pitalito, ubicado por fuera del perímetro urbano y las zonas de expansión urbana, referenciado en el Plano PA-4 (Clasificación del Territorio) y que es parte integrante de este Acuerdo.

ARTÍCULO 27. Corredores Suburbanos. Constituyen esta categoría, las áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos y actividades urbanas y rurales, 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 1993, la Ley 142 de 1994. Para su correcto ordenamiento el decreto 3600 de 2007 estipula que se debe cumplir con una franja mínima de quince (15) metros de aislamiento contados a partir del borde de la vía, una calzada de desaceleración para permitir acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de diez (10) metros contados a partir de la franja de aislamiento. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada Trescientos (300) metros.

PARÁGRAFO PRIMERO. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 4066 de 2008 y en concordancia con el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, sólo se definen como “Corredores Viales Suburbanos”, las áreas paralelas a las vías arterias o de primer orden, además de las vías intermunicipales o de segundo orden. El ancho máximo de éstos es de Trescientos (300) metros contados a partir del borde exterior de las franjas de aislamiento y protección con carácter de obligatoriedad de acuerdo con lo

establecido en el Artículo 2° de la Ley 1228 de 2008. (Ver Plano PA-7. Corredores Suburbanos).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Son vías de primer orden, las relacionadas con las Vías Nacionales, las cuales, tendrán como mínimo un ancho total de Sesenta (60) metros, es decir, una franja de retiro obligatorio de Treinta (30) metros a cada lado de la vía tomados desde el eje de la misma. Para las vías de segundo orden relacionadas con las Vías Intermunicipales, tendrán un ancho mínimo de Cuarenta y Cinco (45) metros, es decir, una franja de retiro obligatorio de Veintidós con Cincuenta (22,50) metros a ambos costados de la vía y medidos desde su eje en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 2° de la Ley 1228 de 2008 y las que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO. Las vías denominadas de tercer orden y relacionadas con las vías interveredales, no deben considerarse como “Corredores Suburbanos”, tendrán una franja total de exclusión de Treinta (30) metros de ancho es decir, Quince (15) metros a lado y lado de la vía contados a partir del eje.

PARÁGRAFO CUARTO. Para el caso de las vías con doble calzada y en cualquier categoría, el área de exclusión total será de Veinte (20) metros; las franjas de desaceleración tendrán una distancia mínima de Ocho (8) metros; los accesos y salidas de desaceleración se establecerán cada Trescientos (300) metros.

57

PARÁGRAFO QUINTO. Dentro del presente Plan y para la clasificación de los Corredores Viales Suburbanos, no se tendrán en cuenta las vías denominadas de “Tercer Orden” o interveredales, las cuales pueden definirse como “camino Verde” o “Vías Paisajísticas” a reglamentar en los Planes Especiales para el Territorio Rural.

Los Corredores Viales Suburbanos propuestos para el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito son: (Ver Plano PA-7. Corredores Suburbanos)

- **Corredor Suburbano N°1:** Sobre la vía que conduce a Bogotá, una franja de terreno con las especificaciones establecidas; a partir del límite de la zona de expansión urbana, hasta 3,06 kms lineales (Ver Plano FG-25.).
- **Corredor Suburbano N°2:** Sobre la vía que conduce al sitio turístico de San Agustín como Corredor de Primer Orden con una franja que se toma geográficamente desde el sitio llamado “Y” en el sector del Batallón Magdalena, divididos en dos (2 tramos) el No 1: Con extensión de 8,31km y el tramo 2: 4,48 km en dirección a el Municipio de San Agustín, interrumpiendo su continuidad en el tramo que corresponde al perímetro del centro poblado de Criollo. (Ver Plano FG-29. Corredores Suburbanos 1 y 2).
- **Corredor Suburbano N°3:** Sobre la vía que conduce al Departamento del Putumayo y su Capital Mocoa como Corredor de Primer Orden, una franja de territorio comprendida desde el sitio llamado “Y” en el sector del Batallón Magdalena, hasta

una línea paralela del perímetro norte del centro poblado del corregimiento de Bruselas. (Ver Plano FG-26. Corredor Suburbano 3). Este corredor suburbano se divide en cuatro tramos (4) así:

- Tramo uno: con una extensión de 1,18 km y ancho 300 metros costado oriental
 - Tramo dos: con una extensión de 5,81 km con ancho de 300 metros
 - Tramo tres: con una extensión de 2,34 km y ancho de 300 metros
 - Tramo cuatro: con una extensión de 3,26 km y ancho 300 metros
- **Corredor Suburbano N°4:** Sobre la vía que conduce al vecino Municipio de Palestina, como corredor de segundo orden, una franja de terreno con extensión de 2,21 km, desde el límite de la zona de expansión urbana, (Ver Plano FG-27. Corredor Suburbano 4).
 - **Corredor Suburbano N°5:** Sobre la vía que conduce hacia los corregimientos de Regueros, Guacacallo y La Laguna, una franja de terreno con las especificaciones establecidas, desde el cruce sobre la vía a Neiva en dirección al centro poblado de la cabecera Corregimentales de Guacacallo, comprendidos en dos tramos (2) así: (Ver plano FG 28)

58

Tramo uno: desde el cruce sobre la vía a Neiva, en extensión de 3,76 km

Tramo dos: desde el centro poblado de la cabecera Corregimental de Guacacallo, en dirección al cruce de la vía a Neiva en extensión de 1,08 km

PARÁGRAFO SEXTO. Se define como “**Umbral Máximo de Sub-urbanización**” Para el Municipio de Pitalito el 8% del área total del Municipio, teniendo en cuenta, el carácter de baja ocupación y baja densidad además, de las posibilidades reales de suministro de servicios públicos, fundamentalmente de agua potable y saneamiento básico, en concordancia, con las normas de conservación y protección del sistema ambiental.

PARÁGRAFO SEPTIMO. Se establece una densidad de 10 viviendas y/o unidades por Has; La unidad mínima de actuación en corredores suburbanos es de dos (2) Hectáreas, e índice de ocupación 30% así mismo, su desarrollo requiere de un estudio ambiental detallado que debe ser aprobado por la autoridad ambiental competente, en este caso, la Corporación Autónoma del Alto Magdalena – CAM.

ARTÍCULO 28. Centros Poblados Rurales. Se establecen dentro de esta categoría los centros poblados y las cabeceras corregimentales en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 1 de la ley 505 de 1999, en los cuales se busca conformar centros funcionales rurales donde se articulan las características de lo urbano y lo rural. En esta categoría se encuentran clasificados los siguientes Centros Poblados:

1. Centro Poblado Cabecera Corregimental Bruselas, delimitada por las coordenadas que se muestran en la siguiente tabla (Ver Plano PA-14. Centro Poblado Bruselas y Cabecera Corregimental).

PERIMETRO CENTRO POBLADO BRUSELAS		
PUNTO	X	Y
1	1099625,48	688137,67
2	1099714,47	688112,6
3	1099729,99	688060,16
4	1099744,13	688012,39
5	1099758,25	687964,7
6	1099778,5	687921,29
7	1099808,41	687857,17
8	1099838,8	687830,29
9	1099863,59	687806,23
10	1099927,87	687815,88
11	1099995,22	687828,27
12	1100047,78	687837,95
13	1100099,11	687847,39
14	1100141,2	687855,14
15	1100183,08	687841,42
16	1100222,59	687828,48
17	1100248,36	687820,04
18	1100299,03	687836,48
19	1100339,79	687849,71
20	1100375,89	687847,1
21	1100418,94	687843,99
22	1100439,83	687808,84
23	1100466,51	687763,95
24	1100491,05	687723,51
25	1100507,01	687697,22
26	1100557,24	687696,43
27	1100600,18	687695,75
28	1100637,2	687695,17
29	1100654,53	687694,89
30	1100660,4	687728,24
31	1100668,53	687774,41

32	1100699,76	687784,08
33	1100730,74	687794,93
34	1100753,9	687795,57
35	1100783,03	687791,87
36	1100802,49	687751,28
37	1100821,82	687715,16
38	1100833,89	687694,92
39	1100845,11	687676,12
40	1100879,46	687618,52
41	1100925,52	687666,69
42	1101032,16	687778,23
43	1101038,24	687784,59
44	1101016,25	687795,39
45	1100985,04	687813,5
46	1100952,44	687832,43
47	1100976,76	687851,53
48	1100998,47	687868,6
49	1101016,02	687893,17
50	1101036,06	687921,22
51	1101049,22	687939,64
52	1101069,48	687966,64
53	1101080,68	687981,58
54	1101098,59	688006,85
55	1101114,99	688030,01
56	1101139,67	688064,85
57	1101157,29	688094,23
58	1101181,45	688134,48
59	1101191,21	688151,54
60	1101203,2	688184,08
61	1101213,01	688210,7
62	1101224,7	688245,66
63	1101238,58	688287,13
64	1101251,16	688323,42
65	1101272,32	688362,21
66	1101295,49	688392,93

67	1101311,12	688413,45
68	1101331,16	688442,26
69	1101345,82	688463,33
70	1101364,93	688490,8
71	1101377,52	688512,39
72	1101381	688518,35
73	1101388,98	688532,03
74	1101416,98	688564,85
75	1101427,01	688572,35
76	1101467,41	688584,75
77	1101477,54	688586,21
78	1101495,27	688598,67
79	1101534,93	688621,63
80	1101558,06	688635,02
81	1101572,14	688643,17
82	1101593,15	688664,85
83	1101624,98	688689,12
84	1101653,75	688711,05
85	1101662,08	688717,41
86	1101651,79	688731,18
87	1101642,95	688777,4
88	1101647,98	688794,6
89	1101658,63	688810,02
90	1101666,11	688817,41
91	1101640,27	688841,16
92	1101618,19	688861,45
93	1101589,24	688879,06
94	1101556,69	688898,87
95	1101530,43	688914,85
96	1101505,55	688929,99
97	1101497,75	688919,78
98	1101478,48	688902,16
99	1101462,7	688887,74
100	1101428,66	688869,72
101	1101391,61	688855,7
102	1101353,57	688851,7
103	1101326,1	688855,31
104	1101315,52	688856,7
105	1101299,5	688861,71
106	1101285,48	688861,71
107	1101258,45	688851,7

108	1101255,44	688826,67
109	1101247,59	688806,24
110	1101240,42	688787,62
111	1101229,62	688772,26
112	1101221,4	688760,58
113	1101207,38	688750,57
114	1101187,36	688749,57
115	1101163,24	688753,14
116	1101133,29	688757,58
117	1101101,25	688761,58
118	1101081,22	688757,58
119	1101058,89	688745,97
120	1101034,85	688733,46
121	1101017,19	688724,28
122	1101006,13	688718,53
123	1100952,06	688688,49
124	1100913,01	688669,47
125	1100895,99	688667,47
126	1100879,97	688670,47
127	1100837,92	688688,49
128	1100807,88	688694,5
129	1100719,77	688702,51
130	1100698,74	688688,49
131	1100674,71	688653,45
132	1100667,7	688648,44
133	1100650,68	688653,45
134	1100610,63	688662,46
135	1100589,6	688664,46
136	1100569,58	688657,45
137	1100540,54	688636,43
138	1100519,52	688620,41
139	1100499,49	688612,4
140	1100464,45	688619,41
141	1100400,37	688631,42
142	1100387,35	688632,42
143	1100362,32	688626,42
144	1100348,3	688616,4
145	1100349,3	688598,38
146	1100346,3	688574,35
147	1100328,28	688543,31
148	1100297,24	688520,28

149	1100267,29	688504,38
150	1100240,05	688489,92
151	1100216,13	688477,23
152	1100202,88	688462,44
153	1100190,1	688448,19
154	1100180,58	688432,16
155	1100171,08	688416,15
156	1100148,05	688394,12
157	1100131,03	688391,12
158	1100112,5	688389,86
159	1100096,78	688393,67
160	1100089,62	688389,69
161	1100078,34	688383,44
162	1100064,99	688376,03
163	1100056,6	688371,38
164	1100051,37	688368,48
165	1100046,69	688365,88
166	1100030,2	688356,73
167	1100019,61	688350,86
168	1099993,57	688355,19
169	1099994,98	688350,98
170	1099985,48	688351,89
171	1099975,14	688352,89
172	1099962,82	688354,07
173	1099948,13	688353,21
174	1099928,77	688352,07
175	1099912,9	688354,65
176	1099901,83	688356,44
177	1099891,73	688358,08
178	1099884,82	688363,79
179	1099877,92	688369,48
180	1099868,7	688377,1
181	1099860,64	688385,16

182	1099854,11	688391,69
183	1099846,67	688399,13
184	1099840,32	688403,67
185	1099832,17	688409,49
186	1099825,64	688414,15
187	1099809,26	688413,64
188	1099793,6	688413,15
189	1099774,89	688406,91
190	1099754,55	688400,13
191	1099734,01	688387,41
192	1099712,5	688374,1
193	1099699,21	688372,44
194	1099680,46	688370,1
195	1099676,32	688350,41
196	1099668,61	688313,78
197	1099656,85	688257,9
198	1099653,27	688240,86
199	1099642,17	688199,65
200	1099636,9	688180,06
201	1099632,4	688163,35
202	1099611,25	688168,6
203	1099579,38	688176,52
204	1099499,79	688196,29
205	1099511,82	688167,05
206	1099527,57	688128,77
207	1099544,82	688086,81
208	1099561,44	688046,42
209	1099587,15	688051,14
210	1099614,37	688056,13
211	1099616,85	688074,31
212	1099620,76	688103,02

2. Centro Poblado Cabecera Corregimental La Laguna, delimitada por las coordenadas que se muestran en la siguiente tabla (Ver Plano PA-15. Centro Poblado La Laguna y Cabecera Corregimental).

PERIMETRO CENTRO POBLADO LA LAGUNA		
PUNTO	X	Y
1	1110132,38	708521,74
2	1110157,41	708506,73
3	1110204,96	708516,74
4	1110296,07	708566,74
5	1110340,94	708571,79
6	1110356,64	708563,42
7	1110416,02	708531,75
8	1110567,84	708495,88
9	1110544,47	708266,10
10	1110689,86	708250,33
11	1110747,45	708244,08
12	1110866,49	708259,80
13	1110901,53	708278,15
14	1110948,25	708298,17
15	1110928,23	708394,11
16	1110909,87	708470,02
17	1110879,01	708511,73
18	1110841,47	708559,28
19	1110836,46	708591,82
20	1110828,12	708640,20
21	1110821,45	708671,07
22	1110808,10	708707,77

23	1110755,76	708729,17
24	1110728,06	708732,78
25	1110690,01	708737,74
26	1110706,31	708884,09
27	1110629,20	708918,46
28	1110569,12	708918,06
29	1110448,32	708917,39
30	1110436,34	708877,93
31	1110400,45	708869,83
32	1110369,14	708862,77
33	1110345,67	708839,30
34	1110309,24	708847,09
35	1110218,31	708847,92
36	1110126,54	708832,90
37	1110053,97	708812,05
38	1110032,00	708758,10
39	1110102,07	708711,39
40	1110164,64	708671,34
41	1110182,16	708651,32
42	1110194,67	708617,12
43	1110214,29	708615,02
44	1110200,06	708582,20
45	1110171,59	708543,43

3. Centro Poblado Cabecera Corregimental Guacacallo, delimitado por las coordenadas que se muestran en la siguiente tabla (Ver Plano PA-16. Centro Poblado Guacacallo y Cabecera Corregimental).

PERÍMETRO CENTRO POBLADO GUACACALLO		
PUNTO	X	Y
1	1116385,96	707414,73
2	1116450,17	707364,35
3	1116538,76	707320,46

4	1116564,76	707305,02
5	1116588,33	707291,20
6	1116613,85	707267,40
7	1116644,12	707243,48
8	1116614,03	707209,46
9	1116751,33	707092,01

10	1116766,77	707072,50
11	1116838,29	707012,36
12	1116896,81	706982,29
13	1116994,33	706916,46
14	1117034,16	706936,78
15	1117141,44	706937,59
16	1117055,29	707043,25
17	1116991,08	706993,67
18	1116896,81	707108,26
19	1116949,63	707213,10
20	1116966,21	707244,15
21	1117006,69	707230,89
22	1117033,13	707277,26
23	1117059,58	707323,64
24	1117087,32	707345,82
25	1117099,80	707334,01
26	1117124,77	707358,35
27	1117140,01	707367,45
28	1117154,65	707378,84
29	1117247,59	707357,50
30	1117270,08	707354,33
31	1117273,26	707371,79
32	1117371,54	707354,57
33	1117432,50	707320,44
34	1117492,64	707395,21
35	1117421,93	707423,65
36	1117312,21	707450,47
37	1117273,20	707461,85

38	1117218,75	707535,81
39	1117173,24	707562,22
40	1117119,80	707559,70
41	1117072,73	707557,36
42	1117025,88	707533,06
43	1117009,70	707510,83
44	1116989,84	707520,00
45	1116928,32	707567,45
46	1116892,60	707628,63
47	1116846,68	707676,58
48	1116818,35	707704,85
49	1116793,97	707728,42
50	1116733,29	707796,69
51	1116685,61	707854,12
52	1116656,55	707812,13
53	1116627,49	707770,14
54	1116601,61	707736,03
55	1116591,87	707722,34
56	1116578,25	707703,18
57	1116553,87	707652,78
58	1116523,25	707634,66
59	1116492,64	707616,53
60	1116462,59	707615,34
61	1116432,55	707614,14
62	1116459,04	707580,24
63	1116485,53	707546,33
64	1116437,48	707482,82

4. Centro Poblado Cabecera Corregimental Chillurco, delimitado por las coordenadas que se muestran en la siguiente tabla (Ver Plano PA-17. Centro Poblado Chillurco y Cabecera Corregimental).

PERIMETRO CENTRO POBLADO CHILLURCO		
PUNTO	X	Y
1	1103719,94	701030,32
2	1103760,37	700988,52
3	1103773,71	701004,82

4	1103793,03	700995,05
5	1103830,67	700987,25
6	1103854,88	700992,01
7	1103875,32	700993,47
8	1103886,83	700990,16
9	1103892,61	700982,75

10	1103888,04	700969,02
11	1103881,17	700945,22
12	1103876,55	700930,77
13	1103871,56	700915,16
14	1103867,62	700903,69
15	1103861,72	700883,03
16	1103857,41	700867,92
17	1103852,8	700844,1
18	1103849,47	700832,99
19	1103842,8	700827,27
20	1103834,23	700824,74
21	1103795,12	700822,47
22	1103765,17	700820,13
23	1103769,67	700787,29
24	1103820,05	700789,69
25	1103841,32	700757,38
26	1103869,5	700774,84
27	1103846,48	700818,37
28	1103860,51	700836,49
29	1103871,88	700833,45
30	1103879,16	700851,97
31	1103959,86	700867,58
32	1103990,55	700865,46
33	1104005,95	700867,2
34	1103998,14	700879,44
35	1103991,3	700890,46
36	1103990,68	700907,78
37	1103992,48	700918,81
38	1103999,09	700932,45

39	1103998,25	700934,22
40	1103986,5	700931,1
41	1103979,98	700941,42
42	1103972,91	700952,77
43	1103953,86	700962,61
44	1103928,86	700972,06
45	1103907,04	700982,29
46	1103900,85	700983,51
47	1103899,9	700991,23
48	1103892,38	701003,87
49	1103867,91	701008,96
50	1103831,99	701003,87
51	1103818,64	701004,51
52	1103803,7	701009,28
53	1103810,06	701028,98
54	1103797,98	701031,84
55	1103800,64	701043,74
56	1103797,34	701056,11
57	1103789,79	701071,91
58	1103800,55	701076,73
59	1103796,66	701087,37
60	1103771,14	701077,47
61	1103762,94	701086,6
62	1103738,73	701073,37
63	1103757,91	701046,25
64	1103782,65	701059,21
65	1103786,28	701052,05
66	1103751,57	701031,84
67	1103729,92	701038,82

5. Centro Poblado Cabecera Corregimental Criollo, delimitado por las coordenadas que se muestran en la siguiente tabla (Ver Plano PA-18. Centro Poblado Criollo y Cabecera Corregimental).

PERÍMETRO CENTRO POBLADO CRIOLLO		
PUNTO	X	Y
1	1101534,57	697047,26
2	1101651,56	697045,01

3	1101711,44	697031,54
4	1101725,52	697087,87
5	1101791,25	697084,75
6	1101781,86	696992,42
7	1101885,55	697003,22

8	1101866,80	697033,30
9	1101899,75	697033,62
10	1101924,85	697026,94
11	1101944,28	697024,78
12	1101961,17	697024,88
13	1101975,97	697028,73
14	1101989,09	697036,41
15	1102000,32	697047,63
16	1102011,33	697065,80
17	1102344,18	697079,98
18	1102725,59	697096,03
19	1102691,04	697159,53
20	1102652,75	697205,29
21	1102603,26	697167,94
22	1102578,98	697209,03
23	1102605,38	697229,93
24	1102573,38	697277,20
25	1102507,47	697331,61
26	1102477,34	697384,34
27	1102402,02	697342,91
28	1102371,89	697401,28
29	1102430,26	697429,53
30	1102431,80	697439,08
31	1102514,52	697436,70
32	1102547,58	697444,14
33	1102623,21	697330,13
34	1102677,01	697341,83
35	1102655,96	697447,10
36	1102751,87	697472,84
37	1102788,13	697378,09
38	1102853,63	697382,77
39	1102853,63	697433,07
40	1102888,72	697435,41
41	1102889,89	697504,42
42	1102841,93	697521,96
43	1102764,74	697507,93
44	1102783,45	697590,97
45	1102930,83	697521,96
46	1102961,24	697495,06
47	1102960,16	697427,05

48	1102958,90	697347,68
49	1102982,30	697344,17
50	1102972,94	697243,58
51	1102903,30	697241,51
52	1102854,80	697240,07
53	1102836,09	697360,55
54	1102788,13	697357,04
55	1102657,13	697311,42
56	1102697,48	697253,52
57	1102737,83	697195,62
58	1102712,10	697173,40
59	1102750,70	697098,54
60	1102799,83	697077,49
61	1102806,84	697015,49
62	1102860,65	697017,83
63	1102862,99	697063,45
64	1103034,93	697084,50
65	1103038,44	697120,76
66	1103114,47	697126,61
67	1103115,64	697076,32
68	1103268,86	697082,16
69	1103261,85	697144,16
70	1103360,10	697159,36
71	1103365,95	697100,88
72	1103329,69	697097,37
73	1103332,41	697016,98
74	1103234,67	697014,30
75	1103237,35	696970,12
76	1103056,39	696958,14
77	1103044,55	697002,25
78	1102976,68	696997,08
79	1102982,07	696952,66
80	1102909,32	696947,36
81	1102814,26	696943,34
82	1102567,66	696917,61
83	1102577,98	696874,26
84	1102530,36	696855,74
85	1102409,52	696791,87
86	1102348,36	696775,64
87	1102291,46	696772,93
88	1102287,20	696819,33

89	1102252,25	696819,33	99	1101733,67	696333,88
90	1102255,99	696881,74	100	1101752,39	696692,99
91	1102221,04	696881,74	101	1101753,69	696752,99
92	1102222,57	696903,52	102	1101744,22	696803,10
93	1102055,61	696892,92	103	1101744,22	696874,25
94	1102056,28	696881,74	104	1101734,91	696928,26
95	1102005,29	696876,00	105	1101619,11	696914,17
96	1102022,80	696687,21	106	1101611,28	696943,91
97	1102039,71	696504,87	107	1101531,46	696944,22
98	1101828,70	696342,05	108	1101527,76	696978,56

6. Centro Poblado Palmarito, delimitado por las coordenadas que se muestran en la siguiente tabla (Ver Plano PA-19. Centro Poblado Palmarito y cabecera corregimental).

7.

PERÍMETRO CENTRO POBLADO PALMARITO		
PUNTO	X	Y
1	1111687,71	689684,89
2	1111701,74	689682,77
3	1111707,88	689661,18
4	1111709,76	689626,36
5	1111744,21	689634,62
6	1111764,69	689590,49
7	1111810,41	689659,22
8	1111885,02	689701,77
9	1111890,57	689683,67
10	1111959,63	689710,66
11	1111947,25	689737,01
12	1111995,19	689763,37
13	1112079,90	689829,37
14	1112095,52	689802,89
15	1112122,35	689818,13
16	1112104,99	689848,93
17	1112167,44	689897,58
18	1112132,56	689948,31
19	1112118,59	689968,63
20	1112024,71	689905,92

21	1112016,45	689927,51
22	1111995,82	689919,10
23	1112001,28	689898,93
24	1111934,04	689856,60
25	1111911,86	689892,95
26	1111816,87	689817,89
27	1111832,30	689792,58
28	1111776,74	689733,97
29	1111757,43	689707,91
30	1111713,64	689714,92
31	1111700,54	689696,80
32	1111695,25	689700,37
33	1111689,16	689699,44

ARTÍCULO 29. Suelo Suburbano Industrial: Es el suelo que por su proximidad al aeropuerto, tiene el potencial de atraer la localización de actividades comerciales e industriales y de servicios de bajo impacto, que por ser de pequeña escala y por funcionar en aglomeración pueden generar al Municipio dinámicas económicas de tipo complementario, áreas dotadas de servicios público domiciliarios, con espacio público efectivo que no debe ser inferior al 10% del área neta urbanizable (ver plano PA-28). Las coordenadas que limitan este suelo suburbano de actividad industrial se muestran en la siguiente tabla.

67

ZONA INDUSTRIAL		
Punto	X	Y
1	1111145,40	696726,59
2	1111111,72	696086,60
3	1111029,16	696090,78
4	1110647,83	696110,08
5	1110590,78	696112,97
6	1110522,91	696106,82
7	1110437,59	696094,26
8	1110180,55	696010,77
9	1110169,76	696197,01
10	1110157,06	696416,26
11	1110179,55	696473,26
12	1110193,96	696530,87

13	1110211,69	696621,90
14	1110295,75	696670,82
15	1110423,65	696728,02
16	1110498,80	696783,98
17	1110572,38	696840,96
18	1110629,64	696883,59
19	1110684,25	696929,62

Los Objetivos y lineamientos para el desarrollo de Suelo Rural Suburbano Industrial, son los siguientes:

1. Objetivo del Desarrollo de la zona:

Esta zona por sus características, se establece para la implantación de actividades institucionales para la seguridad social y ciudadana, comercio de mediano y alto impacto, industria de bajo, mediano y alto impacto, actividades de apoyo a los servicios aeroportuarios dotadas de servicios públicos domiciliarios, de alojamiento y de espacio público efectivo; por su cercanía con el aeropuerto, deberá tener en cuenta las regulaciones propias de las zonas aeroportuarias.

68

2. Lineamientos del Desarrollo de la zona:

- 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. 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.
- Diseño de los elementos para la movilidad a partir de un sistema de vías arterias, vías peatonales y las conexiones con la estructura vial del sector y la ciudad, los cuales deben ser soportados mediante el Plan vial trazado y concertado por La Secretaría de Planeación Municipal y las asociaciones, ver plano (PA-28 Zona Suburbana Industrial).
- Usos de suelo para albergar actividades institucionales de seguridad ciudadana, industria de mediano y alto impacto, como usos principales; usos complementarios para servicios, comercio y alojamiento; en el sector norte de la zona se podrán eventualmente, albergar proyectos de vivienda con el debido cumplimiento de las normas de protección y aislamientos previstas en el Anexo N°3 Ficha Normativa Suelo Suburbano Industrial, de Actividad Logística y Suburbano La Cabaña.

PARAGRAFO: Se define una densidad de 20 viviendas y/o unidades por Has, para este suelo suburbano.

ARTÍCULO 30. Suelo Agroindustrial: Es el suelo que por su localización, tiene el potencial de atraer actividades de industria agropecuaria, silvicultura, pesca, producción, industrialización y comercialización de productos agropecuarios y forestales, actividades que por funcionar en aglomeración pueden generar al Municipio dinámicas económicas de tipo complementario, las coordenadas que limitan este suelo agroindustrial se muestran en la siguiente tabla, (Ver Plano P.A 92 Suelo Agroindustrial).

SUELO AGROINDUSTRIAL		
PUNTO	X	Y
1	1103880,47	698101,03
2	1104446,13	697734,6
3	1104070,28	697978,28
4	1104048,78	697987,13
5	1103985,28	698038,74
6	1103958,6	698065,43
7	1104150,86	697950,7
8	1103929,71	698094,32
9	1104211,51	697935,54
10	1103842,4	698106,22
11	1103802,17	698114,91
12	1103779,91	698119,72
13	1103764,47	698123,06
14	1103746,59	698126,93
15	1103695,54	698137,96
16	1103932,96	698091,07
17	1104592,04	697903,61
18	1103152,53	697640,68
19	1104466,4	697775,21
20	1104487,59	697804,17
21	1104519,95	697819,47
22	1104545,88	697841,1
23	1104116,25	697959,35
24	1104570,63	697877,22
25	1103596,94	698198,89
26	1104581,95	697910,82
27	1104501,25	697927,63
28	1104421,08	697935,85

29	1104346,46	697943,49
30	1104243,26	697935,54
31	1104226	697935,54
32	1104563,72	697858,46
33	1103425,61	698016,02
34	1103469,67	698167,79
35	1103468,13	698143,13
36	1103463,43	698111,18
37	1103455,34	698087,74
38	1103442,07	698081,61
39	1103656,77	698150,21
40	1103425,25	698041,08
41	1103496,99	698281,07
42	1103406,88	698009,33
43	1103380,44	697996,4
44	1103367,39	697991,54
45	1103330,28	697990,59
46	1103302,59	697985,84
47	1103282,58	697978,25
48	1103431,88	698060,24
49	1103611,79	698346,21
50	1104430,63	697696,81
51	1103580,45	698225,29
52	1103597,92	698260,24
53	1103604,26	698272,94
54	1103651,9	698316,62
55	1103654,18	698321,38
56	1103476,88	698200,22
57	1103615,94	698343,48
58	1103486,4	698243,01
59	1103595,63	698333,5

60	1103573,31	698315,95
61	1103569,76	698308,64
62	1103556,97	698293,15
63	1103533,29	698269,92
64	1103620,13	698161,78
65	1103629,56	698330,43
66	1104059,02	697480,54
67	1104451,45	697760,32
68	1103851,65	697416,08
69	1103870,61	697449,73
70	1103892,79	697464,64
71	1103911,13	697473,14
72	1103776,6	697239,17
73	1104007,87	697478,61
74	1103828	697233,77
75	1104080,69	697483,4
76	1104093,27	697492,91
77	1104122,86	697495,33
78	1104135,7	697486,88
79	1104166,25	697483,86
80	1103057,31	697813,54
81	1103955,84	697473,63
82	1103107,83	697745,5
83	1103149,19	697648,67
84	1103143,2	697663,34
85	1103137,76	697678,04
86	1103134,01	697688,09
87	1103129,8	697699,3
88	1103832,61	697371,62
89	1103117,41	697727,91
90	1103008,58	697780,15
91	1103102,48	697754,65
92	1103096,78	697764,39
93	1103088,77	697778,44
94	1103079,97	697792,51
95	1103071,33	697806,67
96	1103064,45	697817,78
97	1103123,74	697712,29
98	1104313,32	697661,9
99	1104217,24	697539,49
100	1104243,5	697583,5

101	1104251,12	697624,58
102	1104278,11	697629,31
103	1104302,13	697636,43
104	1103037,11	697797,7
105	1104306,73	697664,29
106	1104190,1	697503,65
107	1104320,09	697647,67
108	1104326,52	697643,72
109	1104347,75	697656,15
110	1104362,31	697659,18
111	1104413,1	697647,33
112	1104427,89	697661,38
113	1104299,72	697641,84
114	1102913	697692,1
115	1103295,77	697907,08
116	1102987,58	697763,04
117	1102987,44	697760,8
118	1102975,09	697751,67
119	1102949,48	697733,17
120	1102934,88	697722,71
121	1104190,18	697534,57
122	1102910,47	697704,87
123	1104192,43	697520,99
124	1102915,18	697681,12
125	1102917,16	697671,15
126	1102918,91	697663,94
127	1102922,14	697650,7
128	1104181,16	697492,37
129	1103022,26	697788,21
130	1102923,04	697714,11
131	1103382,42	697296,5
132	1103260,25	697952,75
133	1103452,01	697326,02
134	1103436,87	697322,42
135	1103420,21	697318,56
136	1103407,61	697315,64
137	1103464,94	697341,18
138	1103379,96	697308,39
139	1103462,83	697354,75
140	1103384,93	697284,17
141	1103389,73	697274,65

142	1103392,45	697267,51
143	1103393,66	697258,59
144	1103394,01	697251,11
145	1103393,17	697243,29
146	1103393,79	697312,01
147	1103452,56	697427,33
148	1103383,78	697421,4
149	1103393,26	697423,73
150	1103409,16	697428,39
151	1103419,56	697430,91
152	1103428,5	697429,39
153	1103466,76	697329,53
154	1103451,27	697434,44
155	1103394,58	697207,4
156	1103453,6	697421,6
157	1103454,6	697413,12
158	1103455,47	697405,77
159	1103456,75	697394,92
160	1103458,92	697380,27
161	1103461,11	697365,76
162	1103437,67	697431,42
163	1103749,91	697064,33
164	1103553,73	697051,92
165	1103582,73	697053,68
166	1103607,42	697055,22
167	1103636,84	697057,05
168	1103667,11	697058,93
169	1103391,7	697234,1
170	1103728,19	697062,92
171	1103468,54	697046,85
172	1103762,96	697065,15
173	1103765,99	697065,34
174	1103773,26	697066,57
175	1103780,34	697088,22
176	1103794,17	697130,45
177	1103806,12	697166,93
178	1103696,49	697060,76
179	1103400,54	697068,77
180	1103364,49	697416,87
181	1103394,59	697190,29
182	1103393,04	697169,55

183	1103391,21	697147,96
184	1103392,93	697133,95
185	1103395,23	697120,25
186	1103524,57	697050,17
187	1103398,19	697084,35
188	1103494,69	697048,4
189	1103414,18	697069,25
190	1103429,1	697069,77
191	1103430,81	697056,34
192	1103432,29	697044,71
193	1103449,28	697045,71
194	1103393,12	697223,53
195	1103396,68	697108,93
196	1102983,94	697509,75
197	1102916,45	697537,8
198	1102914,54	697529,01
199	1102911,5	697515,88
200	1102907,55	697498,77
201	1102923,51	697500,85
202	1103049,39	697429,04
203	1102964,64	697506,92
204	1102923,92	697583,11
205	1103004,18	697512,81
206	1103010,19	697501,49
207	1103015,34	697491,92
208	1103022,45	697479,26
209	1103031,1	697463,49
210	1103374,83	697419,2
211	1102947,93	697504,32
212	1103232,93	697700,76
213	1103817,11	697200,51
214	1103326,35	697867,9
215	1103359,72	697825,07
216	1103370,1	697811,73
217	1103372,3	697803,39
218	1103338,89	697779,51
219	1102919,68	697552,6
220	1103278,76	697734,7
221	1102921,15	697563,3
222	1103201,91	697677,84
223	1103155,12	697642,63

224	1102926,06	697633,75
225	1102928,98	697620,92
226	1102927,11	697606,25
227	1103059,28	697411,5
228	1103322,24	697767,06
229	1103326,29	697405,28
230	1103263,97	697367,29
231	1103277,61	697368,43
232	1103291,74	697369,95
233	1103301,88	697371,13
234	1103308,21	697380
235	1103039,03	697448,72
236	1103321,01	697397,9
237	1103223,29	697366,26
238	1103331,37	697413,07
239	1103335,66	697419,65
240	1103343,01	697417,93
241	1103352,89	697415,62
242	1103360,24	697416,41

243	1103276,44	697931,94
244	1103314,64	697389,01
245	1103131,73	697395,16
246	1103067,3	697396,16
247	1103069,2	697396,08
248	1103076,29	697385,18
249	1103081,88	697376,57
250	1103091,3	697383,37
251	1103101,04	697390,14
252	1103248,26	697365,99
253	1103121,27	697398,55
254	1103236,04	697365,88
255	1103141,81	697391,89
256	1103160,17	697385,94
257	1103178,35	697380,04
258	1103195,23	697374,57
259	1103209,2	697370,38
260	1103369,5	697418
261	1103112,15	697397,54

1. Lineamientos del Desarrollo de la zona:

Las normas de planificación para esta área, con el fin de mejorar la calidad ambiental y disminuir el impacto paisajístico deberán contener por lo menos:

- La delimitación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección, prevención y mitigación de impactos ambientales producto de los usos industriales.
- La definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos y su equipamiento; la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos necesarios para el buen funcionamiento de los usos permitidos y el señalamiento de las cesiones obligatorias correspondientes a dichas infraestructuras.
- Los demás contenidos y normas urbanísticas necesarias para orientar el desarrollo de estas áreas con un patrón de baja ocupación, siempre y cuando no supere el índice de ocupación del 30%.

PARÁGRAFO. El Municipio a través de la Secretaria de Planeación una vez adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial emitirá mediante acto administrativo la reglamentación normativa específica que regulará los diseños generales y específicos de las áreas identificadas como polígonos destinadas exclusivamente al Suelo Agroindustrial.

Dicho acto administrativo deberá expedirse dentro de los tres (3) meses siguientes a su adopción y deberá y se someterá a un proceso de participación concertado con las entidades gremiales que tengan incidencia en la definición de dicha reglamentación.

ARTÍCULO 31. Suelo Suburbano de Actividad Logística: Plano PA – 56. Definida para albergar actividades institucionales de seguridad social y ciudadana, de comercio sea de mediano y alto impacto, actividades industriales de bajo impacto, actividades de apoyo a los servicios aeroportuarios, de alojamiento, áreas dotadas de servicios público domiciliarios, con espacio público efectivo que no debe ser inferior al 15% del área neta urbanizable que pueden ser compatibles con el uso residencial; por su cercanía con el aeropuerto, en especial el área entorno deberá tener en cuenta las regulaciones dispuestas por las autoridades aeroportuarias en cuanto a las restricciones, aislamientos, alturas y demás disposiciones requeridas por las autoridades competentes. Las coordenadas que limitan este suelo se muestran en la siguiente tabla.

ZONA DE ACTIVIDAD LOGISTICA ZAL 1		
ID	X	Y
1	1111145,40	696726,59
2	1111156,97	696722,94
3	1111159,04	696717,97
4	1111245,75	696679,17
5	1111348,83	696631,63
6	1111344,16	696626,37
7	1111473,77	696580,53
8	1111732,71	696459,83
9	1111677,79	696386,91
10	1111595,36	696284,74
11	1111501,71	696170,63
12	1111472,15	696078,80
13	1111279,50	696083,89
14	1111111,90	696090,10
15	1111112,43	696100,11
16	1111124,81	696112,84
17	1111129,87	696130,77
18	1111125,60	696152,47
19	1111117,85	696164,10
20	1111125,16	696342,04
21	1111134,41	696517,73

Los Objetivos y lineamientos para el desarrollo de Suelo Suburbano de Actividad Logística, son los siguientes:

1. Objetivo del Desarrollo de la zona:

Esta zona por sus características, se establece para la implantación de actividades comerciales de mediano y bajo impacto e industriales de bajo impacto, servicios logísticos, actividades de apoyo a los servicios aeroportuarios dotadas de servicios públicos domiciliarios, de alojamiento y de espacio público efectivo; por su cercanía con el aeropuerto, deberá tener en cuenta las regulaciones propias de las zonas aeroportuarias.

2. Lineamientos del Desarrollo de la zona:

Las normas de planificación para esta área, con el fin de mejorar la calidad ambiental y disminuir el impacto paisajístico deberán contener por lo menos:

- a. Se deberá hacer la delimitación ambiental detallada de acuerdo con las exigencias y términos establecidos por las autoridades ambientales; los estudios de suelos, hidrológicos, hídricos asociados al riesgo de inundación, estudios geofísicos y geotécnicos correspondientes.
- b. Delimitación de sistema de espacio público teniendo en cuenta las áreas de protección, las rondas hídricas, drenajes naturales, áreas de bosques, conos de protección del paisaje, diseño integrado del espacio público con los elementos naturales y artificiales, y de amoblamiento urbano.
- c. Diseño de los elementos para la movilidad a partir de un sistema de vías arterias, vías peatonales y las conexiones con la estructura vial del sector y la ciudad, los cuales deben ser soportados mediante el Plan vial trazado ver plano (PA-56 ZONA SUBURBANA DE ACTIVIDAD LOGISTICA - ZAL).
- d. Usos de suelo para albergar actividades institucionales de seguridad ciudadana, industria de mediano y alto impacto, como usos principales; usos complementarios para servicios, comercio y alojamiento; en el sector norte de la zona se podrán eventualmente, albergar proyectos de vivienda con el debido cumplimiento de las normas de protección y aislamientos previstas en el Anexo N°3 Ficha Normativa Suelo Suburbano Industrial, de Actividad Logística y Suburbano La Cabaña.

74

PARÁGRAFO. El Municipio a través de la Secretaria de Planeación una vez adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial emitirá mediante acto administrativo la reglamentación normativa específica que regulará los diseños generales y específicos de las áreas identificadas como polígonos destinadas exclusivamente al Suelo Suburbano de Actividad Logística.

Dicho acto administrativo deberá expedirse dentro de los tres (3) meses siguientes a su adopción y deberá y se someterá a un proceso de participación concertado con las entidades gremiales que tengas incidencia en la definición de dicha reglamentación.

ARTÍCULO 32. Suelo Suburbano de Actividad Logística Aeroportuaria. Plano PA - 56:

Definida para albergar principalmente actividades de apoyo a los servicios aeroportuarios, de alojamiento, comerciales y servicios de apoyo a los servicios aeroportuarios, Las coordenadas que limitan este suelo se muestran en la siguiente tabla. Ver Anexo 21 Justificación y Soporte Ambiental Urbanístico y Social del Plan Maestro Contador para su inclusión al POT de Pitalito.

Lineamientos para el desarrollo de la zona:

Para el desarrollo del área suburbana de actividad logística aeroportuaria se deberá realizar un estudio detallado de zonificación ambiental con el AVAL de la CAM conforme a los lineamientos que expida la CAM a solicitud de la administración Municipal; tramitar los permisos ambientales necesarios, velar por el cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes sobre la materia y respetar las áreas definida en el sistema ambiental.

75

ZONA DE ACTIVIDAD LOGISTICAL 2		
ID	X	Y
22	1109253,74	696935,24
23	1109491,58	697111,28
24	1109469,61	697174,38
25	1109473,90	697260,69
26	1109514,20	697337,13
27	1109571,85	697383,88
28	1109741,40	697475,32
29	1109910,94	697566,76
30	1109992,96	697590,32
31	1110053,90	697584,87
32	1110110,34	697561,25
33	1110156,98	697521,65
34	1110484,37	697724,04
35	1110669,18	697861,77
36	1110678,92	697845,63
37	1110688,69	697838,06
38	1110710,64	697826,78
39	1110725,37	697813,65
40	1110746,36	697811,76

41	1110764,46	697824,06
42	1110771,45	697844,53
43	1110780,33	697860,16
44	1110780,42	697879,93
45	1110771,69	697903,85
46	1110772,45	697914,61
47	1110978,94	698022,01
48	1111127,10	698098,47
49	1111121,44	698049,46
50	1111129,72	698024,11
51	1111147,05	698028,75
52	1111141,56	698049,37
53	1111148,51	698109,52
54	1111254,85	698164,40
55	1111375,67	698200,31
56	1111378,29	698170,71
57	1111402,18	698144,70
58	1111460,81	698116,87
59	1111584,84	698115,16
60	1111661,87	698116,19
61	1111698,96	698127,74
62	1111905,34	698149,57

63	1111967,51	698149,57
64	1112016,46	698140,31
65	1112048,87	698097,98
66	1112059,46	698070,20
67	1112058,13	698033,16
68	1112010,60	697979,55
69	1111944,36	697912,11
70	1111915,89	697867,06
71	1111889,46	697810,24
72	1111857,71	697759,97
73	1111848,45	697722,93
74	1111812,73	697679,27
75	1111765,11	697658,11
76	1111706,85	697654,49
77	1111653,93	697643,91
78	1111593,08	697617,45
79	1111557,36	697597,60
80	1111508,41	697579,08
81	1111447,56	697576,44
82	1111399,93	697598,93
83	1111368,18	697596,28
84	1111309,98	697577,76
85	1111296,75	697561,89
86	1111292,64	697542,54
87	1111237,73	697538,67
88	1111194,09	697527,26
89	1111156,21	697498,27
90	1111147,00	697463,11
91	1111151,70	697446,35
92	1111162,32	697433,82
93	1111162,67	697409,71
94	1111124,03	697392,29
95	1111097,02	697382,17
96	1111082,25	697370,32
97	1111074,13	697348,79
98	1111092,43	697297,71
99	1111089,90	697264,83
100	1111057,28	697252,98
101	1111029,79	697241,89
102	1111019,97	697226,22
103	1111027,54	697195,47

104	1111047,86	697147,01
105	1111038,32	697137,76
106	1111006,14	697134,12
107	1110981,77	697135,74
108	1110960,97	697127,70
109	1110956,40	697090,92
110	1110928,21	697095,14
111	1110848,05	697125,15
112	1110820,44	697125,32
113	1110789,60	697115,06
114	1110758,78	697087,43
115	1110728,88	697033,79
116	1110699,42	696996,18
117	1110618,33	696915,13
118	1110579,57	696889,79
119	1110509,42	696832,50
120	1110454,40	696784,18
121	1110403,29	696749,57
122	1110338,78	696716,51
123	1110274,47	696692,77
124	1110219,08	696663,47
125	1110174,44	696662,01
126	1110041,56	696705,51
127	1109982,11	696717,80
128	1109928,56	696710,50
129	1109871,40	696695,67
130	1109825,81	696670,72
131	1109779,16	696652,07
132	1109746,64	696649,74
133	1109714,69	696630,72
134	1109698,73	696605,82
135	1109680,49	696541,49
136	1109575,96	696636,78
137	1110407,67	697112,78
138	1110998,96	697451,19
139	1111519,09	697748,87
140	1111373,04	698000,33
141	1110854,58	697712,74
142	1110068,78	697276,86
143	1110005,88	697390,73
144	1109666,79	697207,85

145	1109758,81	697021,64
-----	------------	-----------

146	1109397,36	696816,50
-----	------------	-----------

Las normas de planificación para esta área, con el fin de mejorar la calidad ambiental y disminuir el impacto paisajístico deberán contener por lo menos:

- La delimitación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección, prevención y mitigación de impactos ambientales producto de los usos industriales.
- La definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos y su equipamiento; la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos necesarios para el buen funcionamiento de los usos permitidos y el señalamiento de las cesiones obligatorias correspondientes a dichas infraestructuras.
- Los demás contenidos y normas urbanísticas necesarias para orientar el desarrollo de estas áreas con un patrón de baja ocupación, siempre y cuando no supere el índice de ocupación del 30%.
- Se establece una densidad de 10 viviendas y/o unidades por hectárea

77

PARÁGRAFO. El Municipio a través de la Secretaria de Planeación una vez adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial emitirá mediante acto administrativo la reglamentación normativa específica que regulará los diseños generales y específicos de las áreas identificadas como polígonos destinadas exclusivamente al Suelo Suburbano de Actividad Logística Aeroportuaria.

Dicho acto administrativo deberá expedirse dentro de los tres (3) meses siguientes a su adopción y deberá y se someterá a un proceso de participación concertado con las entidades gremiales que tengas incidencia en la definición de dicha reglamentación.

ARTÍCULO 33. Suelo Suburbano La Cabaña. Plano PA – 56.1.

Se considera que en el área o sector La Cabaña, hay una mezcla de los usos y actividades urbanas y rurales, las cuales pueden ser objeto de desarrollo urbanístico con restricciones de uso, intensidad y densidad, con el fin de garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 142 de 1994. La zona suburbana La Cabaña se encuentra delimitada por las coordenadas que se muestran en la siguiente: Ver Plano PA-56.1 Zona Suburbana La Cabaña).

ZONA SUBURBANA LA CABAÑA		
PUNTO	X	Y
1	1114248,87	695441,48

2	1114264,83	695430,55
3	1114301,11	695405,71
4	1114298,5	695402,9
5	1114289,28	695402,87

6	1114283,37	695402,88
7	1114279,52	695402,82
8	1114275,75	695402,95
9	1114269,77	695403,18
10	1114260,02	695403,54
11	1114240,51	695403,45
12	1114224,1	695403,62
13	1114211,24	695403,87
14	1114204,29	695403,92
15	1114196,23	695401,84
16	1114189,61	695399,2
17	1114184,32	695395,56
18	1114178,7	695391,59
19	1114172,74	695387,29
20	1114166,46	695384,32
21	1114162,16	695382,66
22	1114158,89	695381,19
23	1114156,03	695380,78
24	1114152,72	695380,83
25	1114149,29	695380,89
26	1114142,96	695379,56
27	1114135,43	695379,69
28	1114130,91	695379,76
29	1114123,45	695379,88
30	1114115,48	695379,25
31	1114103,94	695378,24
32	1114099,01	695377,99
33	1114094,19	695377,74
34	1114088,39	695377,46
35	1114084,43	695377,29
36	1114081,6	695376,5
37	1114076,94	695375,2
38	1114071,54	695373,4
39	1114063,6	695370,76
40	1114056,99	695368,11
41	1114053,02	695366,46
42	1114049,38	695365,46
43	1114047,4	695364,8
44	1114045,08	695363,81
45	1114043,1	695363,15
46	1114039,79	695360,17

47	1114038,47	695358,52
48	1114035,82	695354,55
49	1114034,17	695352,57
50	1114031,52	695349,26
51	1114029,87	695347,94
52	1114028,17	695345,94
53	1114016,95	695338,45
54	1114016,48	695338,12
55	1114014,52	695334,33
56	1114011,8	695328,69
57	1114010,83	695324,26
58	1114009,87	695318,94
59	1114008,91	695313,64
60	1114008,49	695311,27
61	1114008,06	695309,18
62	1114008,17	695307,41
63	1114009,12	695299,43
64	1114009,87	695293,15
65	1114010,06	695289,67
66	1114010,14	695285,93
67	1114010,4	695279,92
68	1114010,64	695274,41
69	1114010,73	695270,16
70	1114010,78	695268,86
71	1114010,92	695265,65
72	1114010,84	695260,41
73	1114010,75	695255,01
74	1114010,96	695250,65
75	1114010,1	695246,96
76	1114006,4	695242,92
77	1114001,36	695240,9
78	1113997,99	695239,55
79	1113987,99	695231,15
80	1113986,89	695230,53
81	1113983,26	695227,2
82	1113977,13	695221,74
83	1113973,36	695211,64
84	1113973,33	695205,69
85	1113973,3	695198,05
86	1113973,28	695192,13
87	1113974	695185,5

88	1113974,08	695182,37
89	1113974,15	695179,39
90	1113975,05	695172,62
91	1113976,92	695163,08
92	1113977,13	695161,99
93	1113980,04	695153,11
94	1113982,29	695148,51
95	1113986,89	695146,14
96	1113990,85	695143,35
97	1113994,25	695140,96
98	1113996,64	695140,47
99	1114025,91	695139,59
100	1114032,26	695139,95
101	1114035,66	695139,92
102	1114039,14	695139,88
103	1114045,42	695140,29
104	1114054,28	695142,47
105	1114056,08	695142,44
106	1114057,9	695143,35
107	1114064,92	695146,88
108	1114070,26	695147,77
109	1114071,67	695150,53
110	1114075,07	695151,04
111	1114077,05	695152,03
112	1114081,02	695152,69
113	1114083,34	695153,69
114	1114085,65	695154,35
115	1114087,97	695155,01
116	1114089,95	695155,34
117	1114092,27	695156,33
118	1114094,58	695157,32
119	1114097,26	695158,66
120	1114100,54	695160,3
121	1114102,85	695161,29
122	1114104,5	695162,95
123	1114106,82	695164,27
124	1114108,8	695164,93
125	1114110,79	695165,92
126	1114112,44	695167,25
127	1114114,1	695168,57
128	1114115,75	695169,89

129	1114117,23	695171,13
130	1114119,72	695172,87
131	1114123,69	695175,51
132	1114125,34	695176,84
133	1114128,65	695180,15
134	1114130,63	695181,8
135	1114131,96	695183,78
136	1114133,28	695185,44
137	1114136,01	695189,18
138	1114137,58	695191,06
139	1114140,22	695194,7
140	1114142,21	695195,69
141	1114144,19	695196,35
142	1114146,51	695196,35
143	1114148,82	695196,02
144	1114150,81	695195,36
145	1114152,79	695194,7
146	1114154,44	695193,37
147	1114156,43	695192,38
148	1114158,08	695191,06
149	1114159,74	695189,74
150	1114161,39	695188,08
151	1114162,71	695185,77
152	1114164,7	695184,78
153	1114166,68	695183,45
154	1114168,67	695182,13
155	1114170,65	695180,81
156	1114172,63	695179,81
157	1114174,29	695178,49
158	1114176,6	695177,5
159	1114179,91	695174,85
160	1114181,56	695173,53
161	1114182,89	695171,88
162	1114184,4	695170,67
163	1114186,19	695168,9
164	1114187,85	695167,58
165	1114189,83	695166,25
166	1114191,16	695164,6
167	1114191,82	695162,62
168	1114192,48	695160,63
169	1114192,48	695157,99

170	1114192,81	695155,67
171	1114192,81	695153,36
172	1114193,47	695151,37
173	1114193,47	695148,73
174	1114193,47	695146,08
175	1114193,47	695143,76
176	1114193,14	695141,78
177	1114192,81	695139,8
178	1114192,15	695137,48
179	1114191,49	695133,18
180	1114190,82	695129,21
181	1114190,16	695125,24
182	1114189,5	695121,28
183	1114189,17	695119,29
184	1114187,85	695117,31
185	1114186,86	695115,32
186	1114185,53	695113,67
187	1114182,23	695111,02
188	1114179,58	695109,7
189	1114176,27	695108,05
190	1114174,29	695107,38
191	1114172,97	695106,72
192	1114170,32	695106,06
193	1114168	695105,73
194	1114165,69	695105,73
195	1114164,04	695105,73
196	1114162,05	695105,4
197	1114159,74	695104,74
198	1114157,8	695104,74
199	1114155,11	695104,74
200	1114152,46	695105,07
201	1114147,83	695105,73
202	1114145,85	695106,06
203	1114143,53	695106,39
204	1114141,55	695107,05
205	1114139,23	695107,05
206	1114136,25	695107,72
207	1114133,94	695107,72
208	1114131,62	695107,72
209	1114129,31	695107,72
210	1114127,62	695107,72

211	1114126,66	695107,72
212	1114124,35	695107,38
213	1114122,03	695107,38
214	1114117,73	695106,72
215	1114115,75	695106,39
216	1114113,26	695105,99
217	1114111,45	695105,73
218	1114109,47	695105,07
219	1114106,82	695104,08
220	1114104,84	695103,09
221	1114102,85	695102,42
222	1114100,87	695101,43
223	1114098,55	695100,77
224	1114096,57	695099,78
225	1114094,25	695098,79
226	1114091,94	695097,46
227	1114089,62	695096,47
228	1114087,64	695095,81
229	1114084,99	695094,82
230	1114083,01	695093,82
231	1114081,02	695093,16
232	1114079,04	695092,17
233	1114076,72	695090,85
234	1114073,31	695089,49
235	1114070,11	695088,2
236	1114067,79	695087,54
237	1114065,81	695086,88
238	1114063,82	695086,22
239	1114061,51	695084,89
240	1114059,19	695084,23
241	1114057,21	695082,91
242	1114055,23	695081,59
243	1114053,57	695080,26
244	1114051,92	695078,28
245	1114050,6	695076,63
246	1114049,6	695074,31
247	1114048,94	695072,33
248	1114048,28	695070,34
249	1114047,45	695068,68
250	1114047,41	695065,32
251	1114047,31	695057,46

252	1114046,55	695055,56
253	1114046,61	695054,37
254	1114046,76	695045,81
255	1114046,91	695037,55
256	1114046,98	695036,05
257	1114048,51	695032,96
258	1114053,05	695026,3
259	1114053,91	695025,04
260	1114055,17	695019,46
261	1114055,83	695016,55
262	1114058,93	695010,55
263	1114060,7	695006,79
264	1114064,92	694997,82
265	1114065,53	694997,64
266	1114065,84	694997,04
267	1114069,36	694993,89
268	1114066,89	694990,72
269	1114060,94	694982,21
270	1114053,74	694971,95
271	1114044,42	694958,65
272	1114022,92	694928,13
273	1114008,38	694908,46
274	1114002,1	694918,51
275	1113992,7	694908,4
276	1113986,71	694901,11
277	1113979,61	694892,96
278	1113973,88	694887,65
279	1113968,75	694879,24
280	1113961,34	694870,95
281	1113970,61	694868,44
282	1113974,12	694864,65
283	1113961,64	694848,52
284	1113943,27	694825,19
285	1113915,18	694786,99
286	1113874,15	694730,18
287	1113822,24	694658,75
288	1113755,27	694564,88
289	1113723,58	694521,97
290	1113678,34	694576,08
291	1113644,29	694616,8
292	1113616,29	694643,3

293	1113614,65	694644,85
294	1113607,52	694643,3
295	1113560,56	694633,13
296	1113524,39	694625,3
297	1113522,57	694634,61
298	1113518,69	694643,3
299	1113513,98	694653,88
300	1113503,44	694681,46
301	1113498,34	694696,86
302	1113496,96	694701,46
303	1113485,69	694731,16
304	1113480,36	694743,52
305	1113470,96	694765,34
306	1113463,83	694785,77
307	1113454,86	694810,98
308	1113447,07	694832,78
309	1113431,59	694875,94
310	1113448,35	694897,56
311	1113459,03	694910,6
312	1113478,83	694935,26
313	1113510,61	694975,08
314	1113496,86	694992,32
315	1113513,26	695019,52
316	1113533,12	695051,62
317	1113537,78	695057,83
318	1113567,95	695083,94
319	1113596,28	695141,04
320	1113608,9	695176,89
321	1113628,71	695233,15
322	1113644,07	695276,78
323	1113651,23	695295,27
324	1113709,64	695308,86
325	1113767,38	695322,29
326	1113810,41	695332,3
327	1113842,69	695341,18
328	1113861,36	695344,15
329	1113910,82	695355,66
330	1113930,47	695360,23
331	1113942,66	695365,35
332	1113963,79	695374,22
333	1114029,87	695389,81

334	1114135,09	695414,72	335	1114205,93	695431,35
-----	------------	-----------	-----	------------	-----------

Los Objetivos y lineamientos para el desarrollo de Suelo Suburbano La Cabaña, son los siguientes:

Objetivo del Desarrollo de la zona:

Esta zona por sus características de mezcla de usos y actividades urbanas y rurales, pueden ser objeto de desarrollo con su uso principales residencial, bajo un modelo de desarrollo progresivo con un moderado índice de ocupación; se deberá garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios y dotación de espacio público efectivo.

Lineamientos del Desarrollo de la zona:

- a) Se deberá hacer la delimitación ambiental detallada de acuerdo con las exigencias y términos establecidos por las autoridades ambientales; los estudios de suelos, hidrológicos, hídricos asociados al riesgo de inundación, estudios geofísicos y geotécnicos correspondientes.
- b) Delimitación de sistema de espacio público teniendo en cuenta las áreas de protección, las rondas hídricas, drenajes naturales, áreas de bosques, conos de protección del paisaje, diseño integrado del espacio público con los elementos naturales y artificiales, y de amoblamiento urbano.
- c) Diseño de los elementos para la movilidad a partir de un sistema de vías arterias, vías peatonales y las conexiones con la estructura vial del sector y la ciudad, los cuales deben ser soportados mediante el Plan de Manejo de tránsito, el cual debe incluir estudios de modelación, microsimulación y análisis de accesibilidad territorial urbana correspondientes.
- d) Dotación del sistema de saneamiento básico y de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios conectados con el sistema del sector y la ciudad.
- e) Usos de suelo residencial, como uso principal; usos complementarios para servicios, comercio, institucional, industrial, agricultura, ganadería, silvicultura y pesca; es necesario el cumplimiento de las normas de protección y aislamientos previstas en el Anexo N°3 Ficha Normativa Suelo Suburbano Industrial, de Actividad Logística y Suburbano La Cabaña.
- f) El área actualmente ocupada por el asentamiento subnormal no podrá subdividirse en áreas inferiores a la fecha de aprobación del presente Acuerdo Municipal; para el área no ocupada la densidad será establecida para los corredores suburbanos que es de 10 viviendas y/o unidades por hectara.

82

ARTÍCULO 34. Áreas para Vivienda Campestre. Plano PA – 20. Se establecen dentro de esta categoría las áreas destinadas a vivienda campestre, las cuales en respuesta a la

demanda urbana de servicios ambientales y paisajísticos del área rural, acogen edificaciones como alternativas de alojamiento temporal o permanente que no se consideran de apoyo a la producción agropecuaria. El Área para vivienda campestre del municipio de Pitalito se delimita por las coordenadas que se muestran en la siguientes tablas (Ver Plano PA-20. Áreas para vivienda campestre).

ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE 1			33	1116826,23	699911,28
ID	X	Y	34	1116796,39	699920,43
1	1115716,07	701003,05	35	1116770,26	699940,07
2	1115723,90	701007,46	36	1116746,84	699944,26
3	1115795,35	701023,35	37	1116737,55	699980,31
4	1115890,62	701015,42	38	1116720,23	699998,80
5	1115962,07	701015,43	39	1116702,41	700006,75
6	1115950,67	701032,20	40	1116665,25	700003,26
7	1115998,56	701054,64	41	1116645,99	699997,34
8	1116046,80	701086,92	42	1116629,36	699985,44
9	1116175,51	701129,00	43	1116611,37	699976,56
10	1116262,32	701199,99	44	1116589,57	699954,78
11	1116307,37	701212,94	45	1116584,54	699943,05
12	1116455,47	701222,86	46	1116571,45	699934,08
13	1116461,97	701219,40	47	1116562,57	699908,86
14	1116453,67	701195,71	48	1116562,67	699879,27
15	1116494,57	701163,50	49	1116569,82	699841,99
16	1116560,91	701148,97	50	1116571,12	699812,22
17	1116612,77	701145,74	51	1116561,84	699786,76
18	1116623,96	701077,04	52	1116538,63	699755,81
19	1116641,94	701007,51	53	1116522,36	699736,00
20	1116700,24	700782,00	54	1116502,53	699708,95
21	1116751,59	700551,34	55	1116479,03	699689,49
22	1116690,05	700504,20	56	1116464,16	699711,85
23	1116689,67	700492,55	57	1116443,72	699736,26
24	1116703,98	700490,11	58	1116408,75	699755,41
25	1116757,19	700530,86	59	1116379,15	699763,80
26	1116815,28	700325,86	60	1116350,93	699753,18
27	1116842,55	700259,15	61	1116338,17	699726,34
28	1116955,83	700051,81	62	1116339,47	699673,44
29	1116989,11	699977,65	63	1116349,21	699648,39
30	1116964,65	699962,75	64	1116325,03	699650,49
31	1116893,42	699931,87	65	1116288,96	699649,69
32	1116845,35	699912,44			

66	1116251,54	699635,93	105	1116087,56	699228,65
67	1116229,80	699610,11	106	1116102,74	699228,75
68	1116200,34	699707,18	107	1116127,40	699235,14
69	1116066,67	699793,68	108	1116164,10	699263,87
70	1116037,76	699858,76	109	1116189,03	699300,42
71	1116075,71	699934,66	110	1116202,92	699336,08
72	1116032,76	700051,01	111	1116221,24	699399,81
73	1116068,43	700142,03	112	1116239,86	699468,71
74	1116020,88	700278,03	113	1116248,94	699508,84
75	1116005,02	700384,89	114	1116257,91	699532,98
76	1116052,69	700453,23	115	1116266,58	699549,60
77	1115962,30	700562,53	116	1116277,71	699571,07
78	1115806,60	700648,93	117	1116285,33	699585,92
79	1115860,54	700853,16	118	1116296,68	699590,13
80	1115796,60	700959,31	119	1116314,06	699591,39
81	1115849,27	698721,45	120	1116334,33	699586,73
82	1115857,13	698726,35	121	1116357,05	699588,39
83	1115870,30	698745,36	122	1116377,52	699595,29
84	1115880,73	698765,19	123	1116389,66	699603,37
85	1115905,41	698808,66	124	1116402,03	699616,55
86	1115925,12	698836,53	125	1116410,23	699635,92
87	1115931,94	698849,50	126	1116409,74	699658,85
88	1115990,43	698925,68	127	1116405,69	699672,94
89	1116018,71	698960,25	128	1116398,71	699684,51
90	1116052,24	699005,97	129	1116397,76	699694,99
91	1116057,14	699016,42	130	1116402,87	699692,07
92	1116061,90	699037,12	131	1116409,00	699685,47
93	1116057,99	699058,84	132	1116420,59	699669,04
94	1116048,99	699078,97	133	1116428,02	699657,88
95	1116034,65	699097,59	134	1116433,13	699649,13
96	1115986,24	699146,81	135	1116442,47	699639,24
97	1115969,40	699163,65	136	1116457,05	699632,13
98	1115960,13	699175,10	137	1116469,36	699629,49
99	1115955,13	699189,18	138	1116486,02	699629,75
100	1115961,11	699213,67	139	1116507,38	699634,24
101	1115977,99	699234,62	140	1116526,94	699645,31
102	1115999,59	699245,46	141	1116540,77	699658,95
103	1116020,08	699253,25	142	1116559,55	699686,32
104	1116057,76	699234,61	143	1116567,36	699696,26

144	1116586,06	699719,06	183	1117039,85	699868,65
145	1116614,81	699757,92	184	1117076,67	699817,26
146	1116623,88	699781,34	185	1117140,89	699760,36
147	1116630,71	699802,19	186	1117204,57	699715,32
148	1116631,03	699828,48	187	1117272,25	699686,16
149	1116628,64	699854,09	188	1117363,38	699667,65
150	1116624,27	699871,54	189	1117494,37	699619,20
151	1116622,39	699885,36	190	1117438,70	699546,83
152	1116622,40	699904,01	191	1117405,26	699494,35
153	1116624,39	699913,13	192	1117314,93	699333,56
154	1116623,46	699922,43	193	1117211,08	699142,04
155	1116616,90	699934,73	194	1117189,93	699088,51
156	1116605,71	699942,62	195	1117134,68	698945,33
157	1116624,22	699961,13	196	1117154,91	698922,49
158	1116640,30	699968,65	197	1117115,15	698867,69
159	1116654,91	699979,27	198	1117089,03	698810,52
160	1116680,94	699987,08	199	1117009,09	698752,35
161	1116697,66	699987,08	200	1116963,47	698715,31
162	1116709,77	699981,58	201	1116915,45	698676,02
163	1116719,58	699970,69	202	1116878,73	698649,95
164	1116725,45	699940,98	203	1116835,18	698628,90
165	1116730,00	699933,44	204	1116781,39	698590,10
166	1116724,75	699923,22	205	1116715,47	698664,52
167	1116724,21	699909,22	206	1116632,13	698758,60
168	1116730,08	699896,51	207	1116562,61	698837,79
169	1116745,61	699882,18	208	1116500,00	698909,11
170	1116767,89	699867,60	209	1116454,75	698896,03
171	1116786,85	699858,95	210	1116349,88	698865,72
172	1116803,76	699854,93	211	1116251,98	698837,42
173	1116824,17	699850,94	212	1116169,72	698813,65
174	1116843,31	699851,05	213	1116118,52	698798,85
175	1116865,23	699855,35	214	1116078,04	698787,15
176	1116895,96	699865,73	215	1116046,93	698778,15
177	1116923,83	699880,12	216	1116008,66	698767,09
178	1116950,70	699894,07	217	1115955,28	698751,66
179	1116959,22	699910,68	218	1115928,24	698743,85
180	1116956,62	699928,33	219	1115915,73	698740,23
181	1117002,08	699948,74			
182	1117024,90	699897,88			

ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE 2		
ID	X	Y
1	1117122,04	697759,16
2	1117131,89	697766,14
3	1117140,13	697777,42
4	1117150,60	697792,94
5	1117157,07	697809,38
6	1117161,20	697831,54
7	1117185,47	697806,66
8	1117207,36	697780,80
9	1117231,36	697759,98
10	1117275,05	697718,79
11	1117312,31	697687,64
12	1117347,89	697664,77
13	1117361,51	697662,18
14	1117371,67	697656,56
15	1117369,22	697645,34
16	1117360,03	697602,07
17	1117359,78	697600,78
18	1117359,60	697599,50
19	1117357,37	697581,40
20	1117314,95	697513,31
21	1117280,53	697461,51
22	1117267,27	697441,55
23	1117235,17	697406,68
24	1117184,45	697378,41
25	1117176,33	697374,34
26	1117162,65	697511,85
27	1117155,08	697587,98
28	1117146,93	698045,35
29	1117178,43	698058,86
30	1117197,47	698069,04
31	1117221,34	698084,21
32	1117258,36	698110,06
33	1117303,71	698141,17
34	1117345,43	698175,06
35	1117401,83	698220,71

36	1117429,35	698241,99
37	1117484,93	698282,21
38	1117509,20	698298,47
39	1117526,45	698311,99
40	1117544,03	698326,81
41	1117582,51	698358,24
42	1117598,27	698373,01
43	1117613,03	698388,77
44	1117626,73	698405,46
45	1117639,31	698423,01
46	1117652,82	698445,29
47	1117662,13	698450,42
48	1117682,39	698465,22
49	1117695,29	698480,56
50	1117703,81	698496,05
51	1117712,10	698510,19
52	1117719,43	698523,61
53	1117727,48	698536,52
54	1117742,37	698522,71
55	1117761,98	698502,99
56	1117775,59	698489,31
57	1117796,47	698466,40
58	1117799,64	698462,93
59	1117800,15	698458,60
60	1117787,85	698458,54
61	1117780,10	698457,52
62	1117769,19	698453,54
63	1117755,14	698447,37
64	1117745,54	698441,87
65	1117732,05	698433,87
66	1117723,21	698428,03
67	1117710,00	698432,24
68	1117695,26	698431,46
69	1117677,79	698421,35
70	1117668,81	698408,43
71	1117664,32	698394,50
72	1117667,17	698379,65
73	1117668,88	698364,49
74	1117666,56	698344,45

75	1117665,38	698326,81
76	1117667,09	698305,69
77	1117671,35	698283,48
78	1117675,71	698270,87
79	1117667,28	698257,20
80	1117657,66	698247,94
81	1117648,95	698237,23
82	1117644,99	698220,27
83	1117649,99	698205,56
84	1117657,89	698197,54
85	1117670,56	698177,39
86	1117659,60	698174,74
87	1117594,66	698162,56
88	1117534,83	698147,76
89	1117503,01	698118,74
90	1117513,53	698063,93
91	1117552,00	697984,75
92	1117591,69	697947,48
93	1117648,02	697906,30
94	1117699,07	697877,88
95	1117554,02	697703,99
96	1117526,53	697693,86
97	1117507,61	697691,16
98	1117483,59	697689,34
99	1117461,71	697689,34
100	1117419,24	697696,41
101	1117409,19	697704,16
102	1117395,89	697711,81
103	1117382,60	697718,76
104	1117368,55	697721,83
105	1117347,46	697736,29
106	1117314,32	697764,16
107	1117271,14	697804,91
108	1117249,17	697823,95
109	1117229,46	697847,48
110	1117208,93	697868,81
111	1117177,50	697899,42
112	1117158,07	697919,27
113	1117154,80	697925,45

114	1117151,19	697946,59
115	1117149,73	697973,62
116	1117149,73	697999,72
117	1117148,96	698015,10

ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE 3		
ID	X	Y
1	1111367,70	696081,30
2	1111471,99	696078,27
3	1111461,85	695967,57
4	1111577,42	695961,17
5	1111672,88	695955,88
6	1111760,84	695951,00
7	1111875,23	695944,67
8	1111870,96	695867,82
9	1111871,11	695795,90
10	1111921,41	695629,39
11	1111992,34	695521,96
12	1112102,43	695355,23
13	1112156,81	695290,33
14	1112210,64	695226,08
15	1112239,40	695184,23
16	1112311,56	695079,24
17	1112361,23	695006,97
18	1112377,24	694983,68
19	1112461,36	694861,28
20	1112476,98	694838,55
21	1112482,97	694845,97
22	1112493,82	694772,60
23	1112509,71	694726,78
24	1112554,84	694591,73
25	1112531,12	694584,38
26	1112528,97	694589,16
27	1112473,03	694569,94
28	1112467,49	694612,13
29	1112454,89	694643,36
30	1112451,28	694676,38
31	1112443,16	694711,18

32	1112438,59	694744,19
33	1112437,60	694784,38
34	1112435,04	694822,43
35	1112328,03	694832,42
36	1112277,19	694836,16
37	1112244,06	694837,49
38	1112130,08	694842,05
39	1112050,32	694845,25
40	1111917,04	694853,84
41	1111728,44	695026,29
42	1111728,41	695026,32
43	1111725,75	695030,60
44	1111702,48	695068,02
45	1111617,98	695203,93
46	1111516,88	695366,53
47	1111460,60	695635,17
48	1111431,21	695775,43
49	1111422,47	695817,19
50	1111408,58	695884,17
51	1111370,10	696069,70
52	1111487,95	695751,31
53	1111494,20	695774,10
54	1111554,71	695858,49
55	1111583,91	695885,96
56	1111598,07	695907,00
57	1111612,09	695921,96
58	1111634,49	695930,69
59	1111652,57	695929,73
60	1111663,92	695925,50
61	1111681,98	695909,63
62	1111709,24	695870,37
63	1111739,14	695827,58
64	1111748,84	695808,21

65	1111749,81	695788,64
66	1111747,35	695778,64
67	1111738,23	695763,19
68	1111713,61	695734,75
69	1111637,97	695647,03
70	1111618,29	695633,12

71	1111606,53	695630,12
72	1111588,40	695631,10
73	1111577,03	695635,36
74	1111567,02	695642,24
75	1111500,52	695716,68

ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE 4		
ID	X	Y
1	1105830,73	693737,27
2	1105988,86	694332,58
3	1106556,29	695147,06
4	1107222,00	696102,59
5	1107388,40	696128,29
6	1107406,44	696092,23
7	1107412,28	696057,19
8	1107399,73	695956,62
9	1107416,21	695886,69
10	1107510,33	695682,79
11	1107522,70	695546,64
12	1107513,33	695418,94
13	1107456,99	695212,84
14	1107419,83	695045,58
15	1107018,65	694777,54
16	1106750,70	694587,27
17	1106545,57	694456,25
18	1106400,60	694333,84
19	1106296,55	694242,29
20	1106103,40	694026,72
21	1107406,07	696137,67
22	1107572,84	696159,69
23	1107815,41	696121,59
24	1107870,02	696124,13
25	1108025,35	696085,01

26	1108531,96	696076,30
27	1108854,65	696219,23
28	1109007,81	696272,19
29	1109157,60	696121,61
30	1109117,22	696087,23
31	1109097,24	696038,39
32	1109088,43	695997,52
33	1109083,13	695944,58
34	1109017,89	695923,69
35	1108767,67	695814,31
36	1108636,94	695756,41
37	1108225,34	695533,37
38	1107910,59	695349,85
39	1107736,71	695252,74
40	1107442,47	695060,74
41	1107476,24	695207,42
42	1107533,01	695415,24
43	1107542,69	695547,64
44	1107529,60	695688,68
45	1107435,05	695893,44
46	1107419,93	695956,97
47	1107432,31	696056,53
48	1107425,92	696097,00
49	1109144,81	695964,27
50	1109160,39	696041,54
51	1109203,90	696081,03
52	1109286,65	696009,55

ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE 5		
ID	X	Y
1	1105153,43	691911,02
2	1105249,87	692021,35
3	1105350,35	692139,55
4	1105501,90	692317,90
5	1105614,68	692449,96
6	1105626,08	692450,93
7	1105665,78	692483,99
8	1105723,11	692503,51
9	1105705,69	692459,93
10	1105710,36	692415,59
11	1105740,68	692347,36
12	1105777,26	692260,54
13	1105809,28	692188,84
14	1105815,82	692183,26
15	1105823,96	692184,61
16	1105827,65	692189,10
17	1105827,54	692197,00
18	1105795,56	692268,61
19	1105759,07	692355,24
20	1105729,94	692420,21
21	1105725,83	692457,21
22	1105748,12	692511,87
23	1105812,48	692529,05
24	1105871,16	692563,40
25	1105905,49	692612,76
26	1105928,41	692676,87
27	1105948,42	692736,85
28	1105956,84	692747,56
29	1105959,37	692719,17
30	1105969,06	692676,21
31	1106001,64	692620,22
32	1106081,57	692553,64
33	1106092,34	692552,39
34	1106097,58	692558,77
35	1106095,86	692567,45
36	1106018,01	692631,85

37	1105987,73	692683,74
38	1105979,08	692722,65
39	1105975,10	692768,44
40	1105996,81	692782,52
41	1106021,11	692806,80
42	1106048,48	692823,64
43	1106085,81	692833,28
44	1106122,44	692853,29
45	1106138,43	692875,11
46	1106139,00	692898,19
47	1106131,20	692928,70
48	1106112,67	692956,64
49	1106100,67	692981,53
50	1106087,96	693011,05
51	1106251,46	693219,22
52	1106479,18	693465,83
53	1106453,60	693380,10
54	1106444,07	693326,80
55	1106446,35	693235,19
56	1106451,55	693183,86
57	1106481,33	693103,71
58	1106514,96	693010,72
59	1106507,27	692949,36
60	1106452,70	692911,43
61	1106431,53	692882,22
62	1106399,78	692858,09
63	1106369,30	692826,34
64	1106342,63	692792,05
65	1106314,62	692786,76
66	1106268,90	692675,00
67	1106248,58	692619,12
68	1106228,26	692529,37
69	1106228,26	692509,05
70	1105821,86	692121,28
71	1105285,07	691569,25
72	1105261,36	691689,47
73	1105249,51	691748,74
74	1105225,80	691780,91
75	1105200,40	691796,15

76	1105659,01	692502,82
77	1105725,75	692581,41
78	1105813,39	692687,11
79	1105882,41	692770,36
80	1106073,26	692992,33
81	1106094,96	692947,32
82	1106112,95	692920,16
83	1106119,08	692881,96
84	1106108,71	692868,15
85	1106077,49	692851,51
86	1106042,14	692842,68
87	1106009,31	692823,03
88	1105983,45	692797,45
89	1105958,53	692781,56
90	1105931,63	692747,85
91	1105887,11	692620,76
92	1105857,16	692578,01
93	1105805,39	692547,84
94	1105737,50	692529,72
95	1106514,22	693502,09
96	1106623,70	693618,94
97	1106662,92	693648,98
98	1106678,91	693681,72
99	1106748,40	693760,75
100	1106922,18	693913,66
101	1107118,50	694039,13
102	1107396,88	694236,65
103	1107723,99	694454,99
104	1107911,95	694579,80
105	1107894,41	694529,02
106	1107871,01	694444,96
107	1107873,10	694399,06
108	1107889,67	694328,07
109	1107894,17	694263,64
110	1107887,39	694227,55
111	1107822,94	694126,97
112	1107791,22	694088,23
113	1107744,77	694023,99
114	1107719,16	693994,56

115	1107701,33	693966,05
116	1107689,60	693914,21
117	1107666,17	693870,79
118	1107646,00	693851,98
119	1107445,91	693750,75
120	1107402,87	693741,93
121	1107347,05	693718,44
122	1107321,51	693722,28
123	1107301,97	693703,32
124	1107293,13	693677,65
125	1107248,00	693648,47
126	1107163,52	693535,77
127	1107085,17	693439,69
128	1107006,98	693342,39
129	1106940,21	693270,27
130	1106864,99	693169,16
131	1106773,29	693137,55
132	1106735,80	693108,51
133	1106529,35	692964,70
134	1106535,07	693011,01
135	1106500,01	693110,87
136	1106470,76	693189,61
137	1106464,09	693326,27
138	1106491,10	693440,75
139	1107691,36	693874,93
140	1107708,89	693908,77
141	1107719,22	693956,93
142	1107760,12	694011,16
143	1107806,88	694075,78
144	1107839,47	694115,68
145	1107889,03	694193,03
146	1107884,47	694087,20
147	1107879,67	693986,80
148	1107989,13	694629,83
149	1108086,04	694692,65
150	1108233,34	694774,14
151	1108452,68	694901,93
152	1108613,30	694993,28
153	1108792,35	695089,19

154	1108737,78	695026,04
155	1108703,01	694991,29
156	1108669,02	694924,17
157	1108641,07	694960,90
158	1108560,61	694916,53
159	1108613,94	694792,04
160	1108553,77	694763,37
161	1108514,81	694721,25
162	1108484,56	694672,54
163	1108463,33	694615,85
164	1108451,69	694540,31
165	1108431,36	694450,39
166	1108399,01	694332,54
167	1108401,16	694310,56
168	1108349,26	694269,38
169	1108146,86	694147,59
170	1107944,47	694025,80
171	1107946,35	694118,83
172	1107950,24	694203,30
173	1107954,79	694295,16
174	1107930,24	694426,75
175	1107959,72	694530,70
176	1108419,65	694325,23
177	1108450,71	694445,34
178	1108471,28	694536,24
179	1108482,94	694611,77
180	1108502,92	694664,53
181	1108531,10	694709,58
182	1108566,85	694748,05
183	1108621,92	694773,46
184	1108653,69	694699,46
185	1108709,19	694633,49
186	1108768,27	694601,80
187	1108593,96	694463,52
188	1108825,73	695108,96
189	1108916,55	695158,42
190	1109115,32	695246,46
191	1109261,72	695308,77
192	1109238,67	695238,67

193	1109218,67	695157,97
194	1109208,01	695093,40
195	1109201,60	695028,28
196	1109200,53	694917,81
197	1109076,27	694862,77
198	1108995,82	694790,63
199	1108896,68	694703,68
200	1108829,18	694751,52
201	1108756,05	694839,72
202	1108721,42	694882,55
203	1108685,56	694911,03
204	1108716,93	694976,37
205	1108752,71	695012,72
206	1108787,73	695053,55

ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE 6		
ID	X	Y
1	1110141,19	696613,75
2	1110137,26	696591,53
3	1110135,65	696573,81
4	1110134,04	696552,13
5	1110133,96	696533,16
6	1110131,56	696517,57
7	1110127,73	696506,72
8	1110115,98	696479,35
9	1110093,15	696408,05
10	1110056,70	696385,95
11	1110007,60	696361,72
12	1109991,23	696345,90
13	1109962,96	696293,90
14	1109839,43	696403,69
15	1109704,60	696520,66
16	1109724,07	696556,46
17	1109738,15	696600,17

18	1109748,89	696622,81
19	1109785,14	696632,91
20	1109846,49	696655,70
21	1109870,53	696665,32
22	1109893,43	696674,92
23	1109935,52	696685,99
24	1109966,64	696691,65
25	1110000,84	696691,65
26	1110019,30	696689,19
27	1110033,88	696683,72
28	1110058,38	696672,05
29	1110082,20	696663,32
30	1110103,73	696656,38
31	1110121,50	696648,76
32	1110153,58	696642,41
33	1110684,25	696929,62
34	1110728,08	696976,08
35	1110754,08	697009,62
36	1110779,28	697048,11
37	1110805,73	697082,83
38	1110832,47	697089,83
39	1110856,05	697083,74
40	1110889,95	697069,40
41	1110934,39	697055,65
42	1110964,98	697055,79
43	1110992,61	697071,67
44	1111003,56	697097,10
45	1111051,48	697101,48
46	1111074,02	697116,02
47	1111090,11	697149,19
48	1111083,20	697188,29
49	1111067,05	697214,72
50	1111098,56	697227,04
51	1111116,07	697240,57

52	1111131,85	697267,83
53	1111132,18	697296,04
54	1111126,58	697319,27
55	1111116,80	697338,81
56	1111123,57	697350,84
57	1111141,61	697353,58
58	1111164,45	697360,32
59	1111182,75	697371,38
60	1111199,32	697395,04
61	1111207,23	697424,03
62	1111204,53	697448,12
63	1111190,59	697462,83
64	1111204,11	697484,13
65	1111233,56	697491,81
66	1111285,63	697494,74
67	1111315,18	697504,22
68	1111343,65	697531,55
69	1111372,94	697517,05
70	1111384,18	697501,28
71	1111428,19	697481,27
72	1111490,42	697476,47
73	1111534,61	697485,59
74	1111587,86	697501,22
75	1111652,74	697543,54
76	1111686,87	697552,67
77	1111737,67	697554,26
78	1111718,62	697475,48
79	1111699,04	697444,79
80	1111658,82	697406,69
81	1111568,34	697329,96
82	1111538,70	697288,15
83	1111505,36	697185,49
84	1111500,44	697172,88
85	1111477,59	697130,73

86	1111422,28	697093,36
87	1111375,14	697000,90
88	1111353,22	696918,55
89	1111361,83	696909,94
90	1111372,78	696917,20
91	1111394,16	696994,64
92	1111438,65	697081,58
93	1111492,24	697116,65
94	1111510,62	697149,69
95	1111519,00	697130,61
96	1111536,59	697171,74
97	1111572,57	697230,47
98	1111627,60	697304,03
99	1111694,81	697356,42
100	1111737,14	697398,75
101	1111774,71	697463,31
102	1111833,98	697547,45
103	1111870,94	697588,06
104	1111899,50	697602,13
105	1111920,26	697627,43
106	1111948,81	697649,05
107	1111989,55	697670,21
108	1112013,89	697684,50
109	1112062,87	697694,34
110	1112064,31	697651,87
111	1112099,80	697643,46
112	1112128,24	697647,18
113	1112148,06	697662,63
114	1112167,82	697697,03
115	1112115,63	697691,53
116	1112092,06	697717,01
117	1112123,66	697755,31
118	1112144,93	697764,10
119	1112158,27	697775,65

120	1112217,46	697770,57
121	1112269,08	697770,02
122	1112270,53	697723,64
123	1112278,00	697705,89
124	1112290,00	697671,02
125	1112296,49	697624,40
126	1112308,82	697603,14
127	1112327,26	697577,07
128	1112359,97	697546,52
129	1112399,15	697522,16
130	1112444,14	697501,64
131	1112430,26	697481,58
132	1112412,19	697488,70
133	1112386,27	697489,29
134	1112339,80	697470,65
135	1112344,87	697427,71
136	1112361,28	697378,40
137	1112222,00	697171,20
138	1112199,92	696992,05
139	1112183,87	696861,79
140	1112182,80	696861,73
141	1112162,50	696867,07
142	1112095,46	696893,86
143	1112054,59	696893,40
144	1111998,18	696862,73
145	1111953,27	696872,70
146	1111933,17	696870,36
147	1111954,03	696852,04
148	1111999,78	696842,12
149	1112003,61	696842,89
150	1112029,27	696857,23
151	1112020,74	696872,70
152	1112061,09	696889,24
153	1112075,63	696874,57

154	1112089,82	696874,57
155	1112141,70	696853,84
156	1112178,66	696854,04
157	1112182,89	696853,85
158	1112177,84	696812,89
159	1112128,36	696722,92
160	1112062,26	696668,59
161	1111853,86	696629,14
162	1111733,65	696459,36
163	1111473,77	696580,53
164	1111344,16	696626,37
165	1111348,83	696631,63
166	1111156,97	696722,94

ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE 7		
ID	X	Y
1	1113196,73	694721,93
2	1113207,44	694727,11
3	1113217,84	694715,01
4	1113225,47	694707,92
5	1113232,20	694703,23
6	1113239,95	694700,54
7	1113262,82	694696,80
8	1113284,25	694697,59
9	1113288,56	694698,06
10	1113296,74	694700,83
11	1113313,42	694709,31
12	1113324,23	694714,81
13	1113346,75	694726,51
14	1113352,30	694731,34
15	1113367,06	694747,78
16	1113386,82	694769,78
17	1113401,95	694785,33

18	1113447,07	694832,78
19	1113451,04	694821,71
20	1113455,17	694810,21
21	1113461,41	694792,79
22	1113470,96	694765,34
23	1113480,58	694743,01
24	1113485,69	694731,16
25	1113489,00	694722,44
26	1113496,96	694701,46
27	1113509,79	694664,84
28	1113513,98	694653,88
29	1113518,69	694643,30
30	1113522,57	694634,61
31	1113524,39	694625,30
32	1113535,69	694627,75
33	1113547,02	694630,20
34	1113560,56	694633,13
35	1113572,63	694635,75
36	1113584,05	694638,22
37	1113596,80	694640,98
38	1113607,52	694643,30
39	1113614,65	694644,85
40	1113616,29	694643,30
41	1113620,75	694639,08
42	1113628,65	694631,60
43	1113637,25	694623,46
44	1113635,95	694620,55
45	1113609,08	694610,98
46	1113574,80	694598,78
47	1113530,29	694582,94
48	1113458,76	694557,48
49	1113411,09	694540,51
50	1113388,42	694532,44
51	1113358,10	694523,72

52	1113335,82	694517,30
53	1113303,06	694507,87
54	1113278,40	694500,77
55	1113251,94	694493,15
56	1113238,72	694489,76
57	1113242,16	694510,58
58	1113243,19	694521,08
59	1113244,30	694533,88
60	1113244,92	694552,67
61	1113244,23	694573,77
62	1113238,72	694615,59
63	1113227,80	694656,34
64	1113961,34	694870,95
65	1113968,75	694879,24
66	1113973,88	694887,65
67	1113979,61	694892,96
68	1113986,71	694901,11
69	1113992,70	694908,40
70	1114002,10	694918,51
71	1114009,50	694906,67
72	1114022,23	694885,53
73	1114026,49	694869,67
74	1114031,28	694852,22
75	1114040,29	694842,72
76	1114065,67	694843,29
77	1114072,91	694844,57
78	1114077,87	694833,42
79	1114107,71	694835,17
80	1114138,01	694836,95
81	1114166,36	694838,61
82	1114180,08	694839,42
83	1114186,73	694840,10
84	1114188,78	694840,16
85	1114193,50	694831,58

86	1114197,64	694824,13
87	1114199,84	694820,73
88	1114202,47	694817,67
89	1114205,48	694814,98
90	1114208,84	694812,73
91	1114216,12	694808,51
92	1114228,69	694801,23
93	1114233,30	694798,57
94	1114237,54	694796,54
95	1114246,00	694794,52
96	1114253,16	694792,81
97	1114263,01	694792,37
98	1114274,45	694791,86
99	1114278,32	694792,85
100	1114282,02	694794,34
101	1114285,49	694796,32
102	1114295,13	694802,74
103	1114297,23	694804,28
104	1114309,14	694813,80
105	1114312,38	694816,81
106	1114315,14	694820,27
107	1114317,37	694824,09
108	1114322,19	694834,01
109	1114327,07	694844,01
110	1114329,24	694848,47
111	1114331,11	694848,58
112	1114342,59	694834,19
113	1114351,35	694823,21
114	1114362,47	694813,05
115	1114377,45	694800,43
116	1114381,69	694797,18
117	1114387,86	694790,42
118	1114393,47	694783,03
119	1114397,46	694774,59

120	1114399,59	694768,64
121	1114398,22	694763,09
122	1114395,66	694752,55
123	1114395,21	694750,39
124	1114394,80	694737,92
125	1114386,98	694725,52
126	1114385,36	694721,13
127	1114384,44	694716,54
128	1114382,85	694703,31
129	1114382,65	694698,84
130	1114383,12	694694,40
131	1114384,24	694690,07
132	1114385,99	694685,95
133	1114388,34	694682,14
134	1114395,68	694672,01
135	1114397,55	694662,97
136	1114398,87	694658,41
137	1114400,90	694654,12
138	1114403,58	694650,20
139	1114406,85	694646,76
140	1114410,62	694643,87
141	1114422,19	694636,44
142	1114415,86	694635,71
143	1114405,03	694634,47
144	1114396,59	694633,50
145	1114390,08	694632,75
146	1114387,10	694632,41
147	1114379,04	694631,48
148	1114367,88	694630,20
149	1114357,18	694628,97
150	1114343,89	694629,27
151	1114330,56	694629,56
152	1114318,61	694629,83
153	1114305,47	694630,12

154	1114294,26	694630,37
155	1114283,02	694630,62
156	1114271,71	694630,87
157	1114260,62	694634,41
158	1114244,64	694639,51
159	1114235,17	694642,53
160	1114222,35	694646,62
161	1114207,78	694651,26
162	1114192,67	694656,09
163	1114177,41	694660,95
164	1114168,92	694668,65
165	1114155,80	694680,54
166	1114145,43	694689,94
167	1114133,34	694700,90
168	1114124,57	694708,85
169	1114114,89	694717,62
170	1114106,49	694725,23
171	1114096,92	694733,91
172	1114085,94	694743,86
173	1114080,33	694749,92
174	1114071,18	694759,81
175	1114064,45	694767,07
176	1114052,85	694779,60
177	1114041,71	694791,64
178	1114021,72	694813,23
179	1114004,77	694831,54
180	1113990,68	694846,76
181	1113982,67	694855,41
182	1113970,61	694868,44
183	1114360,99	694884,34
184	1114368,40	694889,85
185	1114372,84	694895,77
186	1114382,36	694901,91
187	1114398,87	694914,82

188	1114409,67	694928,16
189	1114418,45	694938,21
190	1114425,43	694947,73
191	1114430,51	694961,49
192	1114429,14	694976,41
193	1114427,02	694980,10
194	1114432,73	694981,04
195	1114443,30	694973,62
196	1114450,19	694961,51
197	1114450,45	694948,45
198	1114445,34	694931,54
199	1114440,35	694921,33
200	1114444,40	694900,54
201	1114448,13	694903,28
202	1114446,95	694894,84
203	1114446,89	694883,10
204	1114454,25	694878,95
205	1114453,06	694870,80
206	1114455,92	694863,56
207	1114455,13	694858,14
208	1114479,45	694859,26
209	1114484,33	694870,45
210	1114489,50	694885,61
211	1114494,51	694897,51
212	1114490,23	694896,83
213	1114488,87	694904,31
214	1114496,07	694917,79
215	1114498,22	694925,71
216	1114504,98	694924,84
217	1114507,23	694927,76
218	1114512,78	694929,19
219	1114513,20	694938,76
220	1114516,88	694945,07
221	1114516,99	694950,04

222	1114541,06	694923,05
223	1114521,04	694842,87
224	1114500,00	694763,82
225	1114518,26	694718,22
226	1114512,52	694678,81
227	1114484,77	694663,80
228	1114461,63	694666,57
229	1114435,28	694689,26
230	1114430,36	694704,77
231	1114435,92	694721,96
232	1114435,12	694732,54
233	1114432,78	694745,55
234	1114435,76	694756,09
235	1114436,87	694767,04
236	1114432,58	694783,39
237	1114421,63	694804,50
238	1114413,27	694818,52
239	1114414,33	694823,39
240	1114409,88	694826,78
241	1114400,55	694835,99
242	1114389,56	694844,56
243	1114376,65	694858,99
244	1114361,20	694879,26
245	1114180,95	695018,30
246	1114181,26	695036,75
247	1114191,81	695051,05
248	1114195,39	695052,38
249	1114194,17	695056,56
250	1114206,99	695061,80
251	1114223,37	695072,00
252	1114234,38	695088,99
253	1114239,12	695102,19

ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE 8		
ID	X	Y
1	1111059,49	699455,96
2	1111067,79	699462,69
3	1111091,75	699466,57
4	1111128,98	699478,97
5	1111245,58	699494,69
6	1111265,11	699501,94
7	1111295,10	699472,95
8	1111344,88	699418,11
9	1111358,23	699406,09
10	1111176,00	699371,89
11	1111122,79	699368,56
12	1111275,50	699505,80
13	1111317,95	699521,56
14	1111368,67	699552,66
15	1111424,95	699587,17
16	1111454,50	699602,35
17	1111489,56	699563,70
18	1111530,24	699527,08
19	1111574,60	699487,07
20	1111618,57	699445,46
21	1111662,53	699403,85
22	1111581,52	699311,24
23	1111449,23	699421,13
24	1111406,78	699415,20
25	1111370,60	699408,41
26	1111351,76	699425,37
27	1111302,40	699479,79
28	1111596,89	699298,42
29	1111677,07	699390,09
30	1111787,96	699285,14
31	1111839,73	699226,70
32	1111852,82	699218,05
33	1111747,39	699141,35
34	1111651,88	699252,59
35	1111389,32	699391,57

36	1111442,02	699401,46
37	1111540,22	699319,61
38	1111638,42	699237,76
39	1111738,21	699121,31
40	1111745,15	699117,84
41	1111870,63	699206,27
42	1111942,34	699167,83
43	1112008,25	699173,08
44	1112047,43	699171,80
45	1112073,09	699166,70
46	1112097,86	699158,29
47	1112118,45	699148,34
48	1112141,31	699135,64
49	1112170,40	699117,44
50	1112216,04	699100,88
51	1112284,09	699077,10
52	1112318,13	699061,50
53	1112291,68	699032,20
54	1112271,57	699002,57
55	1112259,93	698975,05
56	1112252,52	698940,12
57	1112248,36	698910,37
58	1112231,82	698884,90
59	1112220,63	698892,62
60	1112082,01	698942,44
61	1112023,75	698977,88
62	1111927,46	698970,92
63	1111899,44	698974,57
64	1111841,87	698998,35
65	1111783,87	699029,87
66	1111709,70	699078,90
67	1111653,92	699143,51
68	1111495,95	699293,02
69	1111142,02	699349,71
70	1111177,86	699351,96
71	1111376,95	699389,24
72	1111448,23	699324,42
73	1111554,80	699223,56
74	1111646,86	699136,42

75	1111703,15	699071,28
76	1111778,91	699021,19
77	1111837,81	698989,21
78	1111897,49	698964,74
79	1111926,70	698960,93
80	1112020,21	698968,41
81	1112077,04	698933,74
82	1112218,37	698882,05
83	1112302,21	698806,27
84	1112311,41	698731,69
85	1112424,75	698605,14
86	1112584,97	698492,79
87	1112729,62	698388,20
88	1112830,10	698316,95
89	1112844,31	698284,21
90	1112817,84	698072,62
91	1112676,11	697930,84
92	1112509,65	697891,65
93	1112480,95	697928,89
94	1112322,40	698031,14
95	1112203,80	698117,90
96	1112249,89	698201,06
97	1112200,53	698287,23
98	1112071,40	698291,17
99	1112059,01	698296,37
100	1111993,62	698305,29
101	1111946,02	698319,49
102	1112011,45	698517,10
103	1112073,74	698726,88
104	1111972,74	698768,98
105	1111914,26	698766,32
106	1111833,85	698780,31
107	1111763,36	698808,98
108	1111681,30	698852,38
109	1111596,08	698908,27
110	1111505,66	699001,58
111	1111332,60	699165,37
112	1112492,05	699263,55
113	1112606,29	699195,43

114	1112931,05	699104,09
115	1113131,36	699008,09
116	1113153,73	698952,85
117	1113138,66	698946,64
118	1113129,71	698968,96
119	1113127,73	699005,68
120	1112934,96	699097,79
121	1112772,18	698796,23
122	1112609,40	698494,68
123	1112525,24	698553,26
124	1112440,47	698620,65
125	1112388,89	698679,23
126	1112313,39	698746,95
127	1112308,18	698796,83
128	1112285,76	698837,31
129	1112259,43	698862,35
130	1112280,81	698970,40
131	1112324,74	699047,00
132	1112409,85	699155,29
133	1112532,45	697876,46
134	1112686,17	697913,09
135	1112834,41	698060,90
136	1112859,95	698248,15
137	1112918,38	698101,69
138	1112976,18	697936,62
139	1112840,79	697841,23
140	1112722,47	697752,99
141	1112672,96	697720,42
142	1112627,49	697784,88
143	1112601,95	697819,06
144	1112571,07	697838,98
145	1112865,21	698290,19
146	1112940,95	698481,70
147	1112939,40	698512,49
148	1112987,19	698585,51
149	1113045,66	698621,22
150	1113066,43	698647,81
151	1113105,72	698724,41
152	1113128,87	698760,13

153	1113195,81	698803,92
154	1113146,09	698928,06
155	1113161,24	698934,30
156	1113208,69	698817,13
157	1113382,84	698557,17
158	1113513,34	698372,87
159	1113250,13	698161,39
160	1112997,31	697958,91
161	1112947,67	698079,41
162	1112902,13	698197,34

ÁREA PARA VIVIENDA CAMPESTRE 9		
ID	X	Y
1	1113691,41	693907,26
2	1113774,09	693953,15
3	1113831,83	693982,55
4	1113883,66	693986,73
5	1113928,51	694001,07
6	1113947,11	693969,73
7	1114006,79	693939,09
8	1114073,07	693908,73
9	1114145,59	693904,78
10	1114174,19	693870,38

11	1114217,37	693877,79
12	1114255,09	693879,29
13	1114258,91	693869,15
14	1114013,13	693582,93
15	1114009,92	693600,56
16	1113992,26	693614,00
17	1113954,13	693616,55
18	1113889,93	693618,90
19	1113848,80	693636,20
20	1113809,88	693737,49
21	1113769,57	693790,70
22	1113757,11	693846,22
23	1113709,39	693872,17

113

PARÁGRAFO. Para el desarrollo de centros poblados, corredores suburbanos y vivienda campestre se debe realizar un estudio detallado de zonificación ambiental, el cual debe contar con la debida aprobación por parte de la autoridad ambiental competente, en este caso, Corporación Autónoma del Alto Magdalena – CAM.

ARTÍCULO 35. Territorios Indígenas. Plano PA – 21. Dentro de esta categoría se establecen las áreas pertenecientes a las entidades territoriales indígenas reconocidas, las cuales cuentan con autonomía para desarrollar, diseñar e implementar estructuras de planeación y gobierno. El territorio indígena Rumiyaco y el territorio indígena El Rosal se delimita por las coordenadas que se muestran en la siguientes tablas (Ver Plano PA-21 Territorios Indígenas)

ID	TERRITORIO INDIGENA	X	Y
1	RUMIYACO	1101946,45	699170,86
2	RUMIYACO	1101976,20	699168,79
3	RUMIYACO	1101996,83	699168,99
4	RUMIYACO	1102016,95	699165,05
5	RUMIYACO	1102029,96	699160,67
6	RUMIYACO	1102054,32	699150,17
7	RUMIYACO	1102075,57	699142,42
8	RUMIYACO	1102081,45	699138,36
9	RUMIYACO	1102105,32	699123,55
10	RUMIYACO	1102115,82	699113,79
11	RUMIYACO	1102130,95	699097,55
12	RUMIYACO	1102169,94	699066,92
13	RUMIYACO	1102202,82	699033,93
14	RUMIYACO	1102220,19	699015,73
15	RUMIYACO	1102236,32	699002,17
16	RUMIYACO	1102265,94	698981,11
17	RUMIYACO	1102292,87	698961,98
18	RUMIYACO	1102308,20	698954,77
19	RUMIYACO	1102350,23	698927,28
20	RUMIYACO	1102374,31	698911,54
21	RUMIYACO	1102382,06	698900,86
22	RUMIYACO	1102393,06	698886,86
23	RUMIYACO	1102424,55	698846,23
24	RUMIYACO	1102430,81	698833,86
25	RUMIYACO	1102434,31	698824,86
26	RUMIYACO	1102442,05	698811,99
27	RUMIYACO	1102444,30	698798,61
28	RUMIYACO	1102446,06	698784,36
29	RUMIYACO	1102447,56	698761,99
30	RUMIYACO	1102445,31	698748,99

31	RUMIYACO	1102442,18	698736,23
32	RUMIYACO	1102435,06	698726,80
33	RUMIYACO	1102426,06	698721,80
34	RUMIYACO	1102417,81	698720,11
35	RUMIYACO	1102410,94	698720,87
36	RUMIYACO	1102397,44	698725,17
37	RUMIYACO	1102380,43	698727,17
38	RUMIYACO	1102367,93	698730,68
39	RUMIYACO	1102355,32	698732,31
40	RUMIYACO	1102343,18	698730,62
41	RUMIYACO	1102334,07	698727,42
42	RUMIYACO	1102329,81	698724,87
43	RUMIYACO	1102321,06	698719,86
44	RUMIYACO	1102305,18	698714,05
45	RUMIYACO	1102296,43	698710,24
46	RUMIYACO	1102278,94	698708,43
47	RUMIYACO	1102275,69	698708,36
48	RUMIYACO	1102267,19	698707,24
49	RUMIYACO	1102255,93	698705,93
50	RUMIYACO	1102243,81	698705,49
51	RUMIYACO	1102237,44	698702,18
52	RUMIYACO	1102236,32	698697,99
53	RUMIYACO	1102234,94	698693,74
54	RUMIYACO	1102233,69	698688,05
55	RUMIYACO	1102234,06	698683,31
56	RUMIYACO	1102235,32	698682,05
57	RUMIYACO	1102256,19	698674,62
58	RUMIYACO	1102262,82	698672,30
59	RUMIYACO	1102268,07	698670,43
60	RUMIYACO	1102275,94	698663,18
61	RUMIYACO	1102288,57	698657,74
62	RUMIYACO	1102294,18	698652,55
63	RUMIYACO	1102301,69	698646,74
64	RUMIYACO	1102309,44	698643,93

65	RUMIYACO	1102316,56	698637,30
66	RUMIYACO	1102322,44	698630,86
67	RUMIYACO	1102330,06	698621,80
68	RUMIYACO	1102335,81	698610,37
69	RUMIYACO	1102334,44	698603,87
70	RUMIYACO	1102331,69	698598,31
71	RUMIYACO	1102325,06	698592,12
72	RUMIYACO	1102319,06	698588,93
73	RUMIYACO	1102309,06	698585,75
74	RUMIYACO	1102302,94	698584,56
75	RUMIYACO	1102297,06	698581,50
76	RUMIYACO	1102296,06	698577,81
77	RUMIYACO	1102296,57	698574,99
78	RUMIYACO	1102298,69	698571,81
79	RUMIYACO	1102301,56	698569,55
80	RUMIYACO	1102307,19	698564,74
81	RUMIYACO	1102312,81	698560,68
82	RUMIYACO	1102317,06	698555,18
83	RUMIYACO	1102322,31	698546,68
84	RUMIYACO	1102322,56	698540,18
85	RUMIYACO	1102322,31	698532,81
86	RUMIYACO	1102318,06	698522,11
87	RUMIYACO	1102314,82	698517,11
88	RUMIYACO	1102308,81	698507,93
89	RUMIYACO	1102302,32	698496,18
90	RUMIYACO	1102296,57	698486,87
91	RUMIYACO	1102288,32	698472,62
92	RUMIYACO	1102279,57	698463,68
93	RUMIYACO	1102274,19	698452,81
94	RUMIYACO	1102272,94	698446,81
95	RUMIYACO	1102273,19	698440,24
96	RUMIYACO	1102274,44	698433,25
97	RUMIYACO	1102275,56	698425,80
98	RUMIYACO	1102276,31	698420,25

99	RUMIYACO	1102276,06	698415,24
100	RUMIYACO	1102272,81	698409,81
101	RUMIYACO	1102268,07	698407,37
102	RUMIYACO	1102263,19	698406,55
103	RUMIYACO	1102252,31	698404,87
104	RUMIYACO	1102247,06	698404,00
105	RUMIYACO	1102243,19	698401,05
106	RUMIYACO	1102242,19	698397,05
107	RUMIYACO	1102241,69	698394,93
108	RUMIYACO	1102241,06	698390,86
109	RUMIYACO	1102240,44	698379,25
110	RUMIYACO	1102238,81	698371,87
111	RUMIYACO	1102233,44	698361,56
112	RUMIYACO	1102228,94	698349,93
113	RUMIYACO	1102224,44	698333,37
114	RUMIYACO	1102224,19	698323,06
115	RUMIYACO	1102222,32	698309,55
116	RUMIYACO	1102221,57	698297,56
117	RUMIYACO	1102219,32	698287,74
118	RUMIYACO	1102217,31	698279,49
119	RUMIYACO	1102215,69	698272,49
120	RUMIYACO	1102209,31	698252,62
121	RUMIYACO	1102203,19	698248,62
122	RUMIYACO	1102194,57	698242,12
123	RUMIYACO	1102183,06	698236,75
124	RUMIYACO	1102177,57	698236,87
125	RUMIYACO	1102173,57	698237,62
126	RUMIYACO	1102152,06	698241,12
127	RUMIYACO	1102140,45	698242,18
128	RUMIYACO	1102133,32	698244,00
129	RUMIYACO	1102119,44	698245,18
130	RUMIYACO	1102108,70	698245,55
131	RUMIYACO	1102107,69	698244,68
132	RUMIYACO	1102108,57	698239,18

133	RUMIYACO	1102112,44	698236,94
134	RUMIYACO	1102118,07	698235,12
135	RUMIYACO	1102123,94	698227,81
136	RUMIYACO	1102130,57	698221,55
137	RUMIYACO	1102135,57	698220,68
138	RUMIYACO	1102139,69	698221,43
139	RUMIYACO	1102147,06	698219,05
140	RUMIYACO	1102159,45	698207,37
141	RUMIYACO	1102165,31	698201,19
142	RUMIYACO	1102171,94	698191,62
143	RUMIYACO	1102175,07	698184,87
144	RUMIYACO	1102179,19	698178,25
145	RUMIYACO	1102183,69	698167,18
146	RUMIYACO	1102184,94	698160,87
147	RUMIYACO	1102185,69	698154,24
148	RUMIYACO	1102185,07	698145,94
149	RUMIYACO	1102180,81	698126,93
150	RUMIYACO	1102177,94	698115,87
151	RUMIYACO	1102173,44	698094,19
152	RUMIYACO	1102172,70	698086,69
153	RUMIYACO	1102172,57	698079,56
154	RUMIYACO	1102171,31	698070,62
155	RUMIYACO	1102170,44	698061,50
156	RUMIYACO	1102172,94	698040,37
157	RUMIYACO	1102173,69	698037,81
158	RUMIYACO	1102174,20	698027,12
159	RUMIYACO	1102176,07	698020,75
160	RUMIYACO	1102178,57	698013,37
161	RUMIYACO	1102183,44	698003,31
162	RUMIYACO	1102188,82	697993,69
163	RUMIYACO	1102193,57	697973,31
164	RUMIYACO	1102195,06	697965,25
165	RUMIYACO	1102195,06	697953,06
166	RUMIYACO	1102192,07	697938,12

167	RUMIYACO	1102190,44	697931,00
168	RUMIYACO	1102189,31	697918,94
169	RUMIYACO	1102184,06	697903,13
170	RUMIYACO	1102183,48	697901,55
171	RUMIYACO	1102209,42	697902,07
172	RUMIYACO	1102245,93	697901,80
173	RUMIYACO	1102291,82	697901,92
174	RUMIYACO	1102338,53	697906,19
175	RUMIYACO	1102372,74	697905,90
176	RUMIYACO	1102420,20	697901,73
177	RUMIYACO	1102450,57	697892,26
178	RUMIYACO	1102472,68	697879,73
179	RUMIYACO	1102485,48	697861,31
180	RUMIYACO	1102506,50	697848,05
181	RUMIYACO	1102518,94	697830,67
182	RUMIYACO	1102537,76	697814,52
183	RUMIYACO	1102555,21	697804,69
184	RUMIYACO	1102568,51	697793,63
185	RUMIYACO	1102581,14	697779,61
186	RUMIYACO	1102596,85	697762,17
187	RUMIYACO	1102616,39	697719,37
188	RUMIYACO	1102619,72	697698,54
189	RUMIYACO	1102624,17	697659,09
190	RUMIYACO	1102626,40	697572,17
191	RUMIYACO	1102612,28	697497,99
192	RUMIYACO	1102591,95	697461,98
193	RUMIYACO	1102583,79	697449,34
194	RUMIYACO	1102563,99	697449,35
195	RUMIYACO	1102538,72	697441,32
196	RUMIYACO	1102514,52	697436,70
197	RUMIYACO	1102477,94	697437,58
198	RUMIYACO	1102415,53	697439,60
199	RUMIYACO	1102354,71	697445,65
200	RUMIYACO	1102258,40	697462,47

201	RUMIYACO	1102254,86	697468,86
202	RUMIYACO	1102241,58	697475,10
203	RUMIYACO	1102222,24	697474,68
204	RUMIYACO	1102163,74	697474,21
205	RUMIYACO	1102117,07	697468,74
206	RUMIYACO	1102121,81	697512,52
207	RUMIYACO	1102123,89	697523,71
208	RUMIYACO	1102132,74	697577,99
209	RUMIYACO	1102127,05	697607,21
210	RUMIYACO	1102118,53	697627,71
211	RUMIYACO	1102111,20	697642,94
212	RUMIYACO	1102100,23	697664,73
213	RUMIYACO	1102091,43	697687,68
214	RUMIYACO	1102088,17	697704,25
215	RUMIYACO	1102083,32	697705,44
216	RUMIYACO	1102081,07	697705,19
217	RUMIYACO	1102074,32	697700,94
218	RUMIYACO	1102069,07	697700,07
219	RUMIYACO	1102063,69	697700,57
220	RUMIYACO	1102051,32	697694,13
221	RUMIYACO	1102031,07	697634,00
222	RUMIYACO	1102067,19	697622,26
223	RUMIYACO	1102061,82	697604,26
224	RUMIYACO	1102031,69	697592,50
225	RUMIYACO	1102013,57	697601,32
226	RUMIYACO	1101998,95	697607,69
227	RUMIYACO	1101981,07	697621,50
228	RUMIYACO	1101980,70	697633,62
229	RUMIYACO	1101985,57	697639,63
230	RUMIYACO	1101974,33	697661,57
231	RUMIYACO	1101949,70	697653,25
232	RUMIYACO	1101932,46	697634,25
233	RUMIYACO	1101895,83	697596,82
234	RUMIYACO	1101879,57	697622,51

235	RUMIYACO	1101875,70	697623,00
236	RUMIYACO	1101868,45	697622,57
237	RUMIYACO	1101865,45	697622,69
238	RUMIYACO	1101862,58	697623,19
239	RUMIYACO	1101856,58	697626,76
240	RUMIYACO	1101852,95	697631,19
241	RUMIYACO	1101848,46	697637,19
242	RUMIYACO	1101842,33	697643,88
243	RUMIYACO	1101830,96	697654,19
244	RUMIYACO	1101819,95	697666,13
245	RUMIYACO	1101811,33	697676,19
246	RUMIYACO	1101805,21	697672,56
247	RUMIYACO	1101796,20	697667,56
248	RUMIYACO	1101789,33	697667,94
249	RUMIYACO	1101782,83	697668,19
250	RUMIYACO	1101773,71	697669,81
251	RUMIYACO	1101761,21	697678,70
252	RUMIYACO	1101754,33	697687,32
253	RUMIYACO	1101743,71	697703,25
254	RUMIYACO	1101733,96	697717,82
255	RUMIYACO	1101684,33	697744,19
256	RUMIYACO	1101642,59	697730,07
257	RUMIYACO	1101561,34	697787,13
258	RUMIYACO	1101471,59	697828,12
259	RUMIYACO	1101433,22	697863,44
260	RUMIYACO	1101416,22	697848,76
261	RUMIYACO	1101389,10	697811,00
262	RUMIYACO	1101369,84	697824,44
263	RUMIYACO	1101328,98	697840,75
264	RUMIYACO	1101364,35	697881,06
265	RUMIYACO	1101361,22	697885,87
266	RUMIYACO	1101353,84	697894,19
267	RUMIYACO	1101346,72	697903,32
268	RUMIYACO	1101333,35	697922,63

269	RUMIYACO	1101318,85	697944,63
270	RUMIYACO	1101307,35	697963,44
271	RUMIYACO	1101281,72	698004,87
272	RUMIYACO	1101261,23	698034,00
273	RUMIYACO	1101246,23	698060,44
274	RUMIYACO	1101251,86	698064,62
275	RUMIYACO	1101258,23	698070,38
276	RUMIYACO	1101266,85	698082,25
277	RUMIYACO	1101273,60	698092,94
278	RUMIYACO	1101282,11	698102,69
279	RUMIYACO	1101307,23	698125,12
280	RUMIYACO	1101320,23	698135,88
281	RUMIYACO	1101343,48	698158,13
282	RUMIYACO	1101352,34	698163,88
283	RUMIYACO	1101386,35	698189,43
284	RUMIYACO	1101409,47	698212,12
285	RUMIYACO	1101542,34	698329,05
286	RUMIYACO	1101596,46	698369,18
287	RUMIYACO	1101633,59	698676,05
288	RUMIYACO	1101524,71	698850,67
289	RUMIYACO	1101516,60	698852,36
290	RUMIYACO	1101519,10	698884,99
291	RUMIYACO	1101519,03	698925,41
292	RUMIYACO	1101525,83	698965,72
293	RUMIYACO	1101525,83	698968,15
294	RUMIYACO	1101532,61	698988,15
295	RUMIYACO	1101536,02	698999,22
296	RUMIYACO	1101537,69	699009,22
297	RUMIYACO	1101546,19	699043,27
298	RUMIYACO	1101563,98	699090,34
299	RUMIYACO	1101580,89	699130,60
300	RUMIYACO	1101597,02	699160,61
301	RUMIYACO	1101620,47	699163,74
302	RUMIYACO	1101623,47	699162,42

303	RUMIYACO	1101631,84	699157,86
304	RUMIYACO	1101644,97	699152,80
305	RUMIYACO	1101656,22	699147,86
306	RUMIYACO	1101668,09	699141,92
307	RUMIYACO	1101686,71	699135,24
308	RUMIYACO	1101698,46	699138,29
309	RUMIYACO	1101703,34	699139,23
310	RUMIYACO	1101718,59	699143,24
311	RUMIYACO	1101737,34	699150,29
312	RUMIYACO	1101746,21	699153,36
313	RUMIYACO	1101756,34	699157,86
314	RUMIYACO	1101773,71	699165,92
315	RUMIYACO	1101779,34	699166,55
316	RUMIYACO	1101799,59	699167,80
317	RUMIYACO	1101811,46	699168,05
318	RUMIYACO	1101840,45	699168,55
319	RUMIYACO	1101856,83	699169,74
320	RUMIYACO	1101874,20	699169,49
321	RUMIYACO	1101900,08	699169,17
322	RUMIYACO	1101935,21	699170,79
323	RUMIYACO	1101946,45	699170,86
324	RUMIYACO	1108466,83	703714,67
325	RUMIYACO	1108479,20	703709,54
326	RUMIYACO	1108528,95	703729,04
327	RUMIYACO	1108542,32	703734,60
328	RUMIYACO	1108564,82	703743,30
329	RUMIYACO	1108569,07	703744,04
330	RUMIYACO	1108581,44	703744,29
331	RUMIYACO	1108591,69	703740,66
332	RUMIYACO	1108599,32	703734,67
333	RUMIYACO	1108614,19	703719,10
334	RUMIYACO	1108619,95	703708,42
335	RUMIYACO	1108622,45	703690,04
336	RUMIYACO	1108626,32	703677,17

337	RUMIYACO	1108627,57	703676,11
338	RUMIYACO	1108640,19	703670,10
339	RUMIYACO	1108656,94	703666,54
340	RUMIYACO	1108686,44	703659,73
341	RUMIYACO	1108712,06	703662,54
342	RUMIYACO	1108729,06	703670,29
343	RUMIYACO	1108741,07	703681,35
344	RUMIYACO	1108808,81	703678,85
345	RUMIYACO	1108832,03	703682,12
346	RUMIYACO	1108837,52	703685,93
347	RUMIYACO	1108861,59	703693,14
348	RUMIYACO	1108888,34	703692,33
349	RUMIYACO	1108910,58	703679,81
350	RUMIYACO	1108910,98	703679,88
351	RUMIYACO	1108921,40	703681,65
352	RUMIYACO	1108921,46	703681,25
353	RUMIYACO	1108920,47	703674,27
354	RUMIYACO	1108919,93	703621,11
355	RUMIYACO	1108940,05	703544,48
356	RUMIYACO	1108985,30	703343,92
357	RUMIYACO	1108965,43	703241,24
358	RUMIYACO	1109027,80	703172,99
359	RUMIYACO	1108754,18	702907,68
360	RUMIYACO	1108702,69	702891,43
361	RUMIYACO	1108701,19	702889,49
362	RUMIYACO	1108697,31	702883,61
363	RUMIYACO	1108691,57	702870,74
364	RUMIYACO	1108681,56	702854,43
365	RUMIYACO	1108672,94	702839,30
366	RUMIYACO	1108662,82	702827,31
367	RUMIYACO	1108654,07	702816,87
368	RUMIYACO	1108643,94	702802,31
369	RUMIYACO	1108609,69	702758,75
370	RUMIYACO	1108595,56	702738,49

371	RUMIYACO	1108579,07	702715,11
372	RUMIYACO	1108567,95	702698,80
373	RUMIYACO	1108548,07	702697,06
374	RUMIYACO	1108546,20	702700,36
375	RUMIYACO	1108541,19	702708,55
376	RUMIYACO	1108538,57	702714,05
377	RUMIYACO	1108529,57	702734,18
378	RUMIYACO	1108514,82	702757,93
379	RUMIYACO	1108505,20	702771,99
380	RUMIYACO	1108493,70	702797,12
381	RUMIYACO	1108488,82	702798,37
382	RUMIYACO	1108485,70	702799,05
383	RUMIYACO	1108480,57	702800,30
384	RUMIYACO	1108472,45	702802,24
385	RUMIYACO	1108451,07	702807,12
386	RUMIYACO	1108435,70	702807,12
387	RUMIYACO	1108426,70	702808,11
388	RUMIYACO	1108417,45	702809,31
389	RUMIYACO	1108408,45	702804,99
390	RUMIYACO	1108408,32	702803,42
391	RUMIYACO	1108406,70	702798,30
392	RUMIYACO	1108406,07	702791,31
393	RUMIYACO	1108399,70	702787,74
394	RUMIYACO	1108382,83	702782,93
395	RUMIYACO	1108376,46	702780,87
396	RUMIYACO	1108373,71	702775,81
397	RUMIYACO	1108371,96	702770,06
398	RUMIYACO	1108365,96	702760,24
399	RUMIYACO	1108362,08	702754,62
400	RUMIYACO	1108358,58	702750,68
401	RUMIYACO	1108352,20	702739,75
402	RUMIYACO	1108331,96	702712,55
403	RUMIYACO	1108308,58	702685,81
404	RUMIYACO	1108295,20	702667,74

405	RUMIYACO	1108280,46	702646,31
406	RUMIYACO	1108269,58	702637,12
407	RUMIYACO	1108263,70	702635,87
408	RUMIYACO	1108254,83	702636,25
409	RUMIYACO	1108248,83	702637,81
410	RUMIYACO	1108235,33	702640,24
411	RUMIYACO	1108234,08	702640,62
412	RUMIYACO	1108231,46	702637,31
413	RUMIYACO	1108219,08	702625,56
414	RUMIYACO	1108210,71	702625,31
415	RUMIYACO	1108200,34	702623,43
416	RUMIYACO	1108184,09	702616,43
417	RUMIYACO	1108158,96	702605,49
418	RUMIYACO	1108150,34	702550,25
419	RUMIYACO	1108000,21	702547,88
420	RUMIYACO	1107837,60	702486,93
421	RUMIYACO	1107751,23	702344,81
422	RUMIYACO	1107687,98	702350,56
423	RUMIYACO	1107509,99	702366,94
424	RUMIYACO	1107480,86	702406,94
425	RUMIYACO	1107427,86	702473,13
426	RUMIYACO	1107385,00	702524,06
427	RUMIYACO	1107305,75	702563,31
428	RUMIYACO	1107408,11	702594,56
429	RUMIYACO	1107496,74	702624,37
430	RUMIYACO	1107584,86	702656,31
431	RUMIYACO	1107712,48	702682,31
432	RUMIYACO	1107709,48	702687,56
433	RUMIYACO	1107706,23	702692,12
434	RUMIYACO	1107700,86	702703,99
435	RUMIYACO	1107693,98	702725,69
436	RUMIYACO	1107682,74	702744,81
437	RUMIYACO	1107670,23	702763,31
438	RUMIYACO	1107666,23	702775,30

439	RUMIYACO	1107663,86	702790,24
440	RUMIYACO	1107662,36	702805,18
441	RUMIYACO	1107662,60	702821,61
442	RUMIYACO	1107661,35	702844,68
443	RUMIYACO	1107659,73	702851,24
444	RUMIYACO	1107659,10	702856,55
445	RUMIYACO	1107650,23	702878,36
446	RUMIYACO	1107636,23	702901,87
447	RUMIYACO	1107630,36	702913,99
448	RUMIYACO	1107629,98	702914,74
449	RUMIYACO	1107622,48	702923,30
450	RUMIYACO	1107615,41	702928,59
451	RUMIYACO	1107614,73	702932,83
452	RUMIYACO	1107610,25	702942,30
453	RUMIYACO	1107610,73	702943,24
454	RUMIYACO	1107610,98	702946,43
455	RUMIYACO	1107608,23	702950,24
456	RUMIYACO	1107604,94	702953,54
457	RUMIYACO	1107603,49	702955,00
458	RUMIYACO	1107598,36	702961,24
459	RUMIYACO	1107593,48	702971,30
460	RUMIYACO	1107592,61	702979,30
461	RUMIYACO	1107594,11	702987,24
462	RUMIYACO	1107588,73	703008,80
463	RUMIYACO	1107587,86	703010,18
464	RUMIYACO	1107583,73	703015,68
465	RUMIYACO	1107581,86	703024,11
466	RUMIYACO	1107583,24	703029,49
467	RUMIYACO	1107584,49	703033,80
468	RUMIYACO	1107582,61	703039,56
469	RUMIYACO	1107576,86	703053,55
470	RUMIYACO	1107573,36	703069,24
471	RUMIYACO	1107572,62	703073,49
472	RUMIYACO	1107572,36	703077,05

473	RUMIYACO	1107573,24	703088,68
474	RUMIYACO	1107571,99	703096,30
475	RUMIYACO	1107570,86	703124,49
476	RUMIYACO	1107569,36	703132,68
477	RUMIYACO	1107564,37	703138,93
478	RUMIYACO	1107560,74	703142,49
479	RUMIYACO	1107545,86	703162,55
480	RUMIYACO	1107539,74	703174,24
481	RUMIYACO	1107537,36	703181,93
482	RUMIYACO	1107539,24	703183,55
483	RUMIYACO	1107549,36	703187,55
484	RUMIYACO	1107556,36	703189,68
485	RUMIYACO	1107563,24	703195,68
486	RUMIYACO	1107569,86	703204,24
487	RUMIYACO	1107581,73	703221,43
488	RUMIYACO	1107593,11	703241,05
489	RUMIYACO	1107595,36	703246,93
490	RUMIYACO	1107597,73	703257,36
491	RUMIYACO	1107598,74	703269,86
492	RUMIYACO	1107590,87	703285,92
493	RUMIYACO	1107583,48	703301,86
494	RUMIYACO	1107586,49	703309,92
495	RUMIYACO	1107588,11	703311,98
496	RUMIYACO	1107592,86	703316,67
497	RUMIYACO	1107596,98	703320,37
498	RUMIYACO	1107601,86	703327,61
499	RUMIYACO	1107604,86	703338,49
500	RUMIYACO	1107610,23	703367,80
501	RUMIYACO	1107612,24	703388,36
502	RUMIYACO	1107613,11	703390,49
503	RUMIYACO	1107618,73	703398,68
504	RUMIYACO	1107628,36	703404,11
505	RUMIYACO	1107642,36	703412,30
506	RUMIYACO	1107659,61	703421,18

507	RUMIYACO	1107666,61	703421,68
508	RUMIYACO	1107671,73	703418,86
509	RUMIYACO	1107687,23	703410,86
510	RUMIYACO	1107703,23	703399,11
511	RUMIYACO	1107725,85	703380,05
512	RUMIYACO	1107748,60	703369,05
513	RUMIYACO	1107771,85	703367,80
514	RUMIYACO	1107794,23	703374,67
515	RUMIYACO	1107802,61	703370,05
516	RUMIYACO	1107871,22	703365,79
517	RUMIYACO	1107873,60	703371,23
518	RUMIYACO	1107876,73	703382,98
519	RUMIYACO	1107876,85	703387,80
520	RUMIYACO	1107882,72	703399,80
521	RUMIYACO	1107897,10	703405,42
522	RUMIYACO	1107916,85	703402,86
523	RUMIYACO	1107941,10	703394,17
524	RUMIYACO	1107966,22	703385,05
525	RUMIYACO	1107970,72	703381,74
526	RUMIYACO	1107986,72	703366,92
527	RUMIYACO	1108012,97	703343,92
528	RUMIYACO	1108019,47	703346,36
529	RUMIYACO	1108020,34	703350,30
530	RUMIYACO	1108019,21	703356,30
531	RUMIYACO	1108015,22	703365,49
532	RUMIYACO	1108010,84	703392,92
533	RUMIYACO	1108007,35	703403,92
534	RUMIYACO	1108003,10	703410,54
535	RUMIYACO	1107995,97	703420,49
536	RUMIYACO	1107988,85	703432,61
537	RUMIYACO	1107974,59	703454,04
538	RUMIYACO	1107955,97	703459,17
539	RUMIYACO	1107941,10	703461,48
540	RUMIYACO	1107929,84	703461,49

541	RUMIYACO	1107926,60	703464,04
542	RUMIYACO	1107914,10	703478,48
543	RUMIYACO	1107908,60	703488,80
544	RUMIYACO	1107904,60	703500,92
545	RUMIYACO	1107892,84	703533,86
546	RUMIYACO	1107890,97	703548,11
547	RUMIYACO	1107889,60	703558,61
548	RUMIYACO	1107888,97	703581,54
549	RUMIYACO	1107889,72	703605,80
550	RUMIYACO	1107890,73	703607,05
551	RUMIYACO	1107896,98	703612,30
552	RUMIYACO	1107908,35	703619,05
553	RUMIYACO	1107911,47	703620,42
554	RUMIYACO	1107925,97	703625,92
555	RUMIYACO	1107940,73	703628,05
556	RUMIYACO	1107957,97	703631,99
557	RUMIYACO	1107968,84	703638,61
558	RUMIYACO	1107979,34	703647,80
559	RUMIYACO	1107989,73	703654,92
560	RUMIYACO	1107995,22	703663,73
561	RUMIYACO	1108009,22	703664,86
562	RUMIYACO	1108022,47	703662,54
563	RUMIYACO	1108027,34	703657,42
564	RUMIYACO	1108033,35	703647,86
565	RUMIYACO	1108039,34	703631,30
566	RUMIYACO	1108041,97	703619,80
567	RUMIYACO	1108055,47	703593,49
568	RUMIYACO	1108064,72	703585,36
569	RUMIYACO	1108080,22	703583,79
570	RUMIYACO	1108087,84	703584,17
571	RUMIYACO	1108094,59	703586,23
572	RUMIYACO	1108096,96	703586,98
573	RUMIYACO	1108102,96	703589,92
574	RUMIYACO	1108105,21	703584,67

575	RUMIYACO	1108106,22	703574,35
576	RUMIYACO	1108108,22	703557,99
577	RUMIYACO	1108111,59	703548,42
578	RUMIYACO	1108129,47	703528,92
579	RUMIYACO	1108145,09	703524,30
580	RUMIYACO	1108153,84	703521,23
581	RUMIYACO	1108167,09	703517,24
582	RUMIYACO	1108174,22	703517,73
583	RUMIYACO	1108178,96	703527,29
584	RUMIYACO	1108179,09	703533,17
585	RUMIYACO	1108176,08	703542,23
586	RUMIYACO	1108170,21	703554,11
587	RUMIYACO	1108162,34	703572,60
588	RUMIYACO	1108161,84	703587,66
589	RUMIYACO	1108158,21	703597,73
590	RUMIYACO	1108160,46	703613,67
591	RUMIYACO	1108162,97	703629,36
592	RUMIYACO	1108162,58	703641,61
593	RUMIYACO	1108165,96	703660,86
594	RUMIYACO	1108176,09	703676,67
595	RUMIYACO	1108178,46	703702,54
596	RUMIYACO	1108177,47	703710,73
597	RUMIYACO	1108187,59	703719,55
598	RUMIYACO	1108195,59	703720,42
599	RUMIYACO	1108202,08	703718,35
600	RUMIYACO	1108210,71	703715,29
601	RUMIYACO	1108258,21	703705,80
602	RUMIYACO	1108268,45	703703,98
603	RUMIYACO	1108277,34	703694,67
604	RUMIYACO	1108284,95	703682,04
605	RUMIYACO	1108297,46	703663,92
606	RUMIYACO	1108311,09	703651,80
607	RUMIYACO	1108320,33	703651,79
608	RUMIYACO	1108327,21	703656,60

609	RUMIYACO	1108329,08	703665,29
610	RUMIYACO	1108329,46	703674,11
611	RUMIYACO	1108327,46	703684,98
612	RUMIYACO	1108323,33	703696,54
613	RUMIYACO	1108321,33	703713,16
614	RUMIYACO	1108320,96	703726,30
615	RUMIYACO	1108324,21	703732,92
616	RUMIYACO	1108344,21	703749,73
617	RUMIYACO	1108366,20	703764,48
618	RUMIYACO	1108388,32	703779,67
619	RUMIYACO	1108426,83	703789,04
620	RUMIYACO	1108435,21	703791,62
621	RUMIYACO	1108452,52	703777,21
622	RUMIYACO	1108460,34	703763,00
623	RUMIYACO	1108457,76	703748,19
624	RUMIYACO	1108456,29	703746,51
625	RUMIYACO	1108459,07	703733,05
626	RUMIYACO	1108466,83	703714,67
627	RUMIYACO	1106180,68	703845,01
628	RUMIYACO	1106191,36	703795,24
629	RUMIYACO	1106208,48	703753,19
630	RUMIYACO	1106222,19	703734,95
631	RUMIYACO	1106239,70	703721,78
632	RUMIYACO	1106257,14	703713,22
633	RUMIYACO	1106300,94	703697,83
634	RUMIYACO	1106315,28	703692,80
635	RUMIYACO	1106339,89	703676,95
636	RUMIYACO	1106364,96	703653,31
637	RUMIYACO	1106396,85	703615,53
638	RUMIYACO	1106400,26	703610,75
639	RUMIYACO	1106451,70	703538,68
640	RUMIYACO	1106500,53	703463,16
641	RUMIYACO	1106484,91	703454,92
642	RUMIYACO	1106475,41	703443,23

643	RUMIYACO	1106454,54	703416,74
644	RUMIYACO	1106438,66	703393,80
645	RUMIYACO	1106419,79	703364,23
646	RUMIYACO	1106407,41	703326,05
647	RUMIYACO	1106405,66	703315,86
648	RUMIYACO	1106384,17	703288,99
649	RUMIYACO	1106382,16	703276,80
650	RUMIYACO	1106384,29	703263,86
651	RUMIYACO	1106390,66	703232,43
652	RUMIYACO	1106398,41	703206,81
653	RUMIYACO	1106400,03	703177,43
654	RUMIYACO	1106394,91	703165,68
655	RUMIYACO	1106373,16	703156,68
656	RUMIYACO	1106352,66	703156,49
657	RUMIYACO	1106313,41	703155,55
658	RUMIYACO	1106305,54	703143,67
659	RUMIYACO	1106296,04	703129,56
660	RUMIYACO	1106284,67	703115,68
661	RUMIYACO	1106264,42	703088,43
662	RUMIYACO	1106248,79	703062,81
663	RUMIYACO	1106233,67	703040,05
664	RUMIYACO	1106232,29	703027,68
665	RUMIYACO	1106222,54	703027,75
666	RUMIYACO	1106210,67	703023,06
667	RUMIYACO	1106202,17	703000,62
668	RUMIYACO	1106178,54	703011,81
669	RUMIYACO	1106137,79	703030,75
670	RUMIYACO	1106127,67	703031,93
671	RUMIYACO	1106086,67	703072,62
672	RUMIYACO	1105992,68	703174,49
673	RUMIYACO	1105927,93	703233,99
674	RUMIYACO	1105925,43	703282,74
675	RUMIYACO	1105916,68	703314,37
676	RUMIYACO	1105913,30	703333,24

677	RUMIYACO	1105902,06	703343,93
678	RUMIYACO	1105821,81	703385,24
679	RUMIYACO	1105818,19	703393,49
680	RUMIYACO	1105815,56	703405,87
681	RUMIYACO	1105806,69	703424,11
682	RUMIYACO	1105796,43	703429,49
683	RUMIYACO	1105792,06	703439,24
684	RUMIYACO	1105792,06	703454,05
685	RUMIYACO	1105777,31	703483,86
686	RUMIYACO	1105780,68	703504,12
687	RUMIYACO	1105737,31	703569,49
688	RUMIYACO	1105771,06	703649,12
689	RUMIYACO	1105830,69	703719,49
690	RUMIYACO	1105830,69	703719,99
691	RUMIYACO	1105829,56	703730,24
692	RUMIYACO	1105828,18	703745,93
693	RUMIYACO	1105834,06	703764,80
694	RUMIYACO	1105831,18	703773,92
695	RUMIYACO	1105827,06	703779,11
696	RUMIYACO	1105825,31	703787,42
697	RUMIYACO	1105825,06	703787,42
698	RUMIYACO	1105826,69	703790,67
699	RUMIYACO	1105830,06	703798,17
700	RUMIYACO	1105828,69	703802,11
701	RUMIYACO	1105822,56	703810,68
702	RUMIYACO	1105821,68	703817,55
703	RUMIYACO	1105825,94	703824,61
704	RUMIYACO	1105824,31	703823,73
705	RUMIYACO	1105824,82	703826,05
706	RUMIYACO	1105828,19	703830,74
707	RUMIYACO	1105835,07	703846,05
708	RUMIYACO	1105835,19	703854,99
709	RUMIYACO	1105835,06	703868,36
710	RUMIYACO	1105835,05	703880,48

711	RUMIYACO	1105842,44	703900,11
712	RUMIYACO	1105849,06	703917,61
713	RUMIYACO	1105856,31	703929,23
714	RUMIYACO	1105869,06	703948,30
715	RUMIYACO	1105878,68	703962,42
716	RUMIYACO	1105895,81	703987,91
717	RUMIYACO	1105901,31	703997,80
718	RUMIYACO	1105903,81	704010,67
719	RUMIYACO	1105909,19	704017,60
720	RUMIYACO	1105920,68	704024,67
721	RUMIYACO	1105933,18	704038,91
722	RUMIYACO	1105933,55	704046,17
723	RUMIYACO	1105937,31	704049,55
724	RUMIYACO	1105948,81	704057,54
725	RUMIYACO	1105963,43	704076,61
726	RUMIYACO	1105972,18	704092,80
727	RUMIYACO	1105973,05	704085,98
728	RUMIYACO	1105974,43	704070,92
729	RUMIYACO	1105976,68	704053,17
730	RUMIYACO	1105984,18	704035,61
731	RUMIYACO	1105991,80	704026,67
732	RUMIYACO	1106012,55	704012,23
733	RUMIYACO	1106029,68	703998,29
734	RUMIYACO	1106047,18	703983,92
735	RUMIYACO	1106067,30	703977,86
736	RUMIYACO	1106076,92	703972,11
737	RUMIYACO	1106090,29	703961,23
738	RUMIYACO	1106106,67	703951,67
739	RUMIYACO	1106113,30	703947,24
740	RUMIYACO	1106128,30	703944,17
741	RUMIYACO	1106131,55	703940,79
742	RUMIYACO	1106151,04	703916,55
743	RUMIYACO	1106161,79	703906,61
744	RUMIYACO	1106166,05	703903,29

745	RUMIYACO	1106168,29	703888,36
746	RUMIYACO	1106172,92	703878,99
747	RUMIYACO	1106179,52	703874,46
748	RUMIYACO	1106180,68	703845,01

ID	TERRITORIO INDIGENA	X	Y
1	EL ROSAL	1109529,41	702141,01
2	EL ROSAL	1109570,20	702111,58
3	EL ROSAL	1109601,96	702090,22
4	EL ROSAL	1109671,56	702091,23
5	EL ROSAL	1109617,54	702041,55
6	EL ROSAL	1109658,49	701956,40
7	EL ROSAL	1109687,68	701892,08
8	EL ROSAL	1109746,35	701853,48
9	EL ROSAL	1109713,50	701809,39
10	EL ROSAL	1109702,25	701770,46
11	EL ROSAL	1109680,15	701705,77
12	EL ROSAL	1109657,74	701637,40
13	EL ROSAL	1109638,48	701574,33
14	EL ROSAL	1109619,32	701596,46
15	EL ROSAL	1109607,62	701608,83
16	EL ROSAL	1109601,79	701610,66
17	EL ROSAL	1109592,20	701623,31
18	EL ROSAL	1109594,93	701659,04
19	EL ROSAL	1109584,83	701668,25
20	EL ROSAL	1109584,44	701693,12
21	EL ROSAL	1109565,84	701708,64
22	EL ROSAL	1109564,73	701718,95
23	EL ROSAL	1109561,23	701729,25
24	EL ROSAL	1109555,35	701741,66
25	EL ROSAL	1109547,63	701751,41
26	EL ROSAL	1109533,26	701766,68
27	EL ROSAL	1109522,40	701770,59

28	EL ROSAL	1109511,28	701771,86
29	EL ROSAL	1109506,77	701774,22
30	EL ROSAL	1109500,93	701777,63
31	EL ROSAL	1109496,65	701785,55
32	EL ROSAL	1109495,00	701798,77
33	EL ROSAL	1109497,05	701811,48
34	EL ROSAL	1109497,94	701846,41
35	EL ROSAL	1109495,21	701862,80
36	EL ROSAL	1109490,49	701883,42
37	EL ROSAL	1109486,14	701907,11
38	EL ROSAL	1109476,78	701915,53
39	EL ROSAL	1109474,09	701946,00
40	EL ROSAL	1109462,15	701962,45
41	EL ROSAL	1109458,66	701982,75
42	EL ROSAL	1109453,10	701995,00
43	EL ROSAL	1109446,32	701995,39
44	EL ROSAL	1109438,65	702005,08
45	EL ROSAL	1109432,29	702006,75
46	EL ROSAL	1109445,35	702026,79
47	EL ROSAL	1109466,37	702058,98
48	EL ROSAL	1109490,53	702095,73
49	EL ROSAL	1109504,55	702117,60

PARAGRAFO: Estos territorios corresponde a un área total de 319,08 hectareas, conformado por el Resguardo Rumiyaco con ua extensión de 305,68 Resguardo El Rosal con 8,38 hectareas, Cabildo intillagta con 5,02 hectareas; sin embargo en el plano PA4, Del presente Acuerdo no se tiene en cuenta el territorio de intillagta por falta de reglamentación; en el PA89, se establece un área de 303,86 hectareas, debido a que se descuenta el área del humedal Rumiyaco que presenta sobreposición con el resguardo indígena y este corresponde a un área de 1,82 hectareas.

ARTÍCULO 36. Localización para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte se define al interior de cada centro poblado en el componente rural con el fin de constituir cada uno de estos como centros funcionales de

los corregimientos, los demás equipamientos que se encuentren en el suelo rural se someterán a un proceso de mejoramiento y rehabilitación de su infraestructura.

ARTÍCULO 37. Suelo de Protección. Planos PA 22 y 23. Está constituido por los suelos que por sus características geográficas, ambientales y paisajísticas, o por formar parte de las áreas de reserva que corresponden a las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o áreas de amenaza y en condición de riesgo para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y construirse (Ver Plano PA-22. Suelo de Protección Urbano y Plano PA-23. Suelo de Protección Rural). Las categorías de suelo de protección están dadas según lo establecido por la Ley 388 de 1997 correspondiendo a las siguientes:

1. De protección ambiental,
2. De protección por amenazas naturales,
3. De protección para la reserva de suelos para los servicios públicos domiciliarios,
4. De protección del patrimonio.

ARTÍCULO 38. Suelo de Protección Ambiental. Los suelos de protección ambiental tienen restricción para ser urbanizados dadas sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, o por formar parte de zonas de utilidad pública, o de las áreas de amenaza y riesgo no aptas para la ubicación de asentamientos. Se consideran como tal aquellas áreas protegidas definidas por el presente Acuerdo y las que se incorporen al Sistema Municipal de Áreas Protegidas y las que correspondan al orden Nacional o Regional.

138

1. Reserva Forestal de la Amazonía;
2. Corredor Biológico PNN Cueva de los Guácharos-Puracé;
3. Distrito Regional de manejo integrado serranía de Peñas Blancas (adoptado por la corporación mediante Acuerdo 003 de marzo 22 de 2018).
4. Parque Natural Municipal Pitalito Serranía de Peñas Blancas;
5. Reserva Nacional de La Sociedad Civil El Roble;
6. Humedales;
7. Franja de Protección Humedales;
8. Zonas de Interés Ecológico Estratégico Forestal Protector;
9. Zonas Forestales Protectoras;
10. Ronda hídrica establecida en el estudio de AVR 2016;
11. Zona de Exclusión definida en la zonificación ambiental del estudio de AVR 2016;
12. Rondas hídricas y todo nacimiento de agua.
13. Zonas de recarga acuíferas.
14. Zonas de reserva de acueductos veredales y de Corregimientos.

ARTÍCULO 39. Suelos de protección para la reserva de suelos para los servicios públicos y servicios públicos domiciliarios. Son aquellas áreas identificadas y que por ser de interés público, no deben ser intervenidas, éstas son:

1. Actual sitio de disposición de residuos sólidos; Biorganicos.
2. Aislamiento bocatomas;
3. Aislamiento planta de acueducto;
4. Bocatomas y PTAR centros poblados;
5. Aislamiento Bocatomas y PTAR centros poblados;
6. Estación de Almacenamiento y Regulación GNC (Bruselas);
7. Aislamiento Estación de Almacenamiento y Regulación GNC (Bruselas);
8. Franja de protección de vías;
9. Planta de tratamiento de agua potable;
10. Aeropuerto Contador;
11. Franja de protección Aeropuerto el Contador.
12. Lote de reserva para ampliación de Biorganicos. Lote contiguo al lindero occidental lote parroquia de 5 hectareas – maricula inmobiliaria N 20646224, para la ampliación de la planta destinado para el aprovechamiento y disposición final de los residuos solidos.

Los predios que han sido adquiridos por la Alcaldía municipal con el fin de proteger diferentes Fuentes Hídricas y que son áreas de importancia ambiental para el Municipio convirtiéndose en zonas de provisión se presentan en la siguiente tabla.

139

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
			VEREDA					
1	LOTE DE TERRENO (BUENA VISTA)	00-01-0045-0204-000	INGALI	10	E.P 1744	1995	JAC -CRIOLLO	Q. LOS TOVARES
2	LOTE DE TERRENO (BUENA VISTA)	00-01-0045-0042-000		2	E.P 425	1995		
3	PARAISO LOTE No 1	00-01-0003-0019-000	PARAISO LA PALMA	0,58	E.P. 1615	1995	JAC PARAISO LA PALMA	NACEDERO
4	EL DIVISO	32-020	PALMAR DE CRIOLLO	30,5	E.P. 0899	1995	JAC PALMAR DE CRIOLLO	Q. LA TOVAREÑA
5	BUENOS AIRES	SIN No. CATASTRAL	CRIOLLO - INGALI	14,72	E.P 1235	1994	JAC -CRIOLLO	Q. CRIOLLO
SUBTOTAL			4	57,8				

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
6	BUENAVISTA	000-1000-500-13-000	MORTIÑAL	2,5	E.P 1090	1996	JAC - MORTIÑAL	MORTIÑALUNA
7	LOTE TERRENO (PRIMAVERA)	00-01-1800-0023-000	ACACOS	1	E.P 1912	1996	JAC-ANSEIMA	Q. LOS CHORROS
	SUBTOTAL		2	3,5				
8	LOTE DE TERRENO (LA ESPERANZA Y EL RECUERDO)	00-01-0006-0163-000	REGUEROS	7,5	E.P. 0350	1997	JAC-REGUEROS	CUCHILLA
9	SANTO DOMINGO	00-01-45-00132-000	CRIOLLO	3,53	E.P. 0562	1997	JAC-CRIOLLO	CRIOLLA
10	LOS PINOS	00-0135.0060-000	SAN MARTIN	2	E.P 1820	1997	JAC- SAN MARTIN DE PORRAS	NACIMIENTO DE AGUA
11	MONTE BONITO	00-01-0032-0049-000	TRIUNFO	4	E.P 2825	1997	JAC- EL TRIUNFO	Q. EL TRIUNFO
12	ARROYUELO	00-01-0580-0075-000	CHARGUAYACO	8	E.P 1824	1997	JAC-CHARGUAYACO	Q. MAYOR DE RESINAS
13	LOTE DE TERRENO	Predio adjudicado por INCORA. Resolución 248 de 1966	GUAMAL	15	E.P.2268	1997	JAC- GUAMAL	
14	BOMBONAL LOTE 2	00-010079-0068-000	MIRAFLORES	1	E.P 1904	1997	JAC-MIRAFLORES	
	SUBTOTAL		7	41,03				

40

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
15	EL PARAISO-EL HORIZONTAL	00-010033-0153-000-EI Paraiso	SANTA RITA	5,48	E.P. 1496	1998	JAC- SANTA RITA	Q. SANTA RITA
16	EL ROBLE	00-00045-0028-000	PALMAR CRIOLLO	117	E.P. 1526	1998	JAC- PALMAR CRIOLLO	Q. LA LECHOSA
17	ALTO FILO	00-01-0011-0086-000	GUAMAL	29,53	E.P 1514	1998	JAC- EL GUAMAL	AGUA DULCE
18	NARANJAL	00-01005-80041-000	CHARGUAYACO	0,6	E.P 0857	1998		
19	LOS SAUCES	00-010026-58-000	CHILLURCO	1,5	E.P 1956	1998	JAC. CHILLURCO	MICROCUENCA CHILLURCO
	SUBTOTAL		5	154,11				
20	DERECHOS UNIVERSALES		PORVENIR		E.P. 1569	1999	J.A.C VDA PORVENIR	RIO GUACHICOS
21	HUECO LINDO	00-01-0045-0156-000	INGALI	8,25	E.P 250	1999	JAC-CRIOLLO	
22	LOTE SALVADOR	00-010082-0039-000	PORVENIR	25	E.P 978	1999	JAC.EL PORVENIR	R. GUACHICOS
23	BERLIN	00-01-0058-0025-000	CHARGUAYACO	54,6	E.P 1299	1999	JAC-CHARGUAYACO	Q. CHARGUAYACO
24	LA ESPERANZA	00-01-0058-0026-000		20,6				
25	ALTO PAVAS	00-01-0005-0039-000	SAN LUIS	10,75	E.P 1359	1999	JAC- SAN LUIS -MORTIÑAL	Q. MORTIÑAL

41

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
26	BUENAVISTA	00-01-0005-0010-000	SAN LUIS	72,39	E.P 1361	1999	JAC- SAN LUIS -MORTIÑAL	Q. MORTIÑAL
27	MONTAÑITA	00-01-0058-0028-000	Laureles-CHARGUAYACO	12	E.P 278	1999	JAC-CHARGUAYACO	Q. CHARGUAYACA
	SUBTOTAL		7	203,58				
28	SAN ANTONIO	00-10082-0026-000	PORVENIR	78	E.P 192	2000	JAC-PORVENIR	R. GUACHICOS
29	MONTEBONITO	00-01-0022-0094-000	MONTEBONITO	6	E.P 0986	2000	JAC-MONTEBONITO	NACIMINENTO DE AGUA
30	EL RETIRO	00-01-0045-0217-000	CRIOLLO	5,6	E.P 0227	2000	JAC- CRIOLLO	Q. CRIOLLO
31	LA RESERVA	10024003100	FILO DE CHILLURCO	16, 4221	E.P. 039	2000	JAC FILO DE CHILLURCO	Q.LA VARAS
32	EL SILENCIO	00-00-0001-0135-000	FUNDADOR	8	E.P. 082	2000	J.A.C VDA ESTRELLA	N. DE AGUA
33	SANTA TERESA	100-3008-6000	SANTA RITA	10,47	E.P. 0475	2000	JADMINSTRADORA DE ACUEDUCTO REGIONAL	Q. EL MACAL
34	LA ESPERANZA		KENNEDY	55,29	E.P. 1408	2000	JAC-KENNEDY	KENNEDY
35	LA RESERVA		FILO DE CHILLURCO	15,42	E.P. 1469	2000	JJAC CHILLURCO	NACIMIMETO DE AGUA
36	EL CEDRAL	00-010033.0095-000	SANTA RITA	6,08	E.P. 0600	2000	JADMINSTRADORA DE ACUEDUCTO SANTA RITA	Q. MACAL

42

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
37	LOTE BERNARDA N2	000-00017-0025-000	ALTO MATANZAS	10	E.,P. 0424	2000	J.AC VEREDA VERSALLES	Q. ORITOGUAS
38	EL QUIKUYO		CEDRO	80		2000		
SUBTOTAL			11	274,85				
39	SOTANO	00-0100450221000	BUENAVISTA	2	E.P. 2139	2001	J ACUEDUCTO DE USUARIOS	
40	LA PRIMAVERA	RES 1789 DEL 93 Adjudicado por Incora	CRIOLLO	2	E.P 1788	2001	JAC- CRIOLLO	Q. Criolla
41	BOMBONAL		PORVENIR	54	E.P 005	2001	JAC EL PORVENIR	R. GUACHICOS
42	EL BOSQUE	00-0100-520184-000	BARRANQUILLA	3,13	EP 2139	2001	JAC- BARRAQUILLA	NACIMIENTOS
SUBTOTAL			4	59,13				
43	SEGUNDO LOTE MARGARITA	00-01-0003-0045-000	REGUEROS	12	E.P 035	2002	JAC- REGUEROS	MICROCUENCA LA CUCHILLA
43	SEGUNDO LOTE ENRIQUETA	00-01-0003-0044-000		12				MICROCUENCA LA CUCHILLA
43	SEGUNDO LOTE EL PARAISO	00-0100030046000		12				MICROCUENCA LA CUCHILLA
44	LOTE DE TERRENO (VISTA HERMOSA)	00-01-0023-0047-000	MONTEBONITO	2	E.P 0068	2002	JAC- MONTEBONITO	NACIMINETO DE AGUA
44	LOTE DE TERRENO (LOS ROBLES)	00-01-0023-0063-000		3				

43

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
45	EL PARAISO	00-01-0045-0243-000	INGALI	4,4	E.P 0081	2002	JAC- CRIOLLO	Q. LA RIVEREÑA
46	SAN JOSE	00-01-0045-0152-000	INGALI	6,22	E.P 082	2002	JAC- CRIOLLO	Q. TOVOREÑA
47	EL CEDRO-PENSIL	00-01-0008-100-17-000	PENCIL	100,68	E.P 48	2002	JAC- EL PENSIL	Q. EL CERRO
48	EL BERLIN	00-01-00-82-0031-000	BOMBONAL	73	EP 1189	2002	JAC VDA PORVENIR	R. GUACHICOS
49	LA COQUETA	00-000-0030-072-000	CAFARNAUM	1,5	E.P 1954	2002	JAC- CAFARNAUM	R. GUACHICOS
50	LOTE DE TERRENO (LAS PALMAS)	00-00-0003-0075-000	CAFARNAUM	1	E.P 2008	2002	JAC- CAFARNAUM	Q. EL SILENCIO
51	EL GUECON	00-01-0045-0245-000	CRIOLLO	4,5	E.P 083	2002	JAC- CRIOLLO	Q. TOBAREÑA
52	LOTE DE TERRENO (MIRADOR)	00-10023-0047-000	MONTEBONITO	4	E.P 0067	2002	JAC- MONTEBONITO	
53	MIRAFLORES	00-00-0001-0123-000	LAURELES	27,5	E.P 1093	2002	JAC- LOS LAURELES	Q. LOS LAURELES
54	LOTE TERRENO (LA ESPERANZA)	00-01-0062-0024-000	LAURELES	5	E.P 194	2002	JAC- LOS LAURELES	
55	SAN ISIDRO	00-0100-280029-000	CHILLURCO	4	E.P.1926	2002	JAC- CHILLURCO	Q. CHIRCALEÑA
56	EL REGALO	00-0100-510061-000	ANDES	5	EP 0216	2002	JAC- LOS ANDES	RESERVA FORESTAL

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
57	EL ROBLE	00-01-0033-0053-000	SANTA RITA	3	E.P 1883	2002	JAC VEREDA SANTA RITA	2 NACIMIENTOS
58	LOTE 02	00-010051-0080-000	LUCITANIA	2	EP1989	2002	JAC-LUCITANIA	R. GUACHICOS
59	SAN ISIDRO	00-10058-0015-000	PARAISO CHARGUAYACO	5	EP 1894	2002	JAC-CHARGUAYACO	NACIMIENTOS
60	EL REFUGIO	00-010012-0062-000	HIGUERON	10	EP 045	2002	JAC-IGUERON	Q. IGUERON
61	CUMBRE LOTE HERNANDO	00-010047-0020-000	LUCITANIA	1	EP1990	2002	JAC-LUCITANIA	NACIMIENTOS
62	CONNYE	00-00100-860026-000	CEDRO	32,5	EP 1201	2002	JAC-EL CEDRO	AFLUENTE Q. EL CEDRO
63	STA ANA	00-0100-810049-000	ESPERANZA	2	E.P.1066	2002	JAC-LA ESPERANZA	Q. TABACAL Y FLORIDA
64	EL HUECO DEL TIGRE	00-01008-00012-000	PALMITO	15	EP 1178	2002	JAC-PALMITO	Q. MACOS
65	EL TABOR	00-0100710055000	HACIENDA BRUSELAS	4	EP 1174	2002	JAC-HACIENDA BRUSELAS	Q. CANEY
66	EL TABOR	00-010071-0055-000	HACIENDA BRUSELAS	5	EP 1175	2002	JAC-HACIENDA BRUSELAS	Q. CANEY, HELOTO
67	EL SILENCIO	00-010079-0064-000	HACIENDA BRUSELAS	10	EP032	2002	JAC-HACIENDA BRUSELAS	Q. CANEY, HELOTO

45

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
68	LA CUMBRE	00-010047-0020-000	CAMBEROS	3,65	E.P.2017	2002	JAC-CAMBEROS	NACIMIENTO DE AGUA
69	EL RECUERDO	00-010022-0114-000	REMOLINO	4,78	EP 0497	2002	JAC-REMOLINO	
70	MI RANCHO	00-200300-16000	BOMBO	1,8	E,P.366	2002	JAC- EL BOMBO	NACIMIENTO DE AGUA
71	TRES ESQUINAS	00-20003-0018-000	BOMBO	0,5	E.P 365	2002	JAC- EL BOMBO	NACIMIENTO DE AGUA
72	ARBOLITO DEL CARMEN	00-02000-30018-000	BOMBO	1	EP.0364	2002	JAC-EL BOMBO	NACIMIENTO DE AGUA
73	PARCELA 57	00-010042-0068-000	VERSALLES	62,5	EP 058	2002	JAC-VERSALLES	
74	LAS COLORADAS	00-010014-0005-000	ZANJONES	5	EP0103	2002	JAC-LAS COLORADAS	
75	LA ESMERALDA	00-01001401-00000	ZANJONES	3	E.P 1702	2002	JAC-ZANJONES	Q. ZANJONES
76	LOTE DE TERRENO (LA ESMERALDA)	00-01-0023-0055-000	CHIRCAL	1,5	E.P 1868	2002	JAC- MONTE BONITO	R. GUACHICOS
77	ALBANIA	00-020004-0036-000	ARRAYANES	2	EP.0139	2002	JAC VEREDA ARRAYENES	NACIMIENTO DE AGUA
78	AURECITOS	00-010081-0012-000	PENSIL	12	E.P 047	2002	JAC- EL PENSIL	

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
79	PORVENIR	00-02000-40005-000	ARRAYANES	1	E.P 0144	2002	JAC-ARRAYANES	NACIMIENTO DE AGUA
80	EL MESON	00-01000-60138-000	REGUEROS	3	EP0069	2002	JAC-REGUROS	
81	EL BOMBONAL	00-010082-0033-000	PORVENIR	30	EP0119	2002		
82	BERLIN	00-010082-0025-000	PORVENIR	100	EP.0120	2002	JAC-PORVENIR	
83	LOS NACIMIENTOS	00-010052-0071-000	BARRAQUILLA	4	EP1173	2002	JAC-BARRAQUILLA	
84	LAS BRISAS	00-20004-62-000	FLORIDA	2	E.P 1908	2002	JAC- LA FLORIDA	NACIMIENTOS
85	LAS PEÑITAS	00-10063-0028-000	COSTA RICA	7,7	EP.1158	2002	JAC-COSTA RICA	
86	GERARDO	00-010064-0155-000	CABUYAL DEL CEDRO	6,5	E.P.1137	2002	JAC-CABUYAL DEL CEDRO	
87	LAS LOMITAS	00-02000-40008-000	ARRAYANES	2	E.P. 145	2002	JAC. ARRAYANES	NACIMIENTO DE AGUA
88	EL PARAISO	00-010045-43-000	CRIOLLO	4,4	E.P081	2002	JAC-CRIOLLO	
89	LAS GARSAS	00-010053-0038-000	BETANIA	2	EP0133	2002	JAC BETANIA	NACIMIENTO DE AGUA
90	ESMERALDA	00-010053-00-24-000		1,25			JAC BETANIA	NACIMIENTO DE AGUA

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
91	TRES LOTES	00-010053-0025-000		1			JAC-BETANIA	NACIMIENTO DE AGUA
92	COMBEIMA	00-0105301-55-000	VISTA HERMOSA	1,5	EP.0186	2002	JAC-VISTA HERMOSA	
93	SEGUNDO LOTE SAMARIA	00-020004-0004-000	ARRAYANES	1	EP.137	2002	JAC-ARRAYANES	NACIMIENTO DE AGUA
94	EL BESUBIO	00-010026-0047-000	VARSALOSA	5	EP0213	2002	JAC-VARSALOSA	
95	SAN JOSE	00-0100450152000	INGALI	6,22	E.P.082	2002	J.A.COMUNAL DE CRIOLLO	Q. TOVAREÑA
96	LAS DELICIAS	00-010079-0058-000	KENNEDY	10	EP 1142	2002	JAC-KENNEDY	Q.EL LACRE
97	SAN ROQUE	00-0100030033000	PARAISO	53,13	E.P.134	2002	JAC VDA PARAISO LA PALMA	
98	LA LOMA	00-010033-0193-000		6,2	EP0252	2002	JAC- SANTA RITA	Q. EL MACAL
SUBTOTAL			55	560,63				
99	PANORAMI CA I	00-010096-0200-000	DANUBIO	4,25	E.P. 1141	2003	JAC.EL DANUBIO	R. GUACHICOS
100	LA CIMA LOTE 5Y 6	00-010023-0039-000	CHIRCAL	2	E.P. 270	2003	JAC- CHIRCAL	
101	LA PLATANERA	00-010023-0089-000	CHIRCAL	1	EP 690	2003	JAC- CHIRCAL	
102	AMPARO	00-010022-0145-000	CHIRCAL	1,5	EP 116	2003	JAC-CHIRCAL	Q. EL PABERO

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
103	DRIGELIO	00-010043-000	AGUADAS	0,5	EP1862	2003	JAC VDA AGUADAS	
104	LA CABAÑA	00-010079-0242-000	HACIENDA	10	E.P. 1152	2003	LA HACIENDA	Q. EL CANEY
105	SAN CAYETANO	00-01-0048-0052-000	TABACAL	1	E.P 252	2003	JAC- EL TABACAL	NACIMIENTOS
106	AGUA BONITA	00-010045-0229-000	CRIOLLO	4	EP 050	2003		
107	LA PRADERA	00-010002-0050-000	GUACACAYO	11,5	EP 1197	2003	JAC- GUACACAYO	
108	LA PRADERA	00-010051-0048-000	CAFARNAUM	2	1153	2003	JAC- CAFARNAUM	NACIMIENTOS
109	EL DIVISO	00-010016-0232-000	AGUADAS	1	EP 236	2003	JAC- AGUADAS	
110	EL PORVENIR	00-010053-0043-000	SANTA ROSA	1,5	EP158	2003	JAC-SANTA ROSA	NACIMIENTOS
111	LOMAS PLANAS		SANTA ROSA	2	EP.58	2003	JAC-SANTA ROSA	
112	EL DERRUMBE	00-01-0003-0099-000	REGUEROS	7	E.P. 1038	2003	JAC- REGUEROS	Q. REGURUNA
113	LA REFORMA	00-01-0050-0002-000	SANTA ROSA	1	E.P. 1138	2003	JAC- SANTA ROSA	R. GUACHICOS
114	LA PRADERA	00-010029-0048-000	MESETA	1	EP 49	2003	JAC LA MESETA	

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
115	LOTE AMPARO	00-010022-0145-000	MONTE BONITO-CHIRCAL	1,25	EP. 1559	2003	JAC-MONTEBONITO-CHIRCAL	
116	MONTE BONITO	00-010022-0147-000	MONTE BONITO	3,5	E.P. 1558	2003	JAC-MONTEBONITO	R. GUACHICOS
117	BELLAVISTA	00-010061-0006-000	RESINAS	41,33	E.P. 1604	2003	JAC-RESINAS	R. GUACHICOS
118	LOTE DE LA RIVERA	00-01-0011-0080-000	RESERVA	15,35	E.P. 1566	2003	JAC- LA RESERVA	Q. AGUADULCE
119	LA RESERVA	00-010011-65000	RESERVA	15	EP 750	2003	JAC- LA RESERVA	
120	EL QUINDIO	00-020001-0081-000	LAGUNA	1,5	EP 107	2003	ECOTURISMO GUATIPAN	Q. LA GOLOSA
121	LA CUMBRE B. HERNANDO	00-010047-0020-000	CAMBEROS	1	E.P. 1883	2003	JAC-CAMBEROS	Q. CAMBEROS
122	MONSERRATE	00-01-0053-0019-000	SAN MARTIN	2	E.P. 1266	2003	JAC- SAN MARTIN DE PORRAS	R. GUACHICOS
123	MONSERRATE	00-010029-0076-000	CHILLURCO	1	E.P. 1454	2003	JAC-CHILLURCO	LAGUNA
124	EL ARRABAL	00-01-0080-0008-000	PALMITO	10	E.P. 1047	2003	JAC- PALMITO	Q. AGUACLARA
125	EL TESORO	00-0100-480032-000	TABACAL	7,5	EP 199	2003	JAC VDA TABACAL	Q, TABACAL
126	LAS PAVAS	00-010005-0039-00	SAN LUIS	4	EP 1234	2003	JAC VDA SAN LUIS	

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
127	LA MORTUORIA	00-0100380003000.	RINCON DE CONTADOR	1	E.P.1025	2003	J.A.C. LLANO GRANDE	
128	BERLIN II	00-01-0082-0031-000	BOMBONAL	277	E.P. 2045	2003	MUNICIPIO DE PITALITO	R. GUACHICOS
	SUBTOTAL		31	432,68				
129	EL DIVISO	00-010082-0049-000	PORVENIR	254	E.P. 741	2005	JAC-PORVENIR	R. GUACHICOS
130	LAS BRISAS	00-010086-0027-000	CEDRO	40	E.P. 634	2005	MUNICIPIO DE PITALITO	Q. EL CEDRO
131	EL JORDAN	00-0100-2201-79-000	FRACCION DEL GIRASOL	1	E.P. 1382	2005	MUNICIPIO DE PITALITO	Q. PEDREGOZA
132	EL RECUERDO	00-010029-0076-000	CHILLURCO	1	E.P. 1383	2005	MUNICIPIO DE PITALITO	LAGUNA F. CHILLURCO
133	LA RESERVA	00-010061-0010-000	RESINAS	2	E.P. 993	2005	MUNICIPIO DE PITALITO	Q. MAYOR RESINAS
134	ALTO CAMBEROS	00-0100-470077-000	CAMBEROS	3	E.P. 897	2005	MUNICIPIO DE PITALITO	Q. CAMBEROS
	SUBTOTAL		6	301				
135	LOTE ANA LUZ	100-820073000	BOMBONAL	200	EP 2228	2006	MUNICIPIO DE PITALITO	Q. EL CEDRO
136	LOTE ISMAELINA	100-820056000	BOMBONAL	129	EP2930	2006	MUNICIPIO DE PITALITO	R. GUACHICOS
137	LOTE DIEVER	100-820069000	BOMBONAL	92	EP 2887	2006	MUNICIPIO DE PITALITO	R. GUACHICOS
	SUBTOTAL		3	421				
138	LOTE JEREMIAS	100-820069000	PORVENIR	103	E.P. 2243	2007	MUNICIPIO DE PITALITO	R. GUACHICOS

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
139	DIVISO LOTE 2	101-330002000	BOMBONAL	20	E.P. 2871	2007	MUNICIPIO DE PITALITO	
140	EL SILENCIO	00-010061-0010-000	RESINAS	3,23	EP 3303	2007	MUNICIPIO DE PITALITO	
141	VERONICA CRUZ	00-010013-0008-000	HIGUERON	4,83	EP3301	2007	MUNICIPIO DE PITALITO	
142	LA RESERVA	00-0100030-118-000	SAN LUIS	8,24	EP 2547	2007	MUNICIPIO DE PITALITO	Q.REGUEROS
143	LA JASMINIA	54-0059000	PLANES- ISNOS	169	E.P. 0174	2007	MUNICIPIO DE PITALITO- ISNOS	SALTO DE BORDONES
SUBTOTAL			6	308,3				
144	EL CALABOZO	00-01-0103-0114-000	GUAMAL	29,69	E.P 1598	2009	MUNICIPIO	
145	EL SILENCIO	00-01-0063-0031-000	CHARGU AYACO	25,35	E.P 2513	2009	MUNICIPIO	
146	EL SILENCIO	00-010081-0018-000	PENCIL	540,08	EP1953	2009	MUNICIPIO	REVERDECER LABOY.
147	SAN LUIS	00-01-0086-0006-000	CEDRO	11	E.P 2501	2009	MUNICIPIO.	Q. EL CEDRO
SUBTOTAL			4	606,12				
148	LOTE GARRID	00-0100820069000	BOMBONAL	17	E.P. 1882	2010	MUNICIPIO	RIO GUACHICOS
149	LOTE HERNANDO	00-0100820069000	BOMBONAL	90	E.P. 2764	2010	MUNICIPIO	RIO GUACHICOS
150	LOTE EDGAR	00-0100820069000	BOMBONAL	85	E.P 2763	2010	MUNICIPIO	RIO GUACHICOS
SUBTOTAL			3	292		2010		

No.	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO CATASTRAL	LOCALIZACION	AREA ADQUIRIDA (Has)	ESTADO DE LEGALIZACION	AÑO DE ADQUISICION	SISTEMA DE ADMINISTRACION PREDIO	FUENTE HIDRICA BENEFICIADA
151	MI FORTUNA	00-01-0134-005-000	PORVENIR	317,6	E.P 1200	2011	MUNICIPIO	RIO GUACHICOS M
152	LA RESERVA	00-0100860043000	CEDRO	50	E.P 1135	2011	MUNICIPIO	Q. EL CEDRO
153	LA RESERVA	10050019100	DIVISO	1,5	E.P.4224	2011	MUNICIPIO	Q.EL DIVISO
154	EL DESTIERRO	000-100810019000	MONTECRISTO/PENCIL	300	E.P.	2012	MUNICIPIO	Q. EL CERRO
155	EL CONSUELO	000-000260100000	EL CEDRO	52,7	E.P.	2013	MUNICIPIO	Q. EL CEDRO
156	EL ROBLE	000-100007-547-000	PALMERAS	11	E.P.	2013	MUNICIPIO	Q. LA CRIOLLA
157	EL CARMEN	0001-67-0000-8000	MONTECRISTO	10,7	E.P.	2013	MUNICIPIO	EL CEDRO
158	VILLALORENA	000-000265100000	ALTO FRUTAL	20	E.P.3307	2014	MUNICIPIO	LA RAIZOSA
	SUBTOTAL			763,5				
	TOTAL		158	4.479,2				

53

ARTÍCULO 40. Suelos de Protección por Amenazas Naturales. Son los terrenos vulnerables a afectación por fenómenos naturales tales como movimientos en masa, inundaciones, efectos derivados de sismos, avenidas torrenciales, de muy alta severidad y que ponen en riesgo la vida de las personas, estabilidad y funcionalidad de edificaciones e infraestructura, por lo cual se consideran no ocupables. (Ver Plano PA-23. Suelo de Protección Rural). Este suelo de protección está compuesto por las siguientes áreas:

1. Amenaza por Inundación Alta;
2. Amenaza por Movimiento en masa Alta;
3. Amenaza por Avenida Torrencial Alta.

ARTÍCULO 41. Las rondas hídricas del Municipio se establecerán de acuerdo a lo estipulado en el decreto 2245 de 2017 “por el cual se reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas”.

ARTÍCULO 42. Áreas en Condición de Amenaza y Riesgo. Son los terrenos vulnerables a afectación por fenómenos naturales tales como movimientos en masa, inundaciones, efectos derivados de sismos, avenidas torrenciales, de muy alta severidad y que ponen en riesgo la vida de las personas, estabilidad y funcionalidad de edificaciones e infraestructura, por lo cual se consideran no ocupables. Las Zonas de Alto Riesgo son aquellas áreas urbanas o rurales ocupadas con vivienda, que por su conformación topográfica, características hidrogeológicas, o por la presencia de procesos de inestabilidad geológica, por estar sometidas a una amenaza o riesgo externo, son altamente inestables y de difícil tratamiento para su mitigación; así como aquellos predios ubicados en márgenes de quebradas o ríos y en planicies susceptibles de inundación, carentes de obras de protección y que no son aptas para la localización de asentamientos humanos. A partir de los resultados arrojados por el proyecto: "ESTUDIOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR FENÓMENOS DE ORIGEN GEOMORFOLÓGICO Y/O HIDROLÓGICO (FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, INUNDACIONES Y AVENIDAS TORRENCIALES) EN EL ÁREA URBANA Y EL SECTOR DEL CASERÍO ALTO DE LA CRUZ DEL MUNICIPIO DE PITALITO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 296 DE 2014, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE PITALITO Y LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA, ENMARCADOS EN LO ESTIPULADO EN EL DECRETO 1807 DE 2014", CONTRATO DE CONSULTORÍA 175 de 2015, los cuales complementan el trabajo de campo realizado en enero y febrero de 2015 por parte de los profesionales de la Universidad Nacional de Colombia – Sede Manizales y con los datos proporcionados por la Oficina de Gestión del Riesgo de desastres del Municipio de Pitalito, se realizó la actualización de los sitios donde se han presentado e identificado diferentes eventos geomorfológicos e hidroclimatológicos, información contenida en dicho estudio. La actualización abarca la identificación exacta del sitio donde se presentó un fenómeno, su análisis preliminar y la definición de la posible solución al problema identificado (Anexo N°8 Sitios de Interés con Eventos Naturales Reportados y Detectados; Ver Plano PA-25 Delimitación y Zonificación de las áreas con condición de amenaza a nivel Municipal; Plano PA-25.1 Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por remoción en masa a nivel urbano; PA-25.2 Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por inundación a nivel urbano; PA-26 Delimitación y zonificación de las áreas en riesgo a nivel Municipal; PA-26.1 Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por inundación a nivel urbano; PA-26.2 delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por remoción en masa a nivel urbano Plano PA-27 Delimitación y Zonificación de las áreas con condición de riesgo a nivel municipal.

154

Se prohíbe en estas zonas no mitigables, identificadas y las no identificadas, en los mapas de amenaza y riesgo, la que los estudios técnicos y planes parciales concluyan la imposibilidad de su mitigación; las obras de infraestructura vial y de servicios públicos que propicien la consolidación de nuevos asentamientos de vivienda, o que pretendan facilitar la apertura de nuevas zonas para ser urbanizadas. De la misma manera, no se permite la

modificación de la topografía natural del terreno, con depósitos de residuos de Construcción y Demolición –RCD, rellenos y tala de especies arbóreas. En las zonas de protección que sean mitigables y en los cuales se construya la debida infraestructura para mitigación del riesgo, se permitirán las actividades recreativas con equipamientos y mobiliarios urbanos de bajo impacto que pueden constituir espacio público.

PARÁGRAFO PRIMERO. La definición e incorporación de nuevas zonas de riesgo, así como el análisis de las descritas anteriormente, quedan sujetas a los resultados de los estudios sobre Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo, a nivel detallado, que deben ser elaborados para cada una de las cabeceras corregimentales y en todo el Municipio de Pitalito. Estudios que hacen parte de las acciones que deben ser llevadas a cabo por parte del Plan de Ordenamiento Territorial y que se encuentran involucrados dentro del Plan de Ejecución que se normatiza en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La incorporación de resultados del estudio de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo, AVR, a nivel detallado, posteriores al presente Acuerdo deben ser elaborados para cada una de las cabeceras corregimentales y en todo el Municipio de Pitalito, será motivo de revisión excepcional de las normas urbanísticas estructurales a iniciativa del alcalde municipal, según lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

155

Con base en los resultados de los estudios detallados el alcalde municipal podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, según lo dispone el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 43. Gestión del Riesgo. La Gestión del Riesgo, se constituye en un elemento básico y necesario de la planificación territorial que permite generar condiciones favorables para encaminar al territorio Municipal hacia un desarrollo coherente y sostenible. El enfoque integral de la Gestión del Riesgo, hace énfasis en las acciones de prevención y de mitigación que dependen esencialmente de:

1. La identificación y análisis del riesgo,
2. La concepción y aplicación de medidas de prevención y mitigación,
3. El fortalecimiento de las instituciones encargadas de la prevención y mitigación del riesgo y de la atención de los desastres,
4. La protección financiera mediante la transferencia o retención del riesgo,
5. Los preparativos y acciones para las fases posteriores de atención, rehabilitación y reconstrucción.
6. Normas técnicas para la gestión del riesgo (sismo resistencia y seguridad industrial ocupacional)

Es un proceso social que incluye aspectos técnicos, políticos, sociales y económicos relacionados estrechamente con el ordenamiento territorial, la gestión ambiental y el desarrollo sostenible; su objetivo, es la reducción de las condiciones de riesgo en las poblaciones de manera que no se constituya en limitación para el desarrollo convirtiéndose en un elemento básico en el proceso de ordenamiento territorial. Se asocia con la capacidad de una sociedad para leer su relación con el entorno y desde esta comprensión, establecer relaciones que aseguren su viabilidad y sostenibilidad.

La efectividad y sostenibilidad de la Gestión del Riesgo se fundamenta, en la descentralización, la participación, la transparencia y el control social, haciéndose necesaria la convergencia de la voluntad político-administrativa y la participación ciudadana y comunitaria.

Se establece como política pública, el control estricto de la ocupación de asentamientos subnormales en suelos de protección y zonas en condición de amenaza y riesgo; para ello, se debe trabajar interinstitucionalmente por la recuperación y conservación de estas áreas, como un objetivo responsable de la administración y la comunidad involucrada y como medida de prevención y pérdida de vidas humanas. Se debe por tanto, restringir rigurosamente la ocupación de estos suelos por asentamientos humanos.

156

PARTE III

USOS GENERALES DEL SUELO Y PARÁMETROS O RANGOS PARA LA DETERMINACIÓN POSTERIOR DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. PLANOS PA - 89. PA – 64,65,66,67,68 Y 69.

CAPÍTULO UNO: USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 44. Definición. Es el tipo de utilización o destinación asignado a un predio, terreno, edificación o parte de éstos y a los elementos materiales que conforman la estructura física y espacial del área urbana y rural para permitir la realización de actividades por parte de los habitantes del Municipio.

ARTÍCULO 45. Criterios para la Definición de Usos del Suelo. Para la definición de los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales, se

deben tener en cuenta las evaluaciones de los impactos que pueden generarse por diversas actuaciones sean urbanísticas, constructivas, estructurales y ambientales. Es necesario atender las siguientes características:

1. **Compatibilidad:** Los usos deben ser definidos de acuerdo con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y fundamentalmente, en atención con el modelo de ocupación del suelo, el cual, debe priorizar la compatibilidad a partir de la complementariedad en las actividades; en todo caso y si bien se puede apoyar la mezcla de usos, siempre deberá prevalecer el interés general de las comunidades que habitan los sectores normativos y la definición del uso predominante.
2. **Calidad:** Los usos deben ser orientados hacia la calidad en el desarrollo de las actividades, en espacios y edificaciones que garanticen las mejores condiciones en términos urbanísticos y ambientales, en entornos seguros, sin generar impactos negativos en el entorno inmediato y observando los posibles impactos de factores externos al sector normativo.
3. **Magnitud:** Los usos deben ser definidos observando la proporcionalidad y escala de las actividades a desarrollar en un determinado sector normativo de tal forma, que no se desborde la capacidad de contención y la afectación del entorno inmediato por actividades no apropiadas y/o sobredimensionadas.
4. **Soporte:** Los usos deben definirse de acuerdo con la capacidad de infraestructura urbana instalada por cada sector normativo para que el funcionamiento de las actividades sea adecuada y no genere impactos negativos sobre el espacio público y el entorno del sector.

157

PARÁGRAFO PRIMERO. Para la localización de actividades económicas en sectores residenciales, se buscara priorizar el uso principal y el tratamiento de bajo impacto para los usos complementarios, que dinamicen la economía familiar y la integración social del sector o barrio a partir de una reglamentación que tenga en cuenta los siguientes aspectos:

1. Orientar la sana y racional mezcla de usos y actividades económicas que sean compatibles con la vivienda.
2. Obtener una mayor diversidad e intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios en las centralidades y ejes estructurantes, de acuerdo con la dinámica urbana de los sectores y con actividades complementarias, compatibles con el uso residencial.
3. Cumplir con las normas específicas que formule la Administración Municipal en donde se definen las condiciones particulares a las que han de ceñirse las actividades urbanas para poder ser desarrolladas en cuanto a áreas requeridas, retiros de protección, obligaciones de parqueo y demás condiciones requeridas y de acuerdo con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y demás instrumentos que lo desarrollen.



PARÁGRAFO SEGUNDO. Las normas sobre usos del suelo serán aplicables, sin perjuicio de las disposiciones de carácter policivo y de orden público que se expidan para regularlos.

PARÁGRAFO TERCERO. Para la definición de usos de suelo para los nuevos desarrollos urbanísticos, se regirán por lo dispuesto en el presente documento reglamentario y en los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 46. Categorías Generales de Uso del Suelo. De acuerdo con los anteriores criterios se establecen cuatro categorías de uso en el territorio urbano:

1. Áreas y Corredores de Actividad Múltiple, que de acuerdo a su categoría asociada al sistema de centralidades y al sistema estructurante, presentan mezclas de actividad,
2. Áreas y Corredores para los Usos Especializados,
3. Áreas para la Vivienda,
4. Áreas para la Producción.

ARTÍCULO 47. Corredores de Actividad Múltiple. Son las áreas y corredores donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio en lo referente a la apuesta de competitividad regional a partir del fortalecimiento de la estructura urbana, los ejes estructurantes y el sistema de centralidades.

158

PARÁGRAFO. Para la asignación de norma de corredores viales, prima las especificadas en el Anexo Fichas de Corredores Viales, dadas a partir de un búfer del promedio del fondo de las viviendas de cada corredor, esto para evitar asignación de norma predio a predio. (Ver Anexo N°2 Fichas Normativas áreas de Corredores Viales).

ARTÍCULO 48. El Centro Tradicional. Al interior del Centro Tradicional, se busca fortalecer entre otros aspectos, la especialización en actividades institucionales, culturales, comerciales y de servicios, de importancia y significación a escala Municipal. Se busca promover el desarrollo de actividades que consoliden su capacidad de convocatoria y de albergar diversidad de funciones y actividades económicas, propias de una centralidad de mayor jerarquía, procurando mantener compatibilidad con el uso residencial.

Se propone recuperar espacial y ambientalmente, los procesos de deterioro que se presentan en algunas de las zonas del centro tradicional, por causa de actividades informales, buscando alternativas de formalización y aceptando transitoriamente otras actividades condicionándolas, a reglamentaciones de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad y adecuados procesos de cargue y descargue.

ARTÍCULO 49. Clasificación de los Usos de Suelo según su Naturaleza. Los usos de suelo según su naturaleza, se clasifican en (Ver Plano PA-64. Usos del Suelo Urbano) y Anexo N°1 Fichas Normativas áreas de Actividad).

1. Residencial (R);
2. Comercial (C);
3. Servicios (S);
4. Institucional (I);
5. Industria (Ind);
6. Protección (Pr).

La descripción el tipo de establecimiento según sea el caso, se establece en los cuadros y las fichas normativas que son parte integrante del Plan de Ordenamiento Territorial y del Documento Técnico de Soporte, parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. La clasificación y definiciones a que se refiere el presente Artículo, se determinaran así: de izquierda a derecha el primer valor corresponde a la abreviación alfabética del correspondiente uso, los siguientes dos números corresponden al grupo y los últimos dos números son diferentes para cada uso.

159

ARTÍCULO 50. Uso Residencial (R). Plano PA-65. Es el uso del suelo destinado a la vivienda permanente e incluye, las tipologías de vivienda UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR; la vivienda denominada “TRIFAMILIAR” para el presente Acuerdo, se considerará como vivienda tipo multifamiliar (Ver Plano PA-65. Uso del Suelo Residencial).

PARÁGRAFO PRIMERO. Toda construcción de vivienda deberá cumplir con la Normas de urbanismo y construcción vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El uso de vivienda no se permitirá al interior de los núcleos industriales. De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes tipologías para efectos de su reglamentación:

1. **VU - Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno 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.
2. **VB - Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos, en algunos casos.

3. **VM - Vivienda Multifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende tres o más unidades prediales independientes, en altura. Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal. Se entenderá como desarrollo en altura el conjunto de pisos construidos y dispuestos desde el nivel de acceso de manera descendente o ascendente dependiendo de la topografía del terreno.
4. **VAC – Agrupaciones Cerradas de Vivienda:** Corresponde al desarrollo de varias edificaciones, constituidas por unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, cerramientos, porterías y otros.

ARTÍCULO 51. Uso Comercial (C). Plano PA-66. Entiéndase por uso comercial, la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución, sea mayorista o minorista, la demanda, sea de consumo doméstico o especializado, la frecuencia de la demanda, sea cotidiana u ocasional, la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar, además del riesgo que ocasiona a la población dados los artículos, mercancías y productos que se comercialicen. (Ver Plano PA-66. Uso del Suelo Comercio)

160

PARÁGRAFO PRIMERO. Todo establecimiento dispondrá de espacio suficiente para la atención del público al interior del mismo con una profundidad mínima con respecto al acceso principal de 1.50 m. Los locales que estén ubicados sobre bulevares y/o paseos deberán cumplir con la norma vigente y deben contar igualmente con atención al público al interior del local. No podrán funcionar en locales con áreas menores a las indicadas por la norma sismo resistente vigente y las disposiciones que la modifiquen, adicionen y/o complementen, respecto a las permitidas para la evacuación (NSR10, Título J y k).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todo local comercial requiere como mínimo un baño para su funcionamiento al interior del mismo.

PARÁGRAFO TERCERO. Para el funcionamiento de toda actividad al interior de una propiedad horizontal, debe contar con concepto favorable por parte de la copropiedad, si la autorización proviene de la administración, esta deberá estar avalada por el acta de asamblea de copropietarios.

PARÁGRAFO CUARTO. Son admitidas las combinaciones de dos o más actividades de la misma tipología, siempre que no se presente una clara incompatibilidad. Las exigencias se determinarán a la actividad que genera mayor impacto.

De acuerdo con sus características se identifican las siguientes tipologías:

1. Comercio Minorista Básico de Uso Cotidiano (C-1): Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiana, que normalmente, usa la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.

Características:

- a. Este grupo de comercio es compatible y complementario con cualquier tipo de uso principal y puede aparecer mezclado con éste en un mismo predio.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C11100	Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
C11101	Comercio al por menor en tiendas pequeñas y graneros.
C11102	Comercio al por menor de víveres y abarrotes en otros tipos de establecimientos no especializados.
C11900	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
C11901	Comercio al por menor en cacharrerías.
C11902	Comercio al por menor en misceláneas.
C11903	Comercio al por menor de productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco realizados en establecimientos no especializados.
C12100	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados.
C12200	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos en establecimientos especializados.
C12201	Comercio al por menor de ventas de huevos en establecimientos especializados.
C12202	Comercio al por menor de productos lácteos, en establecimientos especializados.
C12300	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.
C12301	Comercio al por menor de ventas de salsamentarías.
C12302	Comercio al por menor de venta de pescado, incluye mariscos y otros, en establecimientos especializados.
C12400	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados.
C12900	Comercio al por menor de otros productos alimenticios en establecimientos especializados.
C12901	Comercio al por menor de productos de confitería, en establecimientos especializados.
C12902	Comercio al por menor de ventas de panaderías, bizcocherías y similares, en establecimientos especializados.
C12903	Comercio al por menor de miel, en establecimientos especializados.
C15900	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados.
C15901	Comercio al por menor de artículos de aseo en general, en establecimientos especializados.

161

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimientos
------------------	----------------

Bajo	-De 10 m2 hasta 50 m2 de área construida.
Medio	-De 51 m2 hasta 250 m2 de área construida.
Alto	-Mas de 250 m2 de área construida.

2. Comercio Minorista de Uso Eventual (C-2): Se encuentra integrado por actividades comerciales de demanda eventual.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C22101	Alquiler de bicicletas.
C22102	Alquiler de equipo de deportes.
C22201	Alquiler de cintas y discos para grabaciones de sonido y de imagen.
C22303	Comercio al por menor de aves, en establecimientos especializados.
C22900	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos.
C22901	Alquiler de prendas de vestir y calzado.
C22902	Alquiler de material escenográfico.
C22903	Alquiler de libros, periódicos y revistas.
C22904	Comercio al por menor de productos vegetarianos, en establecimientos especializados.
C23001	Alquiler de equipos de producción de películas cinematográficas.
C24100	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados.
C24101	Comercio al por menor de máquinas de oficina, contabilidad, manuales y eléctricas y sus accesorios.
C24102	Comercio al por menor de papel y material impreso para oficina, en establecimientos especializados.
C24103	Comercio al por menor de todo tipo de muebles para oficina, en establecimientos especializados.
C24901	Comercio al por mayor de artículos de metales preciosos, joyería y relojería.
C25100	Comercio al por menor de productos textiles, en establecimientos especializados.
C25101	Comercio al por menor de artículos de pasamanería, en establecimientos especializados.
C25102	Comercio al por menor de telas, paños, etcétera, en establecimientos especializados.
C25201	Comercio al por menor de marqueterías, en establecimientos especializados.
C25301	Comercio al por menor de alfombras, tapetes, papel de colgadura y similares, en establecimientos especializados.
C25302	Comercio al por menor de artículos y accesorios en plástico y caucho, en establecimientos especializados.
C25400	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación.
C25401	Comercio al por menor de aparatos de iluminación.
C25500	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.
C25501	Comercio al por menor de instrumentos afines de la música, instrumentos de viento, de cuerda, etcétera, en establecimientos especializados.
C25502	Comercio al por menor de todo tipo de confecciones para el hogar, elaboradas en materiales textiles.
C25503	Comercio al por menor de utensilios de cocina y otros artículos de uso doméstico y tocador en materiales plásticos, en establecimientos especializados.
C25504	Comercio al por menor de cristalería, lojería y vajillas en establecimientos especializados.
C25505	Comercio al por menor de porcelanas en establecimientos especializados.
C25902	Comercio al por menor de cofres, estuches, adornos de madera y artículos de cestería y mimbrecía y artesanías en general, en establecimientos especializados.
C25903	Comercio al por menor de artículos religiosos en establecimientos especializados.
C25904	Comercio al por menor de animales domésticos y alimentos concentrados, en establecimientos especializados.
C25905	Comercio al por menor de preparados para limpiar y pulir, para perfumar ambientes, detergentes y preparados para lavar, betunes, lustres y cremas para calzado, cremas para muebles y pisos, etcétera.
C26100	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.

C26101	Comercio al por menor de libros y textos, en establecimientos especializados.
C26102	Comercio al por menor de papelería, tarjeterías, accesorios para dibujo, artes gráficas y material didáctico, en establecimientos especializados.
C26103	Comercio al por menor de revistas y periódicos, en establecimientos especializados.
C26201	Comercio al por menor de artículos para deporte y camping, en establecimientos especializados.
C26202	Comercio al por menor de bicicletas y otros velocípedos sin motor.
C26900	Comercio al por menor de productos diversos, en establecimientos especializados.
C26901	Comercio al por menor de discos, compactos, cintas de audio, video, en establecimientos especializados.
C26902	Comercio al por menor de toda clase de juguetería, en establecimientos especializados.
C27100	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel), en establecimientos especializados.
C27101	Comercio al por menor de prendas de vestir interior y exterior para hombre, en establecimientos especializados.
C27102	Comercio al por menor de prendas de vestir exterior para dama, en establecimientos especializados.
C27103	Comercio al por menor de ropa interior para dama en establecimientos especializados.
C27104	Comercio al por menor de prendas de vestir para bebés y niños en establecimientos especializados.
C27105	Comercio al por menor de accesorios del vestido, en establecimientos especializados.
C27106	Comercio al por menor de ropa industrial y trabajo, en establecimientos especializados.
C27107	Comercio al por menor de ropa deportiva en establecimientos especializados.
C27108	Comercio al por menor de prendas de vestir confeccionadas en cuero, en establecimientos especializados.
C27200	Comercio al por menor de todo tipo de calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero, en establecimientos especializados.
C27201	Comercio al por menor de todo tipo de calzado en establecimientos especializados.
C27202	Comercio al por menor de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y carteras, en establecimientos especializados.
C27203	Comercio al por menor de artículos de talabartería y guarnicionería, en establecimientos especializados.
C27204	Comercio al por menor de partes de calzado (plantillas, taloneras y artículos similares).
C27300	Comercio al por menor de productos farmacéuticos, medicinales y odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador, en establecimientos especializados.
C27301	Comercio al por menor de aparatos, artículos y accesorios de medicina, cirugía, ortopedia y veterinaria en establecimientos especializados.
C27302	Comercio al por menor de pañales, en establecimientos especializados.
C27303	Comercio al por menor en droguerías y perfumerías.
C27304	Comercio al por menor de perfumes, artículos, cosméticos, jabones y productos de tocador, en establecimientos especializados.
C27305	Comercio al por menor en droguerías veterinarias.
C27306	Comercio al por menor de productos homeopáticos, en establecimientos especializados.
C27307	Comercio al por menor de artículos y materiales para uso odontólogo, en establecimientos especializados.
C27400	Comercio al por menor de otros productos nuevos de consumo en establecimientos especializados.
C27401	Comercio al por menor de toda clase de relojes, joyas y artículos de plata en general.
C27402	Comercio al por menor de flores cortadas, arreglos florales, floristerías, en establecimientos especializados.
C27403	Comercio al por menor de productos esotéricos, en establecimientos especializados.
C27404	Comercio al por menor de equipo fotográfico, en establecimientos especializados.
C27405	Comercio al por menor de cámaras fotográficas, rollos lentes para cámara fotográfica, placas, películas y accesorios.
C27406	Comercio al por menor en tiendas de artículos sexuales (sex shop).
C27407	Comercio al por menor de equipo óptico y de precisión, en establecimientos especializados.
C27408	Comercio al por menor de instrumentos y aparatos de medición, verificación, análisis, control sus partes, piezas y accesorios.
C27409	Comercio al por menor de monturas y armaduras para gafas, antiparras y artículos análogos, en establecimientos especializados.
C27500	Comercio al por menor de artículos de segunda mano.
C27501	Comercio al por menor de antigüedades, en establecimientos especializados.
C27502	Comercio al por menor de prendas de vestir y calzado usado en establecimientos especializados.
C27503	Comercio al por menor de electrodomésticos usados, en establecimientos especializados.

C27504	Comercio al por menor de muebles usados, en establecimientos especializados.
C27505	Comercio al por menor de libros y revistas usadas, en establecimientos especializados.
C27506	Comercio al por menor realizado por las compraventas.
C29200	Comercio al por menor a través de casas de venta por correo.
C29901	Comercio al por menor realizado por las prenderías o casas de empeño.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	Desde 10 m2 hasta 30 m2 de área construida.
Medio	De 31 m2 hasta 100 m2 de área construida.
Alto	Más de 100 m2 de área construida.

3. Comercio Industrial Liviano (C-3): Son los establecimientos comerciales con venta al detal y al por mayor de materiales livianos para la construcción y decoración, de instrumentos y equipo científico, de repuestos y accesorios livianos para vehículos automotores y maquinaria agrícola y de productos avícolas menores. Incluye el alquiler de elementos livianos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C32904	Alquiler de muebles.
C32905	Alquiler de aparatos eléctricos y de uso doméstico.
C33000	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles
C33002	Alquiler de andamios y plataformas de trabajo, sin montaje y desmontaje.
C33003	Alquiler de máquinas de contabilidad.
C33004	Alquiler de máquinas de reproducción y fotocopiado.
C33005	Alquiler de sistemas y equipos de sonido.
C33006	Alquiler de cajas de seguridad.
C33007	Alquiler de implementos para recuperación de enfermos (camas, sillas de ruedas, muletas, etcétera).
C34104	Comercio al por menor de equipo de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios, en establecimientos especializados.
C34201	Comercio al por menor de componentes electrónicos, en establecimientos especializados.
C35200	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados.
C35202	Comercio al por menor de empaques y productos de plástico, en establecimientos especializados.
C35203	Comercio al por menor de empaques y productos de madera, en establecimientos especializados.
C35204	Comercio al por menor de empaques de papel y productos, en establecimientos especializados.
C35205	Comercio al por menor de empaques de cabuya, en establecimientos especializados.
C35206	Comercio al por menor de máquinas y herramientas de mano, en establecimientos especializados.
C35207	Comercio al por menor de artículos de ferretería y de uso doméstico, en establecimientos especializados.
C35208	Comercio al por menor de materiales para construcción, en establecimientos especializados.
C35209	Comercio al por menor de pilas, cables eléctricos con aislamiento hilos y alambres, en establecimientos especializados.
C35210	Comercio al por menor de acumuladores eléctricos (baterías para automotores), en establecimientos especializados.
C35211	Comercio al por menor de dispositivos para empalme, corte, aislamiento, protección o conexión de circuitos eléctricos.
C35212	Comercio al por menor de timbres y alarmas, en establecimientos especializados.
C35213	Comercio al por menor de vidrios y espejos, en establecimientos especializados.
C35214	Comercio al por menor de fibra de vidrio y sus manufacturas, en establecimientos especializados.
C35215	Comercio al por menor de pintura, barnices, lacas, vinilos y masillas, esmaltes, pigmentos, solventes,

	removedores de pintura, en establecimientos especializados.
C35402	Comercio al por menor de accesorios y repuestos para electrodomésticos, en establecimientos especializados.
C35403	Comercio al por menor de aparatos para calefacción eléctricos y a gas.
C35506	Comercio al por menor de láminas y artículos de corcho.
C35906	Comercio al por menor de cajas de caudales, cajas fuertes, pórticos y puertas de cámaras blindadas, en establecimientos especializados.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Desde 10 m2 hasta 30 m2 de área construida. -Solo punto de venta sin bodega
Medio	-De 31 m2 hasta 100 m2 de área construida.
Alto	-Mas a 100 m2 construidos.

4. Comercio Industrial Pesado (C-4): Son los establecimientos comerciales con venta al por mayor, de materiales pesados para la construcción y decoración, de repuestos y accesorios para vehículos automotores y maquinaria agrícola, de insumos agropecuarios y la venta de maquinaria industrial y de construcción sus repuestos y accesorios y materias primas industriales. Incluye alquiler de equipos.

165

Características:

- a. Se clasifican en este grupo los establecimientos con bodegaje anexo.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C411000	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata.
C421000	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores.
C41001	Alquiler de camiones, sin operarios.
C411002	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos agrícolas (excepto café), silvícolas y de animales vivos y sus productos.
C421002	Alquiler de remolques y semirremolques, sin operarios.
C41003	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos manufacturados.
C41004	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos.
C42007	Comercio al por mayor de miel.
C42008	Comercio al por mayor de materias primas, productos agrícolas, excepto café y flores.
C42009	Comercio al por mayor de pasilla de finca.
C42010	Comercio al por mayor de materias primas pecuarias tales como cueros y pieles.
C42011	Comercio al por mayor de materia prima para industria alimentaria.
C43000	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores.
C43001	Comercio al por mayor y al por menor de vidrio para vehículos automotores.
C43002	Comercio al por mayor y al por menor de repuestos y accesorios para vehículos automotores.
C43003	Comercio al por mayor y al por menor de llantas y neumáticos para todo tipo de vehículos automotores.
C43008	Alquiler de locomotoras y vagones ferroviarios, sin operarios.
C43009	Alquiler de casas rodantes, sin operarios.
C43010	Alquiler de contenedores, sin operarios.
C43011	Alquiler de equipo de transporte acuático.
C43012	Alquiler de equipo de transporte aéreo.

C43013	Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario.
C43014	Alquiler de maquinaria y equipo de construcción y de ingeniería civil.
C43015	Alquiler de otros tipos de maquinaria y equipo.
C43016	Alquiler de maquinaria de minería.
C43017	Alquiler de máquinas para la industria del petróleo.
C43018	Alquiler de maquinaria industrial manufacturera.
C43114	Comercio al por mayor de empaques y productos de cabuya.
C43200	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores.
C44302	Comercio al por mayor de partes para la industria del calzado.
C44404	Comercio al por mayor de artículos de iluminación.
C44405	Comercio al por mayor de accesorios y repuestos para electrodomésticos.
C44406	Comercio al por mayor de instrumentos musicales, discos, partituras, y cintas grabadas.
C44407	Comercio al por mayor de electrodomésticos, como refrigeradores, lavadoras, máquinas para secar ropa, aspiradoras, estufas, etcétera.
C44408	Comercio al por mayor de equipos de radio y televisión.
C44409	Comercio al por mayor de elementos de decoración.
C44505	Comercio al por mayor de equipos, aparatos, instrumentos y accesorios de medicina, cirugía y ortopedia.
C44900	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos
C44917	Comercio al por mayor de artículos ópticos y fotográficos.
C44918	Comercio al por mayor de bicicletas.
C44919	Comercio al por mayor de cajas fuertes.
C44920	Comercio al por mayor de papel y cartón; productos de papel y cartón.
C44921	Comercio al por mayor de empaques y productos de madera.
C44922	Comercio al por mayor de empaques y productos de papel y cartón.
C45100	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática.
C45101	Comercio al por mayor de equipos de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios.
C45201	Comercio al por mayor de equipos y repuestos para telecomunicaciones.
C45300	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios.
C45301	Comercio al por mayor de partes y piezas y accesorios para la agricultura.
C45302	Comercio al por mayor de maquinaria agrícola.
C45303	Comercio al por mayor de herramientas, manuales agrícolas y de jardinería.
C45304	Comercio al por mayor de remolques y semirremolques de carga o descarga automática para usos agrícolas.
C415900	Comercio al por mayor y menor de otros tipos de maquinaria y equipo (equipos médicos y quirúrgicos).
C425900	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo
C45902	Comercio al por mayor de equipos, aparatos, instrumentos y accesorios de odontología.
C45903	Comercio al por mayor de equipos, aparatos, instrumentos y accesorios de veterinaria.
C45904	Comercio al por mayor de instrumental científico y de laboratorio.
C45905	Comercio al por mayor de aparatos de rayos x y electroterapia en establecimientos especializados.
C45906	Comercio al por mayor de instrumentos de medición, verificación, análisis, navegación y suministros.
C45907	Comercio al por mayor de instrumentos de control de procesos industriales, sus partes, piezas y accesorios.
C45908	Comercio al por mayor de pilas, cables eléctricos con aislamiento hilos y alambres.
C45909	Comercio al por mayor de dispositivos para empalme, corte aislamiento, protección o conexión de circuitos eléctricos.
C45910	Comercio al por mayor de timbres y alarmas.
C45911	Comercio al por mayor de equipos y componentes electrónicos.
C45912	Comercio al por mayor de maquinaria para trabajar los metales y la madera.
C45913	Comercio al por mayor de maquinaria para la minería, construcción e ingeniería civil.
C45914	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria textil y la confección.
C45915	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del cuero y pieles.
C45916	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del caucho, plástico y sus productos.
C45917	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del papel y equipo de imprenta.
C45918	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la refinación del petróleo.
C45919	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de autopartes y ensamble de carros.

C45920	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria metalúrgica.
C45921	Comercio al por mayor de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco.
C45922	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria química.
C45923	Comercio al por mayor de equipo de transporte, excepto vehículos automotores y motocicletas.
C45924	Comercio al por mayor de equipos ferroviarios.
C45925	Comercio al por mayor de máquinas de oficina, contabilidad, manuales y eléctricas y sus accesorios.
C45926	Comercio al por mayor de generadores; transformadores eléctricos, sus partes y piezas.
C45927	Comercio al por mayor de equipo de elevación, manipulación, sus partes y piezas.
C45928	Comercio al por mayor de motores, turbinas, sus partes y piezas.
C45929	Comercio al por mayor de bombas, compresores, motores de fuerza hidráulica y motores de potencia neumática, válvulas, sus partes y piezas.
C45930	Comercio al por mayor de equipos a base de energía solar.
C45931	Comercio al por mayor de máquina para lavar botellas, embalar, pesar y pulverizar.
C45932	Comercio al por mayor de aparatos para parques de atracciones mecánicas.
C45933	Comercio al por mayor de extintores y rociadores contra incendios.
C45934	Comercio al por mayor de maquinaria y repuestos para la industria del frío.
C45935	Comercio al por mayor de maquinaria y aparatos eléctricos.
C45936	Comercio al por mayor de equipos para saunas y yacuisis, en establecimientos especializados.
C46101	Comercio al por mayor de grasas, aceites, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores.
C46200	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos.
C46201	Comercio al por mayor de minerales metalíferos en formas primarias y otras formas.
C416300	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipos y materiales de fontanería y calefacción.
C426300	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.
C46301	Comercio al por mayor de artículos de plomería.
C46302	Comercio al por mayor de tornillos especiales.
C46303	Comercio al por mayor de madera, piedra, arena, grava, ladrillo, cemento, baldosines y otros.
C46304	Comercio al por mayor de vidrios y espejos.
C46305	Comercio al por mayor de toda clase de pinturas, barnices, lacas y productos conexos.
C46400	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, plásticos y caucho en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario.
C46401	Comercio al por mayor de abonos, plaguicidas y otros productos químicos similares de uso agropecuario.
C46402	Comercio al por mayor de extractos tintoreros y curtientes, materias colorantes.
C46403	Comercio al por mayor de caucho en formas primarias.
C46404	Comercio al por mayor de productos químicos orgánicos e inorgánicos básicos.
C46405	Comercio al por mayor de materia prima para industria farmacéutica.
C46901	Comercio al por mayor de fibras textiles.
C46902	Comercio al por mayor de todo tipo de fibras textiles, naturales, artificiales y sintéticas.
C46903	Comercio al por mayor de materia prima para industria de papel.
C49000	Alquiler de equipo para construcción y demolición dotado de operarios.
C49001	Comercio al por mayor de acumuladores eléctricos (baterías para automotores).
C49002	Comercio al por mayor de empaques de plásticos.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Área construida de 31 m2 a 100 m2 de área construida.
Alto	-De 100 m2 de área construida en adelante. -Mayores de 250 m2 de área construida, requiere área de cargue y descargue al interior del predio. -Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida.

5. Comercio de Recuperación de Materiales (C-5): Son los establecimientos destinados a la venta de materiales recuperados.

Características

- a. Genera impacto físico y ambiental al agua (residuos líquidos) y al aire (ruido).
- b. Este comercio se divide en dos grupos:
 - Comercio de reciclaje ordinario: papel, cartón, vidrio, chatarra, material orgánico, plásticos no contaminados.
 - Comercio de reciclaje especial: metales pesados, explosivos, corrosivos, empaques, inflamables.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C53000	Recuperación de materiales.
C53001	Reciclaje de desperdicios y de desechos metálicos.
C53002	Reciclaje de desperdicios y de desechos no metálicos
C53003	Venta de materiales procedentes de las estructuras demolidas.
C56406	Comercio al por mayor de plásticos en formas primarias.
C56500	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra.
C56501	Comercio al por mayor de desperdicios o desechos industriales y material para reciclaje.
C56502	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos metálicos (acero y otros metales).
C56503	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de metales preciosos.
C56504	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de textiles y del cuero.
C56505	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de papel y cartón.
C56506	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de plásticos y caucho.
C56507	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de vidrio y artículos de vidrio.

168

Requerimientos generales:

- a. Deben cumplir con el decreto nacional 2676/00 “por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos hospitalarios y similares” y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.
- b. El comercio de reciclaje especial, requiere licencia ambiental de la autoridad ambiental competente (CAM).

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-De 10 m2 hasta 30 m2 de área construida. -Sólo podrá limitar con vivienda el comercio de textil, papel, cartón y de plásticos. -Debe cumplir con el horario establecido para cargue y descargue.
Alto	-De 31 m2 de área construida en adelante. -Sólo podrá limitar con vivienda el comercio de textil, papel, cartón y de plásticos las demás actividades no podrán limitar con vivienda. -Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida. -Debe cumplir con el horario establecido para cargue y descargue mayores de 50 m2 de área

construida requiere área de cargue y descargue al interior del predio.

6. Comercio Mayorista Relacionado con el Comercio Minorista (C-6): Son los establecimientos destinados a la venta al por mayor de comercio.

Se entiende por actividad de comercio mayorista relacionado con el comercio minorista, la actividad de compraventa de mercancías cuyo comprador no es consumidor final de la mercancía, la compra con el fin de vendérsela a otro comerciante o a una empresa manufacturera que la emplee como materia prima para su transformación en otro producto.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C62006	Comercio al por mayor de flores y plantas ornamentales
C64100	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico.
C64101	Comercio al por mayor de hilos e hilazas, sintéticas.
C64102	Comercio al por mayor de telas, paños de fibras naturales y sintéticas.
C64103	Comercio al por mayor de encajes, cintas y artículos de pasamanería.
C64104	Comercio al por mayor de tejidos en lana y algodón.
C64105	Comercio al por mayor de frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, cortinas, cenefas y similares.
C64106	Comercio al por mayor de sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material textil.
C64200	Comercio al por mayor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel.
C64201	Comercio al por mayor de vestidos para dama, caballeros y niño.
C64202	Comercio al por mayor de ropa interior para dama, caballero y niño.
C64203	Comercio al por mayor de accesorios del vestido.
C64204	Comercio al por mayor de ropa de trabajo para hombre, mujer y niño.
C64205	Comercio al por mayor de ropa deportiva.
C64206	Comercio al por mayor de ropa de etiqueta para hombre, mujer y niño.
C64207	Comercio al por mayor de ropa de dormir para hombre, mujer y niño.
C64208	Comercio al por mayor de suéteres.
C64209	Comercio al por mayor de pantimedias.
C64210	Comercio al por mayor de prendas de vestir de cuero y sus accesorios.
C64300	Comercio al por mayor de calzado.
C64301	Comercio al por mayor de todo tipo de calzado inclusive calzado deportivo.
C64400	Comercio al por mayor de aparatos y equipos de uso doméstico.
C64401	Comercio al por mayor de cubiertos, vajillas, cristalería.
C64402	Comercio al por mayor de muebles construidos en cualquier material, excepto los muebles para oficina.
C64403	Comercio al por mayor de accesorios para el hogar y restaurantes, no eléctricos.
C64500	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador.
C64501	Comercio al por mayor de drogas y medicinas para uso humano.
C64502	Comercio al por mayor de drogas y medicinas para uso veterinario.
C64503	Comercio al por mayor de perfumería y cosméticos.
C64504	Comercio al por mayor de productos de uso personal, dentífrico, champú, fijadores, jabones de tocador, etcétera.
C64902	Comercio al por mayor de productos a base de papel y cartón: cuadernos, libretas, etcétera.
C64903	Comercio al por mayor de revistas y periódicos.
C64904	Comercio al por mayor de artículos varios (lápices, borradores, clips etcétera).
C64905	Comercio al por mayor de libros y textos.
C64906	Comercio al por mayor de accesorios de viaje (maletas, maletines y bolsos etcétera).
C64907	Comercio al por mayor de artículos de guarnicionería.
C64908	Comercio al por mayor de artículos deportivos.

C64909	Comercio al por mayor de juguetería plástica.
C64910	Comercio al por mayor de juguetería metálica.
C64911	Comercio al por mayor de juguetería de madera.
C64912	Comercio al por mayor de juguetería artesanal.
C64913	Comercio al por mayor juguetería electrónica.
C64914	Comercio al por mayor de productos de limpieza de uso doméstico.
C64915	Comercio al por mayor de tapetes y alfombras.
C64916	Comercio al por mayor de toda clase de artesanías.
C65901	Comercio al por mayor de todo tipo de muebles para oficina.
C69000	Comercio al por mayor no especializado.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Área construida de 10 m2 a 50 m2 y deberá tener previo concepto de movilidad de la secretaría de tránsito.
Alto	-Más de 250 m2 de área construida requiere área de cargue y descargue al interior del predio. -Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida.

7. Central Mayorista de Víveres (C-7): Son los establecimientos destinados al almacenamiento y venta al por mayor de víveres.

170

Se entiende por central mayorista de víveres, la actividad de compraventa de víveres cuyo comprador no es consumidor final de la mercancía. La compra con el fin de vendérsela a otro comerciante o a una empresa que la emplee como materia prima para su transformación en otro producto.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C71001	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de café pergamino.
C72000	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos.
C72001	Comercio al por mayor de granos y semillas.
C72002	Comercio al por mayor de cacao sin procesar.
C72003	Comercio al por mayor de productos vegetales.
C72004	Comercio al por mayor de café pergamino.
C72005	Comercio al por mayor de café trillado.
C73100	Comercio al por mayor de productos alimenticios.
C73101	Comercio al por mayor de alimentos procesados para animales domésticos.
C73102	Comercio al por mayor de dulces, azúcar y derivados.
C73103	Comercio al por mayor de carnes y productos cárnicos.
C73104	Comercio al por mayor de carnes frías no envasadas, jamones, tocinetas, salchichas, etcétera.
C73105	Comercio al por mayor de productos lácteos.
C73106	Comercio al por mayor de productos de la pesca.
C73107	Comercio al por mayor de aceites y grasas animales y vegetales comestibles.
C73108	Comercio al por mayor de pastas alimenticias y levadura.
C73109	Comercio al por mayor de sal.
C73110	Comercio al por mayor de productos vegetarianos.
C73111	Comercio al por mayor de frutas legumbres y tubérculos.

C73112	Comercio al por mayor de huevos.
C73113	Comercio al por mayor de productos de panadería y bizcochería.
C73200	Comercio al por mayor de bebidas y productos del tabaco.
C73201	Comercio al por mayor de bebidas alcohólicas.
C73202	Comercio al por mayor de bebidas no alcohólicas –gaseosas.
C73203	Comercio al por mayor de bebidas no alcohólicas de insumos naturales.
C73204	Comercio al por mayor de cigarrillos, cigarros, picadura, rapé, tabaco para mascar, etcétera.
C76900	Comercio al por mayor de otros productos de consumo.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-De 10 m2 hasta 50 m2 de área construida.
Alto	-No podrá limitar con vivienda. -Más de 250 m2 de área construida requiere área de cargue y descargue al interior del predio. -Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida.

8. **Hipermercados, Supermercados y Almacenes de Cadena en Establecimientos Especializados (C-8):** Son los establecimientos destinados a la venta, al detal y al por mayor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, además algunos de ellos cuentan con reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento, cuyo uso es exclusivo para comercio y servicios. Como parte integral de ellos cuentan los parqueaderos, las circulaciones internas, los locales y las áreas de servicios comunes.

171

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C81100	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena.
--------	---

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Supermercados, centros comerciales. -De 250 m2 hasta 400 m2 de área construida. -Requiere área de cargue y descargue y bodega al interior del predio.
Alto	-Supermercados, hipermercados, centros comerciales y almacenes por departamentos. -Más de 400 m2 de área construida. -Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida. -Requiere área de cargue y descargue y bodega al interior del predio. -Requiere zonas de taxis, la cual se localizará fuera de la vía pública.

9. **Pasajes Comerciales (C-9):** Son las edificaciones que presentan agrupaciones de locales destinados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios a lo

largo de un pasaje interno que une dos vías y que dispone de áreas comunes y reglamentación propia para su funcionamiento.

Características:

- a. Puede generar congestión peatonal dada su naturaleza.
- b. Se dan generalmente sobre zonas consolidadas

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m ² de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m ² de área útil construida.

10. Comercio de Alto Riesgo Colectivo en Establecimientos Especializados (C-10): Son los establecimientos destinados al almacenamiento y expendio al por mayor y al detal de municiones o similares, gases, combustible líquido o gaseoso.

Características:

172

- a. Por su naturaleza genera un alto impacto ambiental por riesgo de contaminación del agua, aire y suelo.
- b. Presenta amenaza por incendio.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C106100	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y otros productos conexos.
C106102	Comercio al por mayor de gasolina y lubricantes.
C106103	Comercio al por mayor de minerales de uranio y torio.
C106104	Comercio al por mayor de productos de refinación del petróleo.
C106105	Comercio al por mayor de combustibles gaseosos distribuidos en tanques y bombonas.
C106508	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos de sustancias químicas industriales.
C105907	Comercio al por menor de gas licuado del petróleo envasado en bombonas o cilindros de distribución domiciliaria.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Requiere área de cargue y descargue y bodega al interior del predio. -Requieren 2 cupos de parqueo por cada 50 m ² de área útil construida, correspondiente a la zona de oficinas, al interior del predio. -Requieren retiros de 10 m al interior del predio, con respecto a predios vecinos, los cuales serán arborizados.

	-El almacenamiento, manejo, comercialización y distribución de gas licuado de petróleo (glp), se regirá por la resolución del ministerio de minas 1853 de 2009, artículo primero "por la cual se expide el reglamento técnico para cilindros y tanques estacionarios, utilizados en la prestación de servicio público domiciliario de gas licuado del petróleo, glp, y sus procesos de mantenimiento" y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen. -Requieren licencia ambiental si la normativa ambiental así lo exige para su funcionamiento. -Las plantas de abastecimiento de combustible mayorista deben estar ubicadas a una distancia de 100 m. Con respecto a la vivienda, institucional educativo, institucional de salud, y otros con altas concentraciones de población (supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, entre otros).
--	--

11. Comercio Para Sala de Exhibición de Vehículos, Maquinaria y Equipo en Establecimientos Especializados (C-11): Son los establecimientos dedicados a la exhibición y venta de vehículos.

Características:

a. Requieren áreas de exhibición.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

173

C111003	Alquiler de automóviles, sin operarios.
C111100	Comercio de vehículos automotores nuevos.
C111101	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores nuevos para pasajeros.
C111102	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores nuevos de carga.
C111103	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores nuevos especiales, como ambulancias, casas rodantes, microbuses, etcétera.
C111200	Comercio de vehículos automotores usados.
C111201	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores usados para pasajeros.
C111202	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores usados de carga.
C111203	Comercio al por mayor y al por menor de vehículos automotores usados especiales, como ambulancias, casas rodantes, microbuses, etcétera.
C112101	Alquiler de automóviles con chofer.
C113019	Alquiler de motocicletas, sin operarios.
C114100	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-El acceso de los vehículos no puede alterar las condiciones del espacio público ni obstruir el tráfico vehicular. -Requieren área para maniobra al interior del predio. -Requieren 1 cupo de parqueo por cada 50 m2 de área útil construida. -Se permite servicio de mantenimiento para los establecimientos de venta de motos nuevas, el cual estará ubicado en la parte posterior del local con un área mínima de 100 m2, y no podrán tener la actividad de reparación o de mantenimiento. -Para establecimientos de compra y venta de motos usadas deben cumplir con un área mínima de 150 m2.

PARAGRAFO QUINTO: Se debe realizar el ajuste en armonía con el **Parágrafo Primero** del Artículo 220 y **Parágrafo Unico** del Artículo 228 del presente Acuerdo, incorporándolos al uso del suelo “comercio” en los planos PA-64 y PA-66.

ARTÍCULO 52. Uso de Servicios (S). Plano PA-67. Es el uso del suelo destinado al desarrollo de actividades de servicios tales como: información, comunicación, administración, gestión pública y privada, consultorías, asesorías, actividades financieras, de recreación, diversión, esparcimiento y hospedaje. (Ver Plano PA-67. Uso del Suelo Servicios).

PARAGRAFO TRANSITORIO:

1. Servicios De Reparación Para El Vehículo Liviano, Motocicletas y Otros en Establecimientos Especializados (S-1): Son los establecimientos destinados a la reparación de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como servicios de latonería, pintura, montaje de llantas y en general todo lo que implique cambio de accesorios para vehículos automotores cuya capacidad de carga no exceda tres (3) toneladas. Incluye reparación de motocicletas.

Características:

- a. Genera impacto ambiental al agua y al aire por el almacenamiento y utilización de sustancias volátiles inflamables y contaminación auditiva por el tipo de herramienta que se utiliza.

174

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S12000	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores.
S12001	Latonería y pintura.
S12012	Talleres de conversión de vehículos a gas
S14200	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.

Requerimientos generales:

- a. No podrá colindar por ninguno de sus costados con vivienda.
- b. Requieren insonorización del local previo concepto de la autoridad ambiental (CAM) o la entidad que haga sus veces.
- c. Los establecimientos que realicen la actividad de latonería y pintura deben cumplir con el artículo 23 del decreto nacional 948/95 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.
- d. Estas actividades deberán cumplir con las disposiciones sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la normatividad ambiental vigente.
- e. Deben cumplir con el decreto nacional 1220 de 2005 art. 9 “por el cual se reglamenta el título VIII de la ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales”.

f. Cumplimiento de la normatividad para su funcionamiento (RNT Y NTS)

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Desde 45 m2 hasta 150 m2 de área construida.
Alto	-Desde 151 m2 de área construida. -Solo se permite como obra nueva o adecuación de la edificación.

2. Estaciones de Servicio (S-2): Establecimiento en el cual se almacenan y distribuyen combustibles básicos utilizados para vehículos automotores, los cuales se entregan a partir de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.

Características:

- a. Dichos establecimientos pueden incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.
- b. Podrán funcionar mini mercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, y otros servicios afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos.
- c. Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (gnc) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación expedida por el ministerio de minas y energía.

175

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S23100	Comercio al por menor de combustible para automotores.
S23101	Comercio al por menor en estaciones, bombas de servicio y establecimientos dedicados a la venta de combustibles (gasolina, lubricantes y similares).

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Una estación de servicio no podrá ubicarse en un radio de 300 m lineales con respecto a otra estación. -Requiere de zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores que necesiten de los servicios de la estación. -Requieren implementar vía paralela para el acceso y salida de los vehículos. -Las entradas y salidas con respecto a la esquina será mínimo de quince metros (15 m) del punto

	de culminación de la curva del sardinel, las cuales se deberán realizar con radio de giro mínimo de 5 metros, medido con relación a la vía origen del flujo vehicular. -Deberá obtener los permisos menores conforme a la normativa ambiental vigente. -Cuando se requiera estaciones de servicio como uso complementario a los servicios de transporte, estas podrán contar con alojamiento y parqueadero para vehículo pesado cuando la construcción cumpla con los mínimos contenidos dentro de la norma n°pa 30. -Se permitirán estaciones de servicio privado siempre y cuando estén incluidas en la licencia de urbanismo y construcción de la actividad que la requiera. Dichas estaciones no deben generar accesos y salidas adicionales a las aprobadas en la licencia original del predio. -Los proyectos de nuevas edificaciones que incluyan estaciones de servicio privado, deben cumplir con los requerimientos de accesos y salidas establecidas para las estaciones de servicio. -Los límites extremos de los linderos del tanque de almacenamiento hasta los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional (templos, escuelas colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales edificios multifamiliares a partir de 10 unidades prediales, y establecimientos similares) deberán ubicarse a las distancias mínimas contenidas dentro de la norma n°pa 30, pero en ningún caso menores a estas. -Deben cumplir con lo establecido en el decreto nacional 4299 de 2005 "por el cual se reglamenta el artículo 61 de la ley 812 de 2003 y se establecen otras disposiciones" y en el decreto nacional n°1521 de 1998 "por el cual se reglamenta el almacenamiento, manejo y transporte y distribución de combustible líquidos derivados del petróleo, para estaciones de servicio "y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen y todas las resoluciones y decretos vigentes a la fecha del ministerio de minas y energía. -Las estaciones de servicio de gnv deberán acogerse a la normatividad vigente del ministerio de minas, en especial a la resolución 180928 de 2006 por medio de la cual se aplica el reglamento técnico a las estaciones de servicio que suministran gas natural comprimido para uso vehicular" y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.
--	---

- 3. Servicios de Reparación y Mantenimiento de Equipo Industrial (S-3):** Son los establecimientos destinados a la reparación y mantenimiento de equipos de tipo industrial como plantas, transformadores y motores eléctricos, equipos pesados de refrigeración, equipo de bombeo, maquinaria, calderas, motores y herramientas industriales y/o actividades similares a éstas.

Características:

- a. Genera impacto ambiental al agua (residuos líquidos) y al aire (ruido y partículas).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S31203	Reparación de motores de toda clase, excepto para automóviles.
S31204	Mantenimiento y reparación especializada de maquinaria y equipo, realizados fuera de la unidad de producción.
S31205	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo agropecuario.
S31206	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo de uso industrial.
S31207	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo para la minería y la construcción.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Deben cumplir con los artículos 45 a 52 de la resolución 8321 de 83, por la cual se dictan

	normas sobre protección y conservación de la audición de la salud, y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruido y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen. -Si utilizan sustancias peligrosas, estas requerirán licencia ambiental de la autoridad ambiental competente (CAM). Las sustancias peligrosas se encuentran enunciadas en los anexos de la resolución 1093 de 2003 sobre residuos industriales y el convenio de Basilea decreto nacional 1220 de 2005 por el cual se reglamenta el título VIII de la ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.
--	--

- 4. Talleres Industriales en Escala Media en Establecimientos Especializado (S-4):** Son los establecimientos destinados a la reparación y reconstrucción de piezas o partes para maquinaria, así como labores exclusivas de soldadura, niquelados, vulcanización y cromado y/o actividades similares.

Características:

- a. Genera impacto ambiental al agua (residuos líquidos) y al aire (ruido y partículas).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S41001	Fabricación de vidrio polarizado y coloreado.
S49201	Servicio de torno.
S49202	Servicio de soldadura.
S49203	Servicio de cortadora, dobladora y enrolladora de lámina.

177

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-No podrá limitar con vivienda. -Deben cumplir con los artículos 45 a 52 de la resolución 8321/83, por la cual se dictan normas sobre protección y conservación de la audición de la salud, y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruido y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen. -Si utilizan sustancias peligrosas, estas requerirán licencia ambiental de la autoridad ambiental, o la autoridad ambiental competente (CAM). Las sustancias peligrosas se encuentran enunciadas en los anexos de la resolución 1093 de 2003 sobre residuos industriales y el convenio de Basilea decreto nacional 1220 de 2005 por el cual se reglamenta el título VIII de la ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales. -La actividad de niquelado y cromado requiere licencia ambiental.

- 5. Talleres De Servicio Liviano (S-5):** Son los establecimientos destinados a la reparación (no incluye lámina y pintura) de maquinarias menores como lavadoras y neveras, cerrajerías, equipos de oficina, registradoras, radios, radiolas, grabadoras, televisores y equipos musicales, equipos de medición y geodesia, cajas de seguridad, chapas y cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeteras, estufas y hornos livianos, cortinas y persianas, muebles, elementos para la publicidad visual y reparación de prendas de vestir, calzado y enseres, maquinaria agrícola y de construcción.

Características:

- a. Algunas actividades generan impacto ambiental al aire (ruido).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S50902	Limpieza de calzado, limpiabotas.
S51001	Preparación y exposición de carteles de publicidad pintados y luminosos.
S51002	Ejecución de trabajos de arte publicitario.
S51100	Mantenimiento y reparación de computadores y equipo periférico.
S51101	Reparación de armas.
S51200	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación, incluso celulares y otros equipos de última generación.
S51201	Reparación de maquinaria agrícola fumigadoras, equipo de riego, segadoras, asociada a la unidad de producción.
S51202	Reparación de maquinaria de reproducción, fotocopiado, mimeógrafo, etcétera.
S51203	Mantenimiento y reparación especializada de maquinaria y equipo de oficina.
S51301	Reparación de equipos de precisión (médicos, odontológicos, científicos, etcétera) asociada a la unidad de producción.
S52011	Actividades de reparación de tapicería de vehículos automotores.
S52100	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo.
S52200	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería
S52201	Reparación de electrodomésticos y artículos de uso doméstico.
S52300	Reparación de calzado y artículos de cuero
S52400	Reparación de muebles y accesorios para el hogar.
S52401	Reparación y el retapizado de todo tipo de muebles para el hogar y oficina.
S52900	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos.
S52901	Reparación de relojes y joyas.
S52902	Reparación de paraguas.
S52903	Reparación de todo tipo bicicletas, triciclos, patines y otros.
S52904	Reparación de instrumentos musicales.
S52905	Reparación de cerraduras.
S52906	Reparación de carpas.
S52907	Reparación de artículos de lona.

178

Requerimientos generales:

- a. Las actividades que generen ruido deberán cumplir con las disposiciones generales sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la normatividad ambiental.
- b. Las actividades que tengan relación al arreglo de neveras y lavadoras, deberán contar con una zona de bodega.

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	Excepto maquinaria agrícola y de construcción.
Medio	Se permiten todas las actividades.

6. Servicios Recreativos y Deportivos (S-6): Son los espacios abiertos o edificados destinados preferentemente a la práctica del deporte, así como el esparcimiento de

espectadores y aficionados (pistas de patinaje, escuelas de equitación, canchas de tejo, plazas de toros, coliseos, estadios, parques de atracciones, piscinas, hipódromos, canódromos, eco-parques, polideportivos, canchas deportivas, entre otros similares).

Características:

- a. Generan impacto ambiental al aire (ruido) y al agua (residuos líquidos y sólidos).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S61901	Organización y dirección de todo tipo de actividades deportivas al aire libre y bajo techo.
S61902	Servicios de explotación instalaciones deportivas para la práctica de cualquier tipo de deporte.
S61903	Actividades relacionadas con la promoción y producción de espectáculos deportivos por cuenta propia, o por escuelas de deporte.
S61904	Actividades de las ligas deportivas y órganos reguladores.
S62101	Parques de diversión y similares.

Requerimientos generales:

- a. Las canchas de tejo deben tener un cerramiento con una altura mínima de 6 m, permitiendo la relación visual con el entorno y construido en materiales que garanticen seguridad.
- b. En caso de ubicarse en polideportivos la mecha debe ser silenciosa.
- c. Todas estas actividades relacionadas con deporte, no podrán expendir licor para consumo al interior del establecimiento.

179

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Solo se permiten canchas de tejo, canchas y polideportivos -Cuando superen los 250 m2 de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida. -Las canchas de tejo, canchas deportivas y polideportivas, tendrán un retiro de 5 m, del límite del predio.
Alto	-Se permiten todas las actividades -Cuando superen los 250 m2 de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida. -Requieren retiros de 10 m con respecto a predios limítrofes, los cuales podrán ser arborizados, ocupados por vías, parqueaderos y zonas verdes, con excepción de las canchas de tejo, canchas deportivas y polideportivas, que tendrán un retiro de 5 m, del límite del predio.

7. Servicios de Esparcimiento Público en Establecimientos Especializados (S-7): Son los establecimientos de esparcimiento público destinados al expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o al baile al interior del establecimiento. Entre los cuales se definen los siguientes: tabernas, discotecas, bares, cantinas y coctelerías, restaurantes, asaderos de pollos y carnes, casas de banquetes, club social (grupo de personas libremente asociadas, de carácter público o privado, que desarrollan actividades sin ánimo de lucro y que cuentan con un mínimo de 4000 m2 construidos y las siguientes zonas de esparcimiento: Cafetería y restaurante, Bar, Zonas

húmedas (sauna, turco, etc.), Parqueaderos, Instalaciones deportivas, Área administrativa, Salón de eventos)

Características:

- Genera impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades a que da lugar por su naturaleza.
- Genera impacto ambiental al aire (ruido y emisiones).
- Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S71200	Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
S71203	Expendio de alimentos preparados realizado por casas de banquetes.
S71303	Fuentes de soda.
S73000	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
S73001	Bares y cantinas.
S73002	Discotecas y tabernas.

Requerimientos generales:

- El establecimiento debe permitir el control visual de todos los espacios destinados a la atención al público, a excepción de los restaurantes.
- Todos los establecimientos deben realizar la insonorización del local para dar cumplimiento de las normas de ruido vigentes, contenidas en la resolución 0627/2006 del ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial y/o los que modifiquen o sustituyan. Para lo cual el interesado deberá demostrar mediante las mediciones de ruido correspondientes, a excepción de los restaurantes que no cuenten con amplificación de sonido. El diseño de la insonorización debe estar incluido en la licencia de construcción y avalado por la autoridad ambiental competente (CAM) o quien haga las veces.
- Estas actividades no podrán limitar con vivienda, a excepción de los asaderos de pollo.
- Estos servicios no podrán ubicarse en las edificaciones multifamiliares por las vibraciones en las estructuras y el ruido que generan.
- En las edificaciones de uso mixto en las que predomine la vivienda, se podrán ubicar estos servicios siempre y cuando no compartan pisos o muros con vivienda o vacíos arquitectónicos de la edificación.
- En cuanto a las salidas de evacuación todas estas actividades deben cumplir con la norma NSR10 10 (títulos j y k).
- Todas estas actividades deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras.
- Las actividades dedicadas a la fabricación o expendio de alimentos crudos o procesados, no podrán limitar con establecimientos de la tipología IS-4.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Solo se permiten restaurantes, coctelerías, bares y cantinas, con áreas menores a 60 m2 de área construida del local.

Alto	-Se permiten todas las actividades. -Se permitirá su localización en centros comerciales con áreas mayores de 8. 000 m2 construidos y hoteles con más de 50 habitaciones, que garanticen el servicio de parqueadero al interior, sin importar el sector normativo donde se ubique. -Cuando superen los 250 m2 de área útil construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida al interior del predio.
------	---

- 8. Servicios Personales Especiales en Establecimientos Especializados (S-8):** Incluye los establecimientos de diversión y esparcimiento público y los servicios con consumo de bebidas alcohólicas (grilles, whiskerías, entre otros) y/o alojamiento por horas (amoblados, moteles, entre otros).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S80905	Baños turcos, saunas y baños de vapor.
S83000	Alojamiento en residencias, moteles y amoblados por horas.
S83001	Alojamiento en amoblados.
S83002	Alojamiento en moteles.
S83003	Griles, whiskerías y coreográficos.

Requerimientos generales:

- a. Las casas de citas deben contar con habitaciones con un área mínima de 9.70 m2 incluyendo el baño. Podrán disponer de baños generales en proporción de uno por cada dos (2) habitaciones.
- b. Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 60 m con respecto al uso de vivienda y de 200 m con institucional educativo ied-1 e ied-2.
- c. Contar con el registro nacional de turismo (RNT).
- d. Cumplir con las normas turísticas Nacionales y Municipales.

181

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Cuando se ubique fuera del perímetro urbano, requerirá un retiro de 10 m al interior del predio el cual podrá ser arborizado, o podrá ser ocupado por parqueaderos o vías. -Requiere 1 cupo de parqueo por cada 50 m2 de área útil construida, exceptuando los amoblados y moteles los cuales contarán con un parqueo por cada habitación.

- 9. Servicios Hoteleros en Establecimientos Especializados (S-9):** Son los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento día a día o por temporadas en unidades habitacionales constituidas por habitaciones, apartamentos, hotel, aparta hotel, residencias, alojamientos turísticos, hostales, hosterías, hotel-residencia, refugios, albergues, pensiones, apartamentos turísticos, cabañas, villas, bungalows, acampamentos y otros que ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría o modalidad; los cuales deben ajustarse a los requisitos mínimos exigidos en el cuadro “Estructura Servicios Hoteleros”.

Características:

- Puede generar impacto ambiental al aire (ruido), dependiendo de los servicios que preste.
- Pueden prestar servicios adicionales, con toda la infraestructura al interior del predio, los cuales deben cumplir con las normas del presente documento.
- Contar con el registro nacional de turismo (RNT).
- Cumplir con las normas turísticas Nacionales y Municipales.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S91100	Alojamiento en hoteles.
S91200	Alojamiento en aparta-hoteles.
S91300	Alojamiento en centros vacacionales.
S91901	Alojamiento en hostales.
S92000	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales.
S99000	Otros tipos de alojamiento.
S99001	Alojamiento en casa de huéspedes o residencias estudiantiles.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Según cuadro de estructura de servicios hoteleros

182

Los servicios hoteleros según su clasificación, se acogerán a la estructura contenida en el siguiente cuadro:

Estructura Servicios Hoteleros				
Áreas y espacios mínimos	Hotel	Aparta Hotel	Residencia	Alojamiento turístico
	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por áreas de servicio común, día a día, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.
Parqueaderos	10 habitaciones o más: 1 cupo x c/2 habitaciones, al interior del predio.	10 apartamentos o más: 1 cupo x c/5 apartamentos, al interior del predio.	10 habitaciones o más: 1 cupo x c/8 habitaciones, al interior del predio.	1 cupo x c/unidad habitacional.
Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración
Servicios sociales	Restaurante o comedor	Salón estar baño	Salón estar baño	Salón estar baño hombres

	salón estar baño hombres baño mujeres	hombres baño mujeres	hombres baño mujeres	baño mujeres
Servicios generales	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.
Alojamiento	Habitación sencilla con baño: mínimo 12. 50 m2. Habitación doble con baño: mínimo 18. 25 m2. Habitación con salón y baño: mínimo 25. 75 m2. Habitación suite: 2 habitaciones, 2 baños y salón: mínimo 37. 75 m2.	Apartamento a: 2 habitaciones, 2 baños, salón y cocineta, mínimo: 48 m2. Apartamento b: 1 habitación, baño, cocineta y salón, mínimo: 30 m2. Apartamento c: 1 habitación-salón, baño: 24 m2.	Habitación sencilla con baño: mínimo 9. 70 m2 habitación doble con baño: mínimo 14. 60 m2. Habitación triple con baño: mínimo 17. 40 m2. Habitación con salón y baño: mínimo 25. 75 m2. Como casos excepcionales se podrá disponer hasta del 50% de unidades habitacionales sin baño privado, siempre y cuando dispongan de baños generales en proporción de uno por c/dos (2) habitaciones y se mantengan las áreas aquí requeridas.	Dependiendo de la unidad habitacional. En todo caso las áreas mínimas, no podrán ser menores a las definidas para los establecimientos anteriores.
Servicios complementarios.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.

10. Servicios Personales Generales (S-10): Son los establecimientos destinados a la venta de servicios personales con cubrimiento a nivel de vecindario, barrio, urbano y rural.

Características:

- a. Algunas actividades generan impacto ambiental, al agua (sustancias químicas, disolventes inflamables), al aire (maquinaria industrial, generadores de vapor y ruido).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S100100	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel.
S100101	Lavanderías mecánicas y manuales.
S100102	Alquiler de ropa blanca, uniformes de trabajo y prendas conexas.
S100103	Servicio de teñido y tinte de ropa, alfombras y otros productos textiles.
S100104	Lavado de alfombras, tapetes y esteras.
S100200	Peluquería y otros tratamientos de belleza.
S100201	Servicios de peluquerías y barberías.
S100903	Peluquería para animales domésticos.
S100904	Residencias, guarderías y salas de adiestramiento para animales.
S101000	Actividades de telecomunicaciones alámbricas.
S101001	Servicios de telégrafo.
S101002	Servicios de teléfono.
S101003	Servicios de télex y/o fax.
S101004	Servicios de internet.

S101100	Expendio a la mesa de comidas preparadas.
S101101	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en restaurantes.
S101200	Actividades de servicios relacionados con la impresión.
S101201	Encuadernación.
S101202	Acabado o recubrimiento (empastado).
S101300	Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
S101301	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café.
S101302	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en cafeterías y loncherías.
S101303	Servicios para eventos infantiles
S101900	Otros tipos de expendio de comidas preparadas.
S101901	Heladerías y fruterías.
S101902	Expendio de alimentos preparados realizado en fritangueras.
S102000	Actividades de fotografía.
S102001	Actividades de restauración y retoque de fotografías y negativos.
S102002	Laboratorios de revelado.
S102003	Realización de retratos y estudios fotográficos.
S102004	Fotografías para agencias de publicidad y editores.
S102201	Expendio por autoservicio de comidas preparadas en cafeterías.
S102202	Alquiler de películas y cintas cinematográficas.
S102901	Servicios de reproducción, impresión heliográfica, fotocopias, envíos postales y elaboración de textos.
S102902	Servicio de plastificado.

Requerimientos generales:

184

- Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores de conformidad con el art. 23 del Decreto nacional 948/95 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire, y las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.
- Las actividades con consumo de alimentos en el establecimiento podrán realizar ocupación de espacio público (anteparcios) con mobiliario y atención, cuando se ubiquen en los sectores reglamentados como bulevares, para lo cual deberán solicitar la licencia de ocupación del espacio público, no obstante deberán contar con atención al público al interior del establecimiento y esta no podrá ser menor a la del espacio público a utilizar.
- Todas estas actividades deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras.
- Los locales que estén dispuestos como mall (la agrupación de 3 o más locales cuya actividad principal sea la venta y consumo de alimentos), cumplirán con los requerimientos establecidos según el área construida.

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Desde 10 m2 hasta 30 m2 de área construida
Medio	-Desde 31 m2 hasta 60 m2 de área construida
Alto	-Los servicios estéticos y los establecimientos de comidas, que superen los 250 m2 de área útil construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida al interior del predio, cuando sea obra nueva o intervenciones totales de la edificación.

11. Oficinas y Otros Servicios (S-11): Son los espacios destinados a los servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos especializados, actividades económicas e inmobiliarias, en general y/o similares.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S110000	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales.
S110001	Actividades de periodistas y de autores independientes.
S110201	Servicios de programas de cómputo especializados.
S110300	Creación teatral.
S110301	Alquiler y venta de tumbas, ataúdes y otras actividades conexas.
S110400	Creación audiovisual.
S110500	Artes plásticas y visuales.
S110600	Actividades teatrales.
S110601	Servicios artísticos de productores de teatro, grupos musicales.
S110602	Servicios proporcionados por autores, compositores, escultores, artistas de espectáculos y otros artistas a título individual.
S110603	Servicios auxiliares para actividades del espectáculo (manejo de escenografía, iluminación).
S110700	Actividades de espectáculos musicales en vivo.
S110800	Agencias de lotería y apuestas.
S110900	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos.
S110906	Servicios de acompañamiento.
S110907	Agencias matrimoniales.
S110908	Servicios de astrología, quiromancia, etcétera.
S111001	Diseño de páginas web.
S111002	Actividades de decoración de interiores.
S111003	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de puentes, canales y muelles.
S111004	Actividades de ingeniería eléctrica y electrónica.
S111005	Actividades de ingeniería civil.
S111006	Actividades de ingeniería química.
S111007	Actividades de ingeniería industrial.
S111008	Actividades de ingeniería de minas y petróleos.
S111009	Actividades de ingeniería mecánica.
S111010	Actividades de ingeniería de alimentos.
S111011	Actividades de ingeniería civil e hidráulica.
S111012	Actividades de ingeniería de sistemas.
S111013	Actividades de estudios geofísicos.
S111014	Actividades de ingeniería forestal y ambiental.
S111101	Actividades de trámites de documentos y venta de estampillas.
S111102	Colocación de techado o impermeabilización de techos de edificios de uso residencial.
S111103	Otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar.
S111104	Ampliaciones y reforma completas de edificaciones para uso residencial.
S111105	Construcción de saunas y yacuis.
S111106	Actividades de las bolsas de valores.
S111201	Actividades relacionadas con bases de datos.
S111202	Agentes y casas de suscripción de valores.
S111203	Ampliaciones, mantenimiento y reformas completas de edificaciones para uso no residencial.
S111300	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros
S111301	Servicios de tramitación y compensación de transacciones financieras.
S111302	Servicios de consultoría financiera.
S111303	Actividades de taquigrafía y mecanografía.
S112001	Actividades de registro contable.

S112002	Actividades de auditorías.
S112003	Asesoramiento en materia de impuestos.
S112004	Instalación y mantenimiento de tanques de surtidores de gasolina.
S112005	Actividades de fotografía aérea.
S112006	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de centrales hidroeléctricas.
S112008	Construcción, mantenimiento y reparación de oleoductos y gasoductos.
S112101	Actividades de levantamiento de planos y dibujo industrial.
S112102	Actividades relacionadas con trámites de expedición de patentes.
S112103	Estudios técnicos, investigativos y servicios integrados.
S112104	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de aeropuertos.
S112105	Servicios de difusión de material publicitario.
S112106	Instalaciones telefónicas.
S112107	Televisión por cable y suscripción.
S112108	Establecimientos para la venta de tiquetes.
S112201	Hormigonado para construcción de edificaciones con destino no residencial
S112202	Otras actividades de la construcción de edificaciones con destino no residencial como bodegas, fábricas, plantas industriales, bancos, etcétera.
S112203	Arte, diseño y composición.
S112204	Trabajos de excavación, cimentación y demás trabajos de preparación de construcción de obras civiles.
S112301	Asesorías y servicios en comercio exterior.
S112302	Asesoramiento y gestión de economistas.
S112303	Construcción de sistemas de alcantarillado.
S112401	Hormigonado para edificaciones de uso residencial.
S112402	Actividades de promoción comercial.
S112501	Equipo de fontanería y sanitario.
S112502	Trabajos de pintura y terminación de muros y pisos.
S112601	Servicio de aseo y aprovisionamiento de buques y aviones.
S112602	Fomento de las transacciones en títulos valores.
S112700	Actividades de las cooperativas financieras.
S112701	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de áreas deportivas.
S112702	Instalación, mantenimiento y reparación de sistemas hidráulicos de extinción de incendios mediante aspersores.
S112703	Construcción, mantenimiento y reparaciones completas de obras de ingeniería civil marítimas; dragado y eliminación de rocas.
S112704	Urbanización y subdivisión de inmuebles en lotes.
S112705	Izada o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación o propias.
S112801	Instalación, mantenimiento y reparación de sistemas eléctricos y electrónicos.
S112802	Instalación de equipos y antenas de radiotransmisión.
S112901	Funcionamiento de instalaciones terminales como puertos y muelles.
S112902	Agentes de transporte marítimo y aéreo.
S112903	Instalación de aislamientos térmicos, eléctricos, hídricos y sonoros.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Una sola oficina con área máxima de 15 m ² , con su respectivo baño.
Medio	-Hasta tres oficinas que sumadas sus áreas no superen los 60 m de área construida
Alto	-Oficinas que sumadas sus áreas sean mayores a 250 m ² de área construida, requerirá 1 cupo de parqueo por cada 60 m ² de área útil construida al interior del predio.

12. Servicios Bancarios En Establecimientos Especializados (S-12): Son los establecimientos destinados a las actividades bancarias crediticias y/o similares.

Características:

- a. Generan impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades a que da lugar por su naturaleza.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S121100	Banca central.
S121200	Bancos comerciales.
S121201	Actividades de los bancos diferentes del banco central.
S121202	Actividades de las corporaciones de ahorro y vivienda.
S122100	Actividades de las corporaciones financieras.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	Cuando supere los 250 m2 de área construida requerirá 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de Área Útil Construida (AUC).

13. Servicios al Vehículo Liviano en Establecimientos Especializados (S-13): Son los establecimientos destinados al servicio de mantenimiento, sin mecánica ni lámina y pintura, diagnóstico y parqueo de los vehículos que no excedan 3 toneladas.

187

Características:

- a. El servicio de mantenimiento puede prestar uno o varios de los siguientes servicios: lavado general o de motor; alineación de dirección y luces; chequeo del sistema eléctrico; rectificación de rines; sincronización electrónica; venta, reencauche y; revisión de frenos y amortiguadores; impermeabilización; venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores.
- b. El centro de diagnóstico, sólo realiza el control de gases y la revisión tecnomecánica de los vehículos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S130901	Estacionamiento o parqueaderos.
S132002	Actividades de montaje y despinchado de llantas.
S132003	Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores.
S132004	Reparación eléctrica de automóviles.
S132005	Servitecas.

Requerimientos generales:

- a. Desde 45 m² de área construida, a excepción de los centros de diagnóstico automotor, cuyas áreas estarán sujetas al cumplimiento de los requerimientos contenidos en la resolución 3500 de 2005 “por la cual se establecen las condiciones mínimas que deben cumplir los centros de diagnóstico automotor para realizar las revisiones técnico-mecánica y de gases de los vehículos automotores que transiten por el territorio nacional” y la norma NTC 5385 “centros de diagnóstico automotor” y las que la modifiquen, adicionen y/o complementen.
- b. Cuando sea colindante con vivienda o institucional debe mitigar los impactos por ruido, y ubicar espacios con actividades complementarias al uso principal (como baños, cocinas, bodegas, salas de espera, u otros de características similares); estos espacios deben ser cerrados.
- c. Las actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores, reparación eléctrica de automóviles, servitecas, establecimientos de servicio, lavado, engrase y cambio de aceite y los centros de diagnóstico automotor no podrán limitar con vivienda e institucional, ni ubicarse al interior de edificaciones de propiedad horizontal residencial
- d. Requiere área para cargue y descargue y maniobra al interior del predio.
- e. Deben cumplir con el Decreto nacional 1220 de 2005 art. 9 “por el cual se reglamenta el título VIII de la ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales” y las que la modifiquen, adicionen y/o complementen.
- f. Estas actividades deberán cumplir con las disposiciones sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la normatividad ambiental vigente.

188

Nivel de impacto	Requerimientos
Alto	-Los lavaderos de carros, no podrá limitar por ningún costado con vivienda. -Los lavaderos tradicionales de vehículos deben cumplir con los mismos requisitos de parqueaderos a nivel más el concepto anexo a la solicitud de manejo de aguas y residuos. -Los deben cumplir con la siguiente normativa: -Los lavaderos de carros, requieren un área mínima de 60 m² a excepción de los estacionamientos o parqueaderos y en los predios en los cuales se dé el concepto positivo para el uso del suelo como parqueaderos para vehículos y motos, serán de uso exclusivo y por tanto no podrán realizarse trabajos de pintura, reparación de vehículos, ni talleres. -Los Centros de Diagnóstico Automotor (CDA), requieren zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores, a excepción de las motocicletas. -Los Centros de Diagnóstico Automotor (CDA), requieren implementar vía paralela para el acceso y salida de los vehículos. El acceso y la salida se darán de forma independiente. Cuando se ubique en esquina éstos se ubicarán mínimo a 7 metros del punto de culminación de la curva del sardinel. -Para los Centros de Diagnóstico Automotor (CDA), no se permitirá la ocupación transitoria o permanente de la vía, andén, zona verde ni antejardín. - Los Centros de Diagnóstico Automotor (CDA), deben contar como mínimo con 5 parqueaderos para vehículos, para funcionarios y visitantes. - Los Centros de Diagnóstico Automotor (CDA) deben cumplir con lo establecido en la resolución 3500 de 2005 “por la cual se establecen las condiciones mínimas que deben cumplir los centros de diagnóstico automotor para realizar las revisiones técnico-mecánica y de gases de los vehículos automotores que transiten por el territorio nacional” y normativa NTC 5385, sobre CDA. Artículo 4: prohibición y destinación específica” y las que la modifiquen, adicionen y/o complementen. No podrán constituir ni operar centros de diagnóstico automotor: 1. Las empresas que realicen actividades de transporte público terrestre automotor.

	2. Los concesionarios o distribuidores de vehículos. Los centros de diagnóstico automotor estarán destinados exclusivamente a la revisión técnico-mecánica y de gases y no podrán realizar actividades afines o similares con dicha revisión como labores de reparación, mantenimiento y ventas de repuestos. -Los talleres de mecánica interesados en prestar el servicio de las revisiones técnico-mecánica y gases deberán habilitarse cumpliendo todas las exigencias previstas en esta resolución para los centros de diagnóstico automotor, pero no podrán continuar realizando actividades afines tal como lo prevé el inciso anterior.
--	---

14. Servicios al Vehículo Pesado en Establecimientos Especializados (S-14): Son los establecimientos destinados a la reparación de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como servicios de latonería, pintura y en general todo lo que implique cambio de accesorios para vehículos automotores cuya capacidad de carga exceda tres (3) toneladas. Este grupo incluye los establecimientos destinados al servicio de diagnóstico, mantenimiento y parqueo.

Características:

- a. El servicio de mantenimiento puede prestar uno o varios de los siguientes servicios: lavado general o de motor; alineación de dirección y luces; chequeo del sistema eléctrico; rectificación de rines; sincronización electrónica; venta, reencauche y montaje de llantas; revisión de frenos y amortiguadores; impermeabilización; venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores.

189

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

S142000	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores.
S142006	Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores.
S142007	Actividades de montaje y despinchado de llantas.
S142008	Latonería y pintura.
S142009	Reparación eléctrica de automóviles.
S142010	Servitecas.

Requerimientos generales:

- a. Requiere área de cargue y descargue de mercancías al interior del predio.
- b. No podrá limitar con vivienda e institucional, ni ubicarse al interior de edificaciones de propiedad horizontal residencial.
- c. Deben cumplir con las disposiciones sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la normatividad ambiental vigente.
- d. Los parqueaderos deberán cumplir con los siguientes requisitos:
 - El acceso se ubicará a mínimo 7 m de la esquina desde del punto de culminación de la curva del sardinel.

- Debe cumplir con los requisitos de construcción establecidos en las normas de urbanismo y construcción.
- e. Requiere cumplir con el artículo 9 del decreto nacional 1180/03 “por el cual se reglamenta el título VIII de la ley 99/93 sobre licencias ambientales” y las que la modifiquen, adicionen y/o complementen.

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Los Centros de Diagnóstico Automotor (CDA), requieren zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores. -Los Centros de Diagnóstico Automotor (CDA), requieren implementar vía paralela para el acceso y salida de los vehículos. El acceso y la salida se darán de forma independiente, cuando se ubique en esquina éstos se ubicarán mínimo a 7 metros del punto de culminación de la curva del sardinel. -Para los Centros de Diagnóstico Automotor (CDA), no se permitirá la ocupación transitoria o permanente de la vía, andén, zona verde ni antejardín. --Los Centros de Diagnóstico Automotor (CDA), deben cumplir con lo establecido en la resolución 3500 de 2005 “por la cual se establecen las condiciones mínimas que deben cumplir los centros de diagnóstico automotor para realizar las revisiones técnico-mecánica y de gases de los vehículos automotores que transiten por el territorio nacional”. y las que la modifiquen, adicionen y/o complementen. -Los lavaderos de carros, no podrá limitar por ningún costado con vivienda. -Los lavaderos tradicionales de vehículos deben cumplir con los mismos requisitos de parqueaderos a nivel más el concepto anexo a la solicitud de manejo de aguas y residuos. -Los deben cumplir con la siguiente normativa: -Los lavaderos de carros, requieren un área mínima de 60 m2 a excepción de los estacionamientos o parqueaderos y en los predios en los cuales se dé el concepto positivo para el uso del suelo como parqueaderos para vehículos y motos, serán de uso exclusivo y por tanto no podrán realizarse trabajos de pintura, reparación de vehículos, ni talleres. -El acceso para todo tipo de parqueaderos se ubicará a mínimo 7 m de la esquina desde el punto de culminación de la curva del sardinel. -No se permitirá la ocupación transitoria o permanente de la vía, andén, zona verde ni antejardín con las operaciones propias del parqueadero, ni con el estacionamiento de vehículos. -El área mínima para los parqueaderos a nivel, de empleados y visitantes, será de 300 m2, para vehículos automotores livianos y de 150 m2 100 m2 para motos. -Los talleres de mecánica interesados en prestar el servicio de las revisiones técnico-mecánica y gases deberán habilitarse cumpliendo todas las exigencias previstas en esta resolución para los centros de diagnóstico automotor, pero no podrán continuar realizando actividades afines tal como lo prevé el inciso anterior.

190

15. Servicios Mortuorios en Establecimientos Especializados (S-15): Son los establecimientos destinados a la prestación de servicios de velación, inhumación y cremación de cadáveres.

Características:

a. Inhumación y cremación

- Genera impacto ambiental, por cuanto puede haber contaminación del agua, del suelo y del aire.

b. Velación

- Genera impacto físico, por el tránsito, concentración peatonal y vehículos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S150300	Pompas fúnebres y actividades relacionadas.
S150302	Funerarias y salas de cremación.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	Velación -Deben ubicarse fuera de las vías arterias. -Requieren 10 cupos de parqueo por cada sala de velación distribuidos así: Cupos de parqueo podrán ubicarse en una zona de parqueo en un radio máximo de 300 m de la sala de velación. -Las salas de velación no serán limítrofes con predios vecinos, sobre estos límites se destinarán los usos complementarios al principal como cafetería, parqueaderos, oficinas, capillas, patios interiores y otros similares.
Alto	Inhumación y cremación. -Requieren 1 cupo de parqueo por cada 400 m² de área del lote y 1 cupo de parqueo por cada 50 m² de área útil construida, correspondiente al área de oficinas. -Requieren retiro de 15 m arborizado por todos los costados. -Requieren vía paralela cuando se ubique sobre vía troncal, regional o arteria. -Deberán cumplir con las resoluciones 7731 de 1983 y 09586 de 1990, del ministerio de salud, en estricta concordancia con las disposiciones de la ley 9 de 1979 y sus reglamentaciones -Las actividades de inhumación y cremación sólo podrán ubicarse en suelo rural, debido a los impactos que éstas generan en el suelo urbano.

191

16. Juegos de Suerte Y Azar (S-16): Son aquellos juegos en los cuales, según reglas predeterminadas por la ley y el reglamento, una persona, que actúa en calidad de jugador, realiza una apuesta o paga por el derecho a participar, a otra persona que actúa en calidad de operador, que le ofrece a cambio un premio, en dinero o en especie, el cual ganará si acierta, dados los resultados del juego, no siendo éste previsible con certeza, por estar determinado por la suerte, el azar o la casualidad.

Características:

- Son de suerte y azar aquellos juegos en los cuales se participa sin pagar directamente por hacerlo y que ofrecen como premio un bien o servicio, el cual obtendrá si se acierta o si se da la condición requerida para ganar, como: Apuestas permanentes o chance, lotería tradicional, juegos localizados, establecimientos para juegos localizados de suerte y azar, establecimientos para casinos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S160000	Actividades de juegos localizados de azar y apuestas.
S160002	Casinos.

S160003	Venta de apuestas permanentes y chance.
S160004	Explotación de juegos localizados (maquinas tragamonedas).

Requerimientos generales:

- Las apuestas permanentes o chance, se localizarán en locales independientes con baño de lo contrario se podrán ubicar al interior de otro establecimiento. En cualquiera de los dos casos la atención al público debe ser al interior del predio.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Solo se permiten apuestas permanentes o chance y lotería tradicional y establecimientos de juegos localizados, juegos de suerte y de azar.
Alto	-Los establecimientos de casinos se localizarán en centros comerciales con áreas no mayores a 10. 000 m2 de área comercial construida y en hoteles que cuenten como mínimo con 50 habitaciones.

- 17. Otros Servicios de Esparcimiento en Establecimientos Especializados (S-17):** Son las actividades destinadas a la práctica del ejercicio físico y/o mental, así como de habilidad y destreza que se desarrolla en salones o espacios cerrados, sin consumo de licor (gimnasios, boleras, salas de billar, mesas de ping pong, salas de atracciones mecánicas, entre otros similares).

192

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S172900	Otras actividades recreativas y de esparcimiento.
S171900	Otras actividades deportivas.

Requerimientos generales:

- Las academias de billar no podrán limitar o colindar con vivienda y no se podrán ubicar a menos de 100 m lineales a los límites de los predios donde estén ubicadas instituciones educativas ied-1, ied-2, ied-4 e institucionales de salud.
- Todas estas actividades relacionadas con deporte, no podrán expender licor para consumo al interior del establecimiento.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Desde 10 m2 hasta 60 m2 de área construida, sólo se permiten los juegos de mesa, salas de Nintendo, Play Station, mesas de ping pong y gimnasios. -Las salas de billares tendrán áreas mayores a 60 m2 construidos. -Los locales en los que se ubiquen mesas de ping pong, billares y boleras que limiten con vivienda deben ser insonorizados previo concepto y verificación de la autoridad ambiental competente (CAM).

Alto	-Mayores de 60 m2 de área construida. -Se permiten todas las actividades. -Cuando superen los 250 m2 de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida al interior del predio. -Los locales deben ser insonorizados previo concepto y verificación de la autoridad ambiental competente (CAM).
------	--

18. Servicios Sociales y Asistenciales en Establecimientos Especializados (S-18): Son las áreas o edificaciones públicas o privadas con alojamiento destinadas a la atención a grupos vulnerables, centros de adopción, hogares de bienestar y actividades relacionadas con la protección de los desvalidos, personas con movilidad reducida, y/o discapacitados mentales.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S189000	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento.
S189001	Orfanatos.
S183000	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas.
S183001	Asilos de ancianos.
S183002	Hogares para personas discapacitadas.
S189000	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento.

193

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Se permiten a partir de 10 m2 a 100 m2de área construida. -Deben contar con áreas de descanso (dormitorios), zonas de esparcimiento, talleres y administración, y deben cumplir con las normas de habitabilidad para vivienda.
Medio	-Se permiten a partir de 101 m2 a 250 m2. -Deben contar con áreas de descanso (dormitorios), zonas de esparcimiento, talleres y administración, y deben cumplir con las normas de habitabilidad para vivienda. -Requiere un parqueadero.
Alto	-Deben contar con áreas de descanso (dormitorios), zonas de esparcimiento, talleres y administración, y deben cumplir con las normas de habitabilidad para vivienda. -Cuando superen los 250 m2 de área construida, requerirán 1 cupo de parqueadero por cada 80 m2 de auc al interior del predio.

19. Servicios Generales de Depósito (S-19): Son los establecimientos destinados a las actividades que prestan servicio exclusivo de almacenamiento y bodegaje.

Características:

- a. Generan impacto físico causado por el tránsito, vehículos y actividades a que da lugar el tráfico de vehículos pesados.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S191000	Almacenamiento y depósito.
S191001	Almacenes generales de depósito.
S191002	Depósitos refrigerados.
S191003	Almacenamiento de productos en zonas francas.

Requerimientos generales:

- a. Todas estas actividades deben tener un concepto previo de movilidad de la secretaría de tránsito.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Menores a 50 m2 de área construida
Alto	-Las bodegas con áreas mayores a 50 m2 de área construida requieren un área para cargue y descargue al interior del predio. -Cuando superen los 250 m2 de área construida, requiere 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área construida al interior del predio.

20. Servicios Complementarios al Transporte (S-20): Generan impacto sobre el espacio público causado por el tránsito de vehículos pesados y de carga. 194

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S204910	Transporte férreo
S204911	Transporte férreo de pasajeros
S204912	Transporte férreo de carga
S204920	Transporte terrestre público automotor
S204921	Transporte de pasajeros
S204922	Transporte mixto
S204923	Transporte de carga por carretera
S204930	Transporte por tuberías
S205010	Transporte marítimo y de cabotaje
S205011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje
S205012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje
S205020	Transporte fluvial
S205021	Transporte fluvial de pasajeros
S205022	Transporte fluvial de carga
S205110	Transporte aéreo de pasajeros
S205111	Transporte aéreo nacional de pasajeros
S205112	Transporte aéreo internacional de pasajeros
S205120	Transporte aéreo de carga

S205121	Transporte aéreo nacional de carga
S205122	Transporte aéreo internacional de carga
S205210	Almacenamiento y depósito
S205220	Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte
S205221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre
S205222	Actividades de puertos y servicios complementarios para el transporte acuático
S205223	Actividades de aeropuertos, servicios de navegación aérea y demás actividades conexas al transporte aéreo
S205224	Manipulación de carga
S205229	Otras actividades complementarias al transporte
S205310	Actividades postales nacionales
S205320	Actividades de mensajería

Requerimientos generales:

Todas estas actividades deben tener un concepto previo de movilidad de la secretaría de tránsito.

195

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Deben proveerse de vías paralelas con zonas especializadas de maniobra para el cargue y descargue de productos con un área mínima de 60 m2 al interior del predio. -Cuando sean menores a 250 m2 de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida. -Los servicios de transporte público se acogerán plan de movilidad.
Alto	-Deben proveerse de vías paralelas con zonas especializadas de maniobra para el cargue y descargue de productos con un área mínima de 60 m2 al interior del predio. -Cuando superen los 250 m2 de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida. -Los servicios de transporte público se acogerán plan de movilidad.

21. Servicios de Telecomunicaciones (S-21): Corresponde a las actividades relacionadas tanto con la emisión como con la recepción de señales de radio, televisión y telecomunicaciones que requieren de la instalación de antenas.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S211000	Actividades de comunicaciones alámbricas.
S211007	Servicios de transmisión de sonidos, imágenes, datos y otros tipos de información por cable.
S211008	Servicios de estaciones de difusión, retransmisión y satélite.
S211009	Los demás servicios de transmisión de datos a través de redes.
S211010	Servicios de transmisión de programas de radio y televisión.
S211011	Servicios de transmisión por cable.

S211101	Emisiones de radio y televisión.
S212000	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas.
S212000	Actividades de grabación de televisión sonido y edición de música.
S212002	Transmisión de voz, datos, texto, sonido y video a través de internet.
S219000	Otras actividades de telecomunicaciones.
S219003	Estaciones retransmisoras de radio y t. v.
S219004	Servicios relacionados con las telecomunicaciones.

Requerimientos generales:

- Deben cumplir con el artículo 16 del Decreto nacional 195 de 2005 “por el cual se adoptan límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos, se adecúan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas” y las que la modifiquen, adicionen y/o complementen.
- No se permitirá la colocación de antenas especiales en zonas de antejardín o en los retiros obligatorios estipulados por las normas del sector. Tampoco podrán ubicarse sobre las áreas de uso público tales como: zonas verdes, parques, recreación, reforestación, vías vehiculares o peatonales, servicios colectivos o comunales, plazoletas y demás áreas cedidas o no al municipio, que hayan adquirido el carácter de bien de uso público.
- En áreas comunes de las copropiedades, sólo podrán ser instaladas previa autorización de la copropiedad.
- En construcciones nuevas y existentes, la localización de antenas, debe cumplir con la norma sismo resistente vigente y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen y/o complementen.

196

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-La secretaría de planeación municipal desarrollará la normativa específica para la instalación de antenas en el municipio de Pitalito

22. Servicios de Viveros (S-22): Esta clase comprende la producción de todo tipo de materiales vegetales para plantación, incluidos esquejes, chupones y plantones para la propagación directa de plantas o para crear patrones o pies en los que hacer injertos para plantación posterior.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S223000	Propagación de plantas (actividades de viveros excepto viveros forestales)
S223001	El cultivo de plantas para plantación.
S223002	El cultivo de plantas con fines ornamentales, incluido césped para trasplante.
S223003	El cultivo de plantas vivas para utilizar sus bulbos, tubérculos y raíces; esquejes e injertos.

S223004	La explotación de viveros, excepto viveros forestales.
S223005	El cultivo de semillas de hongos

Requerimientos generales:

- No se permite que se realicen este tipo de actividades en laderas ni zonas de protección.
- No se permite la producción de abonos orgánicos, ni pilas de compostaje que generen contaminación.

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Se permite en el área urbana, con previo aval de la secretaria de medio ambiente, desarrollo rural y demás entidades competentes.

ARTÍCULO 53. Uso Institucional (I). Es el uso de suelo destinado al desarrollo de actividades sociales, educativas, culturales, de salud, bienestar social, culto, servicios funerarios, de seguridad, administración pública, de justicia, servicios públicos domiciliarios, servicios urbanos como correos, telefonía, comunicaciones, recreación, deportes, transporte, control del orden público. (Ver Plano PA-68. Uso del Suelo Institucional)

197

- Institucional Educativo: Son las infraestructuras donde se desarrollan actividades relacionadas con la educación e instrucción, preescolar, formal, no formal, técnica y superior, de carácter público y privado, clasificados a su vez en:
 - Institucional Educativo Grupo 1 (led-1): Centro de desarrollo infantil (CDI), guarderías, hogares infantiles, hogares comunitarios, preescolares.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

led11100	Educación de la primera infancia.
led11200	Educación preescolar.
led19001	Guarderías infantiles.

Requerimientos generales:

- Deben ubicarse a 50 m. de S-15 juegos de suerte y azar.

Nivel de impacto	Requerimiento
------------------	---------------

Bajo	-Desde 15 estudiantes por jornada, previo concepto ministerio de educación por jornada. (por aula). -El establecimiento debe contar con áreas para ambientes (aulas), de 2 m2 por estudiante. -Debe contar con patio o zona recreativa al interior del predio.
Alto	-Hasta 30 estudiantes por jornada, previo concepto ministerio de educación por jornada. (por aula). -El establecimiento debe contar con áreas para ambientes (aulas), de 2 m2 por estudiante. -Debe contar con patio o zona recreativa al interior del predio. -Deben ubicar sus accesos vehiculares y peatonales sobre vía local. -Requerirán este tipo de establecimientos un cupo de parqueo por cada 2 aulas. -Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la NSR10. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente. -El tipo y la cantidad de ambientes pedagógicos, el tamaño de los lotes, áreas libres y las normas de diseño y construcción se determinarán según norma técnica colombiana NTC 4595/1 y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen y/o complementen.

b. Institucional Educativo Grupo 2 (led-2): Establecimientos educativos de básica primaria e instituciones educativas.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

198

led21300	Educación básica primaria.
led22100	Educación básica secundaria.
led22200	Educación media académica.
led23000	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación. (preescolar y primaria).
led23001	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica (básica primaria y básica secundaria).
led23002	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar, básica (básica primaria y básica secundaria) y media.
led23003	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria).
led23004	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria) y media.
led23005	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica secundaria y media.

Requerimientos generales:

- a. Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 100 m con respecto a actividades clasificadas como S-9 servicios de esparcimiento público con venta de bebidas alcohólicas, 200 m con respecto a S-10 servicios personales especiales. Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento.

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Hasta 20 o más estudiantes, previo concepto ministerio de educación por jornada. (por aula) -El establecimiento debe contar con áreas para ambientes (aulas), de 1. 65 m2 por estudiante. -Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las

normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros.

- No podrán ubicarse sobre vías arterias principales, secundarias y/o colectoras.
- Debe contar con patio o zona recreativa al interior del predio.
- Deben ubicar sus accesos vehiculares y peatonales sobre vía local.
- Los cerramientos deben permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento.
- Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la NSR10/10. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente.
- El tipo y la cantidad de ambientes pedagógicos, el tamaño de los lotes, áreas libres y las normas de diseño y construcción se determinarán según norma técnica colombiana NTC 4595/10.
- Requerirán este tipo de establecimientos un cupo de parqueo por cada 2 aulas y a partir de estas uno adicional por cada aula.

- c. Institucional Educativo Grupo 3 (led-3): Academias de aprendizaje, centros de educación para el trabajo y el desarrollo humano informal.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

led32301	Centros de capacitación, escuelas técnicas.
led35100	Formación académica no formal.
led35101	Centros de enseñanza por radio, televisión y correspondencia.
led35102	Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares.
led35103	Centros de educación para personas con discapacidades.
led35104	Enseñanza automovilística excepto con fines deportivos.
led35105	Academias de corte y confección.
led35106	Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria.
led35107	Escuelas de peluquería.
led35200	Enseñanza deportiva y recreativa.
led35300	Enseñanza cultural.
led35301	Servicios de salas de baile y academias de baile.
led35900	Otros tipos de educación
led35901	Escuelas de vuelo.
led35902	Centros de enseñanza de idiomas.

199

Requerimientos generales:

- Cuando generen ruido deben insonorizar.
- Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros.
- Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la NSR10/10. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente.
- El establecimiento debe contar con áreas para ambientes de 1. 65 m2 por estudiante.
- Requerirán este tipo de establecimientos un cupo de parqueo por cada 2 aulas y a partir de estas uno adicional por cada aula.

Nivel de impacto	Requerimientos
Bajo	Hasta 3 aulas

Medio	Hasta 5 aulas
Alto	Más de 5 aulas

- d. Institucional Educativo Grupo 4 (Ied-4): Institucional especializado (universidades, centros de investigación, etc.)

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Ie41000	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería.
Ie41001	Investigación y desarrollo experimental de ciencias biológicas (biotecnología).
Ie41002	Investigación y desarrollo experimental de ciencias físicas.
Ie41003	Investigación y desarrollo experimental en química.
Ie41004	Investigación y desarrollo experimental de biociencias.
Ie41005	Investigación y desarrollo experimental agrícola.
Ie41006	Investigación y desarrollo experimental tecnológico.
Ie41007	Investigación meteorológica.
Ie41008	Investigación médica.
Ie41009	Investigación geográfica.
Ie42000	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades.
Ie42001	Investigación y desarrollo experimental en economía.
Ie42002	Investigación y desarrollo experimental de psicología.
Ie42003	Investigación y desarrollo experimental de sociología.
Ie42004	Investigación y desarrollo experimental de derecho.
Ie42005	Investigación y desarrollo experimental de lingüística e idiomas.
Ie42300	Educación media técnica y de formación laboral.
Ie44100	Educación técnica profesional.
Ie44200	Educación tecnológica.
Ie44300	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas.
Ie44400	Educación de universidades.

200

Requerimientos generales:

- Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros.
- Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la NSR10/10. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente.
- Se localizarán a una distancia no inferior a 100 m de s-9 servicios de esparcimiento público con venta de bebidas alcohólicas

Nivel de impacto	Requerimientos
------------------	----------------

Alto	Universidades -Requerirán 3 cupos de parqueo por cada aula, al interior del predio. -Deben contar con: cancha multiuso, parques, zonas verdes, campos deportivos, auditorios, centros de cultura, cafetería y biblioteca. -Los cerramientos deben permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento. Centros de investigación, sedes de universidades y postgrados, y universidades a distancia -Requieren 5 cupos de parqueo, al interior del predio, por cada aula o espacio similar, exceptuando las universidades a distancia. -Las áreas recreativas, serán opcionales cuando éstos se den fuera de los núcleos universitarios. -Los cerramientos deben permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento.
------	---

2. Institucional de Salud: Son aquellas donde se prestan servicios de atención en salud general y especializada, y otras actividades afines a la salud.

Según el tipo de servicio que ofrezcan, pueden clasificarse como instituciones hospitalarias e instituciones ambulatorias de baja, mediana y alta complejidad, con o sin área de dispensación de medicamentos pueden ser públicas o privadas, clasificados a su vez en:

- a. Institucional de salud grupo 1 (is-1): Incluye los laboratorios, bancos de sangre, puestos y centros de salud, unidades básicas de atención en salud (UBA), unidad primaria de atención en salud (UPA), centros de atención ambulatoria (CCA). 201

Incluye las IPS públicas y/o privadas, con sus respectivas sedes, en la modalidad ambulatoria y profesionales independientes.

Requerimientos generales:

- a. Establecimientos e instituciones que prestan servicios de salud de diversa índole, sin internación, con atención en salud de diversa índole, sin capacidad de hospitalizaciones de ninguna clase.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Is10909	Centros de masajes
Is10910	Salones de adelgazamiento, tatuajes, piercing y body painting.
Is10911	Centros de atención para ancianos permanente.
Is11000	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general.
Is11001	Centros de atención psicológica y consejería social.
Is12100	Actividades de la práctica médica, sin internación. Servicios de consulta externa
Is12102	Centros médicos y consultorios privados de servicios de medicina general y especializada, sin internación.
Is12103	Consultorios de medicina alternativa y terapia alternativa, sin internación.
Is12200	Servicios de odontología general y especializada, sin internación
Is19100	Servicios de apoyo diagnóstico y complementación terapéutica, sin internación.
Is19101	Otros servicios consulta externa: optometría, fisioterapia, nutrición, terapia respiratoria, entre otros.
Is19102	Servicio de atención al consumidor de sustancias psicoactivas, modalidad ambulatoria.

Is19201	Bancos de sangre.
---------	-------------------

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Sólo se permiten hasta tres (3) espacios de atención y no requiere parqueaderos.
Alto	-Más de tres (3) espacios de atención. -Se ubicarán fuera de un radio no menor a 200 m, respecto a cementerios, central de sacrificios y rellenos sanitarios. -Requieren 1 cupo de parqueo por cada dos espacios de atención (consultorio, apoyo diagnóstico, oficinas y otros similares), al interior del predio. -Estos establecimientos deben tener número de registro en el archivo general de la autoridad ambiental competente (CAM). -Debe garantizar el acceso de personas en condición de discapacidad.

- b. Institucional de Salud Grupo 2 (Is-2): Incluye las IPS públicas y/o privadas, niveles de complejidad 1 y 2, modalidad ambulatoria y/o hospitalaria que prestan servicios de salud.
- a. Son establecimientos con horarios de atención 24 horas y con observación de pacientes hasta por 72 horas.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

202

Is22000	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas.
Is22001	Instalaciones para el tratamiento del alcoholismo y la drogodependencia.
Is22002	Instalaciones para el tratamiento personas con retraso mental.
Is22003	Casas de convalecencia psiquiátrica.
Is22004	Hogares residenciales colectivos para personas con perturbaciones emocionales.
Is22005	Hogares de paso para enfermos mentales.
Is22006	Servicio de atención al consumidor de sustancias psicoactivas con internación.
Is23001	Instituciones prestadoras de salud (IPS) públicas y/o privadas, que prestan servicios de urgencias, quirúrgicos, en los grados de complejidad 1 o 2, modalidad ambulatoria y/o hospitalaria.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Se ubicarán fuera de un radio no menor a 200 m, respecto a cementerios, central de sacrificios y rellenos sanitarios. -No podrán colindar con estaciones de servicio y comercio de alto riesgo colectivo -Requieren 1 cupo de parqueo por cada dos espacios de atención consultorio, apoyo diagnóstico, habitación, oficina, quirófano y otros similares al interior de la edificación. -Requieren área mínima de 30 m2 para ambulancias, al interior del predio. -Deben cumplir con las leyes, resoluciones y/o decretos que apliquen para salud en el territorio nacional. -Debe garantizar el acceso de personas en condición de movilidad reducida.

- a. Institucional de Salud Grupo 3 (Is-3): Incluye las IPS públicas y/o privadas, niveles de complejidad 3 y 4 con internación, que prestan servicios de salud.

Características:

- a. Son establecimientos que prestan servicios de salud cuya característica fundamental es el servicio de hospitalización.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Q861000	Instituciones prestadoras de salud (IPS) públicas y/o privadas, que prestan servicios en los grados complejidad 3 o 4, con internación.
Q861001	Hospitales, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Se ubicarán fuera de un radio no menor a 200 m, respecto a cementerios, central de sacrificios y rellenos sanitarios, además no se ubicarán ni frente, ni sobre el mismo costado de cuadra en donde se ubique un servicio de esparcimiento público y no podrán colindar con estaciones de servicio y comercio de alto riesgo colectivo -Requieren 1 cupo de parqueo por cada dos espacios de atención (consultorio, apoyo diagnóstico, habitación, oficina, quirófano y otros similares) al interior del predio. -Requieren área mínima de 30 m2 para ambulancias, al interior del predio. Se debe revisar con la dimensión y/o área construida del proyecto. -Deben prever hidrantes inmediatos al predio. -La construcción de nuevos hospitales de tercer y cuarto nivel deben contar con helipuerto. -Deben cumplir de acuerdo a la actividad con la resolución 1164 de 2002. Decreto 351 de 2014. Decreto 1713 del 2000 y las que modifiquen o las sustituyan, además deben cumplir con las leyes, resoluciones y/o decretos que apliquen para salud en el territorio nacional. -Debe garantizar el acceso de personas en condición de discapacidad.

203

- b. Institucional de Salud Animal Grupo 4 (Is-4): Comprende las actividades de atención médica, cuidado y control para animales en establecimientos agropecuarios, clínicas, hospitales y consultorios veterinarios, guarderías, albergues, criaderos, hogares de paso, centros de adiestramiento, establecimientos de venta, refugios para animales, centros de estética y peluquería para animales, y cualquier otro que cumpla funciones o desarrolle actividades análogas. Estas actividades son realizadas por veterinarios calificados que prestan sus servicios en hospitales veterinarios, así como en establecimientos agropecuarios, perreras o a domicilio. Esta división incluye las actividades veterinarias que requieren la utilización de vehículos.

Características:

- a. Son establecimientos que prestan servicios de atención, protección, venta, hospitalización y comercialización de animales de compañía.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Is30000	Servicios de actividades veterinarias. (incluyendo la venta de animales caninos y felinos y guarderías)
Is30001	Servicios de actividades de atención médica y control de animales en establecimientos agropecuarios.

Is30002	Servicios de actividades de atención médica y control de animales domésticos.
Is30003	Servicios de actividades de asistentes veterinarios u otro personal auxiliar veterinario.
Is30004	Servicios de actividades de diagnóstico clínico-patológico y otros diagnósticos relacionados con animales.
Is30005	Servicios de actividades veterinarias que requieran la utilización de ambulancia para animales

Requerimientos generales:

- a. Ninguna de estas actividades podrá limitar con establecimientos dedicados a la fabricación o expendio de alimentos crudos o procesados, droguerías o centros de servicio para la salud humana.
- b. Los criaderos de animales, guarderías, refugios, albergues, hogares de paso y los centros de entrenamiento animal no podrán ubicarse en el área urbana del municipio.
- c. Las actividades en el suelo urbano que tengan que ver con venta de mascotas, deberán ser insonorizadas previo concepto de la autoridad ambiental competente (CAM) y la viabilidad de uso de suelo solo será expedido una vez se cuente con el concepto aprobado por parte de dicha entidad.
- d. Todo establecimiento se debe ubicar independiente de la vivienda, con una separación física y sanitaria con accesos independientes y nomenclatura para cada local.
- e. Todas estas actividades deben cumplir con lo establecido en el capítulo IV de la ley 09 de 1979 y sus decretos reglamentarios y/o las que adicionen, modifiquen o sustituyan, en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir este tipo de establecimientos.

204

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Consultorios y centros de estética, sin internación
Medio	-Se ubicarán fuera de un radio no menor a 200 m, respecto a central de sacrificios y rellenos sanitarios. Además no podrán colindar con estaciones de servicio y comercio de alto riesgo colectivo -Hospitales y clínicas veterinarias con internación
Alto	-Requieren 1 cupo de parqueo por cada tres espacios de atención (consultorio, apoyo diagnóstico, habitación, oficina, quirófano y otros similares) al interior del predio. -Estos establecimientos deben tener número de registro en el archivo general de la autoridad ambiental competente (CAM), además deben cumplir con decreto 354 del 2014, el 1713 del 2000 y la resolución 1164 del 2002 y/o las que adicionen las que modifiquen o las sustituyan.

3. Institucional de Seguridad: Son las edificaciones destinadas para el control policivo del orden público, la administración y el entrenamiento del personal que mantiene la seguridad. Pertenecen a esta clasificación:
 - a. Institucional de Seguridad Grupo 1 (Isg-1): Puestos de policía y centros de atención inmediata CAI'S (excepto los CAI'S móviles).

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-El CAI debe contar mínimo con dos cupos de parqueo. -No podrá limitar con vivienda.

- b. Institucional De Seguridad Grupo 2 (Isg-2): Subestaciones de policía, cruz roja, defensa civil, estaciones de bomberos, departamento de policía, das, fiscalía (dirección de fiscalías, CTI, SIJIN).

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-No podrá limitar con vivienda -Requieren 1 cupo de parqueo por cada 100 m2 de área construida, independiente de los cupos que requieran para los vehículos propios de la actividad dependiendo de la magnitud. -En ningún caso se permitirá el cerramiento u obstaculización de las vías circundantes a la institución.

- c. Institucional de Seguridad Grupo 3 (Isg-3): Centro de corrección de menores o 205 similares, guarniciones militares, batallón, cárceles.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Isg32200	Actividades de defensa.
Isg32300	Orden público y actividades de seguridad.
Isg32301	Actividades de la policía y protección civil.
Isg32400	Actividades de la justicia.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Solo se permite su ubicación fuera del perímetro urbano. -Requiere retiro de 10 m arborizado por todos sus costados al interior del predio, este retiro se contabilizará dentro del área libre. -Requieren de 2 cupos de parqueo por cada 50 m2 de área útil construida. -En ningún caso se permitirá el cerramiento o la obstaculización de las vías circundantes a la institución.

4. Institucional cultural: Son las infraestructuras destinadas al desarrollo de actividades relacionadas con la cultura, asociada a expresiones de la literatura, la escultura, la pintura, la danza, el teatro, la música etc. Pertenecen a esta clasificación:
- a. Institucional cultural grupo 1 (ic-1): Lo conforman las casas de la cultura y las bibliotecas satélites de nivel comunal, sedes de las juntas de acción comunal y otros similares.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Desde 10 m2 hasta 250 m2 de área construida.

- b. Institucional cultural grupo 2 (ic-2): Lo conforman los centros culturales, salas de exposiciones, museos, salas de música, cinemas, teatros y bibliotecas.

Características:

- a. Genera concentración masiva de peatones que acceden en una gran proporción y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

lc20100	Actividades de bibliotecas y archivos.
lc20200	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos.
lc20201	Galerías de arte.
lc20202	Museos de arte.

206

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad y de accesibilidad. -Mayores de 250 m2 de área, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida.

5. Institucional de Culto (Ir): Son las edificaciones utilizadas específicamente para las actividades religiosas y su administración. Incluye salas de lectura, salas de oración y culto, bibliotecas bíblicas y otras similares.

Características:

- a. Generan impacto ambiental al aire (ruido).
b. Genera concentración masiva de personas que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

lr9100	Actividades de asociaciones religiosas.
--------	---

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Deben realizar la insonorización de la edificación para dar cumplimiento a las normas de ruido vigente, para lo cual el interesado deberá demostrar mediante las mediciones de ruido correspondientes. - Obra nueva -Debe ser insonorizada previo concepto de la autoridad ambiental competente (CAM). -En caso de que el lote del proyecto sea en esquina y linde con rutas de transporte público y/o vía arteria, los accesos vehiculares se ubicarán sobre la vía de menor categoría con respecto a las anteriores -Deberá mantener la paramentación del costado de cuadra, para lo cual, debe construir un cerramiento virtual para conservar los paramentos colindantes. -Requieren 4 cupos de parqueo por cada 60 m2 de área útil construida al interior del predio cuando se ubiquen sobre vía arteria o colectora.

6. Institucional Administrativo (Ia-1): Son aquellas instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades de administración del estado como centros administrativos municipales CAMI'S, sedes de gobierno; gobernación, alcaldía, concejo municipal.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

207

Ia11100	Actividades legislativas de la administración pública.
Ia11200	Actividades ejecutivas de la administración pública.
Ia11201	Actividades auxiliares de servicios para la administración pública en general.
Ia11500	Actividades de los otros órganos de control. (registradurías y consejo nacional electoral)
Ia13000	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Sólo se permite la ubicación de centros administrativos municipales.
Alto	-Mayores de 250 m2 de área, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida.

ARTÍCULO 54. Uso industrial (Ind). Se entiende por uso industrial, el proceso de transformación física o química de la materia prima y sus componentes para la producción de insumos, bienes y productos nuevos ya sea con maquinaria o de forma artesanal. Dependiendo de su magnitud y tomando para ello parámetros como el tamaño del lote o área y los impactos urbanísticos, constructivos, estructurales y ambientales.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para la ubicación de la industria pesada en núcleos industriales nuevos debe preverse una zona de amortiguamiento de impactos de 200 m al interior del núcleo industrial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los usos complementarios de la industria son los indispensables para el funcionamiento de los mismos, tales como: puntos de venta, restaurantes, sucursales bancarias, clubes deportivos y similares; sólo se aceptará vivienda para celadores, vigilantes o personal técnico indispensable para los procesos industriales.

PARÁGRAFO TERCERO. La clasificación de toda industria obedecerá al análisis de los procesos industriales, de condiciones de producción y los impactos negativos de tipo físico urbanístico y ambiental que pueda generar, mediante la aplicación del procedimiento para la clasificación de los grupos industriales para nuevas industrias. Una vez clasificada, ésta deberá cumplir con los requerimientos establecidos para cada tipología, en el presente documento.

De acuerdo con sus características se identifican las siguientes tipologías:

- 1. Industria Doméstica Artesanal (Ida-1):** Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción y no requiere de tecnologías especiales.

Características:

- a. Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros, sin procesos de tintorería.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-No requiere servicios de infraestructura especiales, sin embargo debe cumplir con las normas mínimas de seguridad, habitabilidad e higiene. -La industria de alimentos debe contar con cocina independiente. -En sectores con predominio de vivienda, no está permitida la operación de maquinaria que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas.

208

- 2. Industria Liviana (IL-2):** Es aquella industria donde se elaboran productos de mediano cubrimiento de producción y consumo, el cual es compatible con otros usos sin ocasionar impacto ambiental, ni urbanístico.

Características:

- a. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos, en horarios diurnos dada su proximidad a la vivienda.
- b. Manufactura de productos con baja tecnología o limpia, sin procesos de tintorería, vulcanizado, ni moldeo de plástico.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Los establecimientos clasificados como fabricación de artículos de madera y de corcho, y fabricación de muebles, no podrán colindar por ninguno de sus costados con vivienda -Puede localizarse en cualquier sector del municipio, en razón a su bajo impacto ambiental y urbanístico, salvo las excepciones en zonas específicas. Deberá contar con local independiente respecto a otros usos. -La industria de alimentos debe contar con cocina independiente. -No podrá utilizar elementos inflamables, explosivos o venenosos, ni producir líquidos o humos tóxicos, u olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias, o herramientas perceptibles en las propiedades colindantes.

-En sectores residenciales, no está permitida la operación de maquinaria industrial que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas.

3. Industria Mediana (Im-3): Es aquella industria donde se elaboran productos de mayor cubrimiento y distribución a gran escala, el cual puede ser compatible con otros usos, pero con restricciones de localización y especificaciones técnicas para la elaboración del producto y para el control ambiental.

Características:

- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados.
- Puede generar por la elaboración del producto, desechos contaminantes, emisiones atmosféricas o disposición de residuos sólidos.
- Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas equipos y laboratorios especializados.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Deben disponer de un área para el cargue, descargue y maniobras, de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre la vía pública y proveerse de espacios para parqueaderos a razón de 2 cupos por cada 50 m² de área útil construida, correspondiente a la zona de oficinas o administrativa. -Debe conservar un retiro de 100m con respecto a residencias o sectores residenciales. Igualmente, cuando la vivienda se vaya a localizar cerca de la Im-3 debe conservar el retiro de 100m. Estas áreas de retiro pueden ser ocupadas con actividades como: Ida-1, IL-2, bodegas, recreativos, institucionales tecnológicos compatibles con actividades industriales como capacitación en procesos industriales o agroindustriales, culto (cuando no limite con vivienda), institucional de seguridad (cuando no limite con vivienda), otros comercios y servicios de impacto bajo. -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 los afluentes contaminantes que produce.

209

Industria Pesada (ip-4): Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones, y otros; por lo tanto, tiene restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial.

Características:

- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados, mediante vehículos medianos o pesados, por lo cual requiere de zonas de cargue y descargue
- Puede generar por la elaboración del producto, desechos contaminantes, emisiones atmosféricas o disposición de residuos sólidos.
- Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Deben disponer de un área para el cargue, descargue y maniobras, de tal forma que dichas

actividades no se realicen sobre la vía pública, y proveerse de espacios para parqueaderos a razón de 2 cupos por cada 50 m² de área útil construida, correspondiente a la zona de oficinas o administrativa.

-Debe conservar un retiro de 100 m con respecto a residencias o sectores residenciales. Igualmente, cuando la vivienda se vaya a localizar cerca de la Im-3 debe conservar el retiro de 100 m. Estas áreas de retiro pueden ser ocupadas con actividades como: Ida-1, IL-2, bodegas, recreativos, institucionales tecnológicos compatibles con actividades industriales como capacitación en procesos industriales o agroindustriales, culto (cuando no limite con vivienda), institucional de seguridad (cuando no limite con vivienda), otros comercios y servicios de impacto bajo.

-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 los afluentes contaminantes que produce.

Industria Especial (Ie-5): Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva; requieren instalaciones aisladas y medidas externas de seguridad.

Características:

- Abastecimiento de materias primas y transporte de los productos terminados, o partes, mediante vehículos pesados.
- Manufactura, producción o transformación de productos mediante técnicas y productos especializados.

210

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Deben disponer de un área para el cargue, descargue y maniobras, de tal forma que estas actividades no se realicen sobre la vía pública y proveerse de espacios para parqueaderos a razón de 2 cupos por cada 50 m² de área útil construida, correspondiente a la zona de oficinas o administrativa. - Debe conservar un retiro de 100 m con respecto a residencias o sectores residenciales. Igualmente, cuando la vivienda se vaya a localizar cerca de la Im-3 debe conservar el retiro de 100 m. Estas áreas de retiro pueden ser ocupadas con actividades como: Ida-1, IL-2, bodegas, recreativos, institucionales tecnológicos compatibles con actividades industriales como capacitación en procesos industriales o agroindustriales, culto (cuando no limite con vivienda), institucional de seguridad (cuando no limite con vivienda), otros comercios y servicios de impacto bajo. -Requiere equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o afluentes líquidos. -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 los afluentes contaminantes que produce. -Además de los requerimientos anteriores, la fabricación de alcohol o bebidas alcohólicas deberán cumplir con lo establecido en el decreto nacional 3192 de 1983 "por el cual se reglamenta parcialmente el título v de la ley 09 de 1979, en lo referente a fábricas de alcohol y bebidas alcohólicas, elaboración, hidratación, envase, distribución, exportación, importación y venta de estos productos y se establecen mecanismos de control en el territorio nacional" y/o las que adicione las que modifiquen o las sustituyan.

ARTÍCULO 55. Uso de Protección. Plano PA-69. Es el uso de suelo protección es aquel que tiene restricción para ser urbanizado dadas sus características geográficas, paisajísticas

y ambientales, o por formar parte de zonas de utilidad pública, formar parte de los Bienes de Interés Cultural, o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la ubicación de asentamientos (Ver Plano PA-69. Uso del suelo Protección).

ARTÍCULO 56. Asignación de Usos para las Diferentes Áreas. Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas áreas del Municipio, los usos se clasifican en:

1. **Uso Principal.** Es la actividad señalada como predominante para un sector normativo y que responde a la vocación del mismo.
1. **Usos Complementarios.** Son los que pueden coexistir con el uso principal sin que lo desplacen o incomoden.
2. **Usos Compatibles.** Son aquellos no requeridos para el funcionamiento del uso principal.
3. **Usos Permitidos (P).** Sobre la zona de ubicación se permite el desarrollo comercial o de servicio cumpliendo las normas establecidas y demás que las complementen.
4. **Usos con Excepción (E).** Son los usos que bajo determinadas condiciones normativas, señaladas en las fichas normativas, puede permitirse.
5. **Usos Prohibidos (NP).** Los desarrollos existentes en zonas no permitidas, deben trasladarse a otras zonas donde se permitan y tendrán un plazo máximo de cuatro (4) años a partir de la vigencia de las presentes normas para su reubicación. La autoridad competente, se encargará del sellamiento de los establecimientos que incumplan ésta disposición y de la determinación de la sanción urbanística correspondiente a través de la resolución para sanción y aprobación por el Alcalde.

211

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos de la aprobación de usos de alto impacto y que por sus características, especificidades y grado de complejidad, no se encuentren definidos en el presente documento reglamentario, será el Comité Técnico de Planeación conformado legalmente mediante Decreto del Alcalde por el Secretario de Planeación, el Jefe de la oficina jurídica, el coordinador del área de desarrollo territorial, un delegado del Consejo Territorial de Planeación y un delegado del Alcalde Municipal, observando el siguiente procedimiento:

1. La solicitud, se someterá a estudio por parte del Comité Técnico de Planeación el cual, deberá constituirse con los funcionarios de mayor rango de la Secretaría de Planeación Municipal, para la autorización o negación de la Resolución de Uso del Suelo sea ésta industrial, comercial o de servicios.
2. Las decisiones serán tomadas por unanimidad o por mayoría de los miembros del Comité Técnico elevadas a Actas, que serán los soportes de las decisiones e integrarán el componente sustancial de la Resolución correspondiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para la aprobación de usos especiales en los denominados Corredores de Actividad Múltiple, Regionales, Comerciales, Parques Industriales, Zonas Francas; Proyectos Especiales como Terminales de Transporte, estacionamientos de la Secretaría de Tránsito de Pitalito – INTRAPITALITO, Sitio de disposición final de residuos de Construcción y Demolición -RCD, Central de Sacrificio, Frigoríficos, Parques Industriales, Cementerios, Crematorios, Estaciones de Policía, Cantones Militares, Industrias del sector Agropecuario y Alimenticio, Industrias de Productos Químicos, Farmacéuticos, de Explotación Minera, Extracción de materiales de cantera y río, otros de similares características y que deban albergar actividades de alto impacto, se someterán a estudio por parte del Comité Técnico de Planeación para la autorización o negación de la Resolución de Uso del Suelo; en caso de ser permitido el Uso del Suelo Industrial de Alto Impacto, Comercial de Alto Impacto o de Servicios de Alto Impacto, el diseño y construcción, deberá someterse a la reglamentación establecida y las recomendaciones que haga el Comité Técnico de Planeación apoyado en Expertos y observando rigurosamente las recomendaciones de la Autoridad Ambiental.

ARTÍCULO 57. Criterios Aplicables a los Usos Prohibidos. Se aplicarán los siguientes criterios a los usos prohibidos:

212

1. Los aplicables a actividades que para su funcionamiento, se deberán ceñir a las reglamentaciones específicas que se les establezcan para el funcionamiento de los establecimientos comerciales y de servicio establecidos en éste Plan y en observancia de las normas que lo complementen.
2. Los usos que deberán ser analizados bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en el sector de localización cuyo análisis debe ser realizado por la Secretaría de Planeación Municipal teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
 - a. Impacto Ambiental, Urbano y Social
 - b. Ocupación de zonas verdes, antejardines, accesos públicos
 - c. Ocupación de la vías y andenes
 - d. Deterioro de las vías públicas y congestión vehicular
 - e. Contaminación por ruidos
 - f. Contaminación atmosférica por olores, partículas volátiles, humos
 - g. Contaminación hídrica
 - h. Contaminación del suelo y subsuelo
 - i. Contaminación térmica
 - j. Alta probabilidad de inflamabilidad y toxicidad
 - k. Exceso en el consumo de servicios y recursos fundamentalmente de agua.

Especial atención, requerirán las áreas y sectores circundantes a los centros administrativos del Estado, sean estos Municipales, departamentales, o nacionales, centros hospitalarios, guarniciones militares y de policía, entre otros. En éstas áreas y sectores, se restringirán al

máximo aquellas actividades que por su carácter operativo, acarrearán un mayor impacto negativo o de contaminación a los usos especiales institucionales y hospitalarios.

Del análisis de un uso restringido, podrá llegarse a la decisión de no permitirlo por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impacto negativo cualquiera que éste sea. Las actividades comerciales y de servicio que se encuentran restringidas, se regularán de manera especial por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 58. Usos ya Establecidos. Los usos o actividades comerciales e industriales ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos, que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia de presente Plan de Ordenamiento Territorial y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para los sectores normativos donde se encuentren ubicados, se manejarán de acuerdo con lo establecido en el presente ARTÍCULO del Acuerdo y previo el cumplimiento del procedimiento administrativo a que haya lugar.

Según el caso, la Secretaría de Planeación Municipal, comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra el establecimiento, solicitando el cumplimiento de las medidas necesarias de acuerdo a la circunstancia específica.

213

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los casos de usos comerciales o de servicios existentes en el municipio de Pitalito, no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, etc., sin el cumplimiento de las nuevas disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial; se permitirán adecuaciones y obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control de la contaminación ambiental.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como restringida, este causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o sector de ubicación, la Secretaría de Planeación Municipal conjuntamente, con la Secretaría de Gobierno, Inspección de Policía y control Urbano, procederán a la fijación de un plazo máximo de 4 años para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, previa declaración de Revocatoria del Uso del Suelo por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 59. Certificados de Uso del Suelo. Todo proyecto urbanístico, deberá solicitar en la Secretaría de Planeación Municipal, el Certificado de Uso del Suelo, previo a la expedición de la licencia de construcción. En el certificado, se clasificará el proyecto según sea de carácter urbano y/o rural, el área de ubicación, afectaciones del predio para la aplicación de las normas correspondientes. Para la expedición del Certificado y Resolución

de Uso del Suelo sea industrial, comercial o de servicios y para los proyectos que tienen estos usos, el interesado deberá solicitar la Resolución de Uso del Suelo en la Secretaría de Planeación Municipal, previo a la expedición de la Licencia de Construcción. La Resolución de Uso del Suelo especificará las condiciones y requerimientos para el uso solicitado.

ARTÍCULO 60. Competencias y Regulación de Usos. Las disposiciones particulares que se adopten para las exigencias de ubicación y construcción y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de estos servicios, habrán de tener en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos entre otros aspectos.

Cuando sea necesario y con la finalidad de reducir impactos negativos en las zonas aledañas y entre usos comerciales y de servicios, y entre estos y el residencial o cualquier otro uso que pudiere afectarse, se podrán establecer indicadores de saturación y distancias mínimas, entre otras exigencias.

Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal, expedir el certificado de clasificación de uso de suelo y la respectiva Resolución para uso del suelo, de toda actividad industrial, comercial y de servicio, que se podrán establecer en las diferentes zonas establecidas de acuerdo, con las características de cada una de ellas asignadas en el Plano de Usos del Suelo y Fichas Normativas parte integral de éste Acuerdo y del Documento Técnico de Soporte para actividades comerciales y de servicios.

214

ARTÍCULO 61. Sanción al Incumplimiento de la Solicitud de Resolución de Uso del Suelo Industrial, Comercial o de Servicios. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley, para que un establecimiento de comercio, industrial o de servicios pueda iniciar su funcionamiento, requerirá previamente de la Certificación y la respectiva Resolución de Uso del Suelo sin la cual, no podrá ofrecer y/o atender público.

La Administración Municipal, la Secretaría de Gobierno en coordinación con las Autoridades de Policía y éstas, en cumplimiento del Código Nacional de Policía, estarán facultadas para sellar y cerrar el establecimiento, previo el cumplimiento de los debidos procedimientos y aplicados a los casos que incumplan ésta disposición.

ARTÍCULO 62. Clasificación de Usos el Suelo según su Impacto. Según el impacto, sea este de tipo urbanístico o ambiental producido por las actividades que generan transformaciones funcionales negativas en los sectores, nodos de problemas vehiculares, congestión, impactos psico-sociales por aparición de actividades incompatibles, entre otros factores, los usos de suelo se clasifican en:

1. **Usos de Bajo Impacto:** Aquellos que por su naturaleza, no producen conflictos sobre las demás actividades desarrolladas en el territorio Municipal y en los sectores donde se ubican.
2. **Usos de Mediano Impacto:** Aquellos que por su naturaleza, pueden generar conflictos mitigables y se pueden tratar de conformidad con los criterios de asignación al uso observando las tendencias del sector.
3. **Usos de Alto Impacto:** Aquellos que por su naturaleza y magnitud, producen graves conflictos urbanísticos, ambientales, sociales y que son técnica y funcionalmente incompatibles con otros usos del sector donde se ubican; para su tratamiento, requieren de acciones estructurales para su mitigación, como infraestructuras especiales que a juicio de las autoridades competentes, se puedan y deban acometer para disminuir los impactos.

ARTÍCULO 63. Usos de Bajo Impacto. Para su aplicación por sectores, ver las fichas normativas que son parte integral de éste Acuerdo y del Documento Técnico de Soporte; en todo caso, se deberá observar el área de uso, la cual, en ningún caso, puede superar los Ciento Cincuenta (150) metros cuadrados de área útil.

ARTÍCULO 64. Usos de Mediano Impacto. Son las actividades de mediano impacto que por su naturaleza, requieren de servicios complementarios, como áreas de estacionamiento temporal y controlado, observando la no invasión del espacio público. Para su aplicación por sectores, ver las fichas normativas que son parte integral de éste Acuerdo y del Documento Técnico de Soporte; en todo caso, se deberá observar el área de uso la cual, en ningún caso, puede superar los Trescientos (300) metros cuadrados; para los usos que requieran una mayor área, se deberá contar con el aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, quien observará la conveniencia y viabilidad de acuerdo con la normatividad y la infraestructura instalada en el sector.

215

ARTÍCULO 65. Actividades de Alto Impacto. Son las actividades de alto impacto urbanístico, ambiental y social que por su naturaleza, requieren de servicios especiales, infraestructuras complementarias, como áreas de estacionamiento temporal y controlado, zonas de cargue y descargue, patios de maniobra para vehículos pesados, observando, la no invasión del espacio público. Para su aplicación por sectores, ver las fichas normativas que son parte integral de éste Acuerdo y del Documento Técnico de Soporte; en todo caso, se deberá observar el área que puede ser mayor a los Trescientos (300) metros cuadrados; estos proyectos, deben contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, quien observará la conveniencia y viabilidad de acuerdo con la normatividad y la infraestructura instalada en el sector y previo cumplimiento del procedimiento administrativo a que haya lugar.

PARÁGRAFO. Para el manejo de la información reglamentaria, las características, niveles de impacto y descripción de los usos y actividades, remitirse al Documento Técnico de

Soporte, la cartografía, cuadros, fichas normativas y listados de las actividades sean: Comerciales, de Servicios, Institucionales e Industriales; las que deban adicionarse, serán revisadas por la Secretaría de Planeación Municipal con el acompañamiento de las instancias pertinentes y las autoridades ambientales.

CAPÍTULO DOS: NORMAS GENERALES DE ORDENAMIENTO ANEXO 12.

CAPÍTULO TRES. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL RURAL PLANO PA – 92.

ARTÍCULO 66. Zonificación Ambiental. El presente Acuerdo acoge lo propuesto en el Documento Técnico de Soporte – Formulación (Parte 3, Capítulo 1) en relación con la propuesta de zonificación ambiental. (Ver PA – 89 Zonificación Ambiental).

Metodología de zonificación

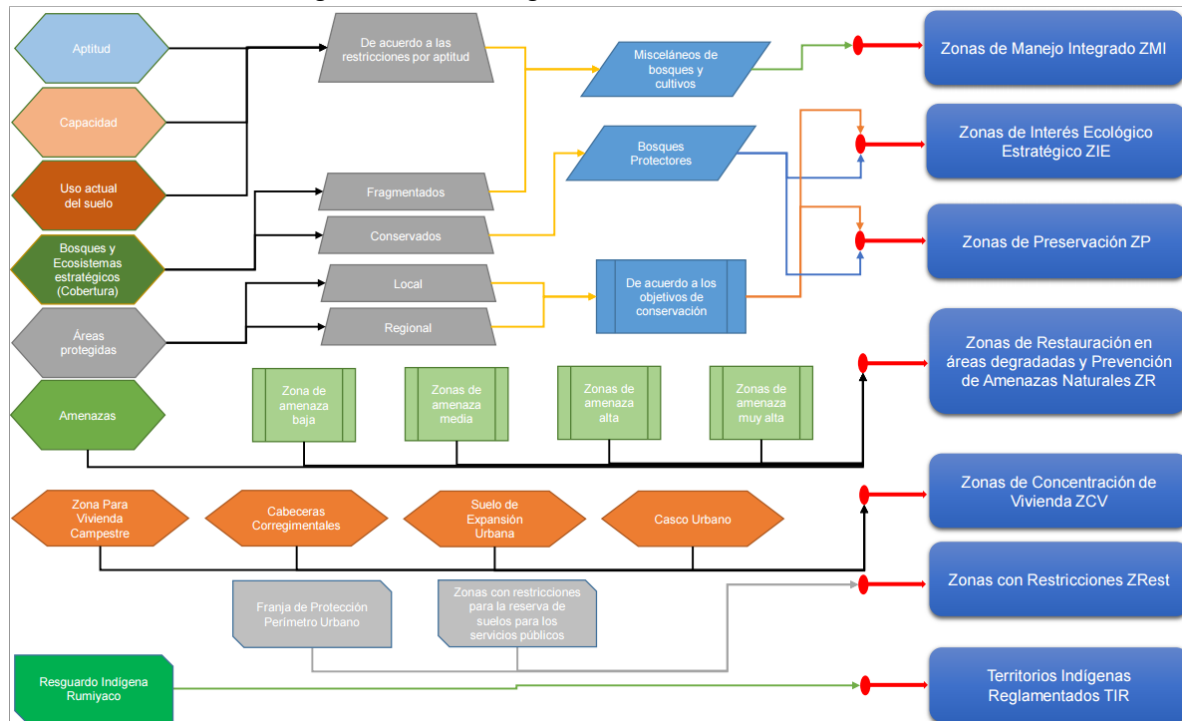
216

Teniendo en cuenta la cartografía base del Municipio de Pitalito conformada por la red hídrica, unidades geológicas y geomorfológicas, caracterización biofísica (temperatura y precipitación media anual), curvas de nivel (a partir de las cuales se realizó un modelo digital de elevación del terreno y un modelo de pendientes), y tomando como insumo estudios como el Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica - POMCH del Río Guarapas, el Plan de conservación para la especie amenazada Roble Negro y la Zonificación de Áreas de Aptitud Forestal Comercial elaborada por Corporación Nacional de Investigación y Fomento Forestal - CONIF, así como el complemento de la información mediante trabajo de campo, se ha dividido el territorio en áreas que se denominarán “Zonas Mayores”.

En la Figura 1 se presenta un flujograma mediante el cual se exponen, de forma resumida, las diferentes etapas llevadas a cabo para obtener la Zonificación Ambiental propuesta.

Las zonas mayores son áreas del territorio en las cuales las características como amenaza, densidad poblacional, significancia ecosistémica, aptitud productiva del suelo, entre otras, pueden considerarse homogéneas. Estas zonas a su vez se subdividen en otras denominadas “Zonas Menores”, para cada una de las cuales se definen los usos Principal, Compatible, Condicionado o Restringido, y Prohibidos. En la Tabla 1 se presenta una relación del porcentaje que ocupa cada zona mayor y cada zona menor respecto al área total del Municipio de Pitalito.

Figura 1. Metodología de Zonificación Ambiental



Fuente: Elaboración Propia en base al POMCH del Río Guarapas.

La Zonificación Ambiental propuesta para el Municipio de Pitalito se compone de siete (7) Zonas Mayores: Zonas de Manejo Integrado – ZMI, Zonas de Interés ecológico Estratégico - ZIE, Zonas de Preservación - ZP, Zonas de Restauración en áreas Degradadas y Prevención de Amenazas Naturales - ZR, Zonas de Concentración de Vivienda – ZCV, Territorios indígenas Reglamentados – TIR y Zonas con Restricciones – Zrest (Ver Plano PA-89. Zonificación Ambiental).

De forma general, se tiene que de las zonas mayores, la que mayor porcentaje de cobertura refiere es la Zona de Manejo Integrado – ZMI, con 30202,12 ha, las cuales representan el 47,94% del área total del Municipio; por otra parte la zona que refiere una menor área es la clasificada como Territorios indígenas Reglamentados - TIR con un total de 30,09 ha, las cuales representan el 0,05% del área total del municipio; vale la pena resaltar que esta zona se compone por el Resguardo Indígena Rumiayaco y Resguardo Indígena El Rosal.

Tabla 1. Área ocupada por cada una de las zonas mayores y menores.

ZONA MAYOR	ZONA MENOR	SIMBOLO	AREA (ha)	Área Zona Mayor (ha)	% Área Zona Mayor respecto al Área Municipal	% Respecto a la Zona Mayor	Porcentaje respecto al Área Municipal
Territorios Indígenas Reglamentados TIR		TIR-ROS	8,38	30,09	0,05%	27,85%	0,01%
	Resguardo Indígena Rumiaco	TIR-RUM	21,71			72,15%	0,03%
Zona de Concentración de Vivienda ZCV	Centro Poblados	ZCV-CC	258,38	3219,26	5,11%	8,03%	0,41%
	Casco Urbano Pitalito	ZCV-PU	1117,64			34,72%	1,77%
	Suelo de Expansión Urbana	ZCV-SE	539,42			16,76%	0,86%
	Asentamientos Subnormales	ZVC-AS	72,62			2,26%	0,12%
	Suelo para el desarrollo de Vivienda Campestre	ZCV-VC	1231,21			38,24%	1,95%
	Forestal Protector	ZIE-FP	12803,90			99,30%	20,32%
Zona de Interés Ecológico ZIE	Uso y Manejo Conservacionista	ZIE-UMC	89,85	12893,75	20,47%	0,70%	0,14%
	Zona de Producción Agropecuaria Agroeficiente	ZMI-AE	5682,06			18,81%	9,02%
Zonas de Manejo Integrado ZMI	Zona de Manejo Integrado, Zona Suburbana La Cabaña	ZMI-ZSLC	18,68	30202,12	47,94%	0,06%	0,03%
	Zona de Actividad Logística	ZMI-ZAL	142,43			0,47%	0,23%
	Forestales Productoras	ZMI-FPr	1651,46			5,47%	2,62%
	Uso Agropecuario Conservacionista	ZMI-UAC	3393,94			11,24%	5,39%
	Uso Silvopastoril	ZMI-SP	3247,57			10,75%	5,15%
	Uso Silvoagrícola	ZMI-SA	1911,87			6,33%	3,03%
	Bosques Productores	ZMI-Bpr	90,91			0,30%	0,14%
	Producción Integral	ZMI-PI	13997,70			46,35%	22,22%
	Uso Industrial	ZMI-Ind	65,50			0,22%	0,10%
	Amenaza Alta por Avenida Torrencial	ZP-AT	58,46			0,38%	0,09%
Zonas de Preservación ZP	Finca Marengo	ZP-FM	56,58	15505,97	24,61%	0,36%	0,09%
	Forestales Protectoras	ZP-FP	6215,03			40,08%	9,86%
	Humedales	ZP-H	73,25			0,47%	0,12%
	Amenaza Alta por Inundación	ZP-I	106,13			0,68%	0,17%
	Amenaza Alta por Movimiento en Masa	ZP-MM	2358,27			15,21%	3,74%
	Zonas de Exclusión ambiental definidas en el estudio de AVR 2016	ZP-Zexc	28,24			0,18%	0,04%
	Corredores de Importancia Ecosistémica	ZP-CE	6610,00			42,63%	10,49%
	Amenaza Alta por eventos de Avenida Torrencial	ZR-AT	35,70	146,55	0,23%	24,36%	0,06%
Zonas de Restauración en áreas degradadas y prevención de amenazas naturales ZR	Amenaza Alta por eventos de Inundación	ZR-I	1,92			1,31%	0,00%
	Amenaza Alta por eventos de Movimientos en Masa	ZR-MM	108,93			74,33%	0,17%
Zonas con Restricciones ZRest	Zona propuesta para la localización del Estadio de Pitalito	ZRest-ES	4,61	1006,06	1,60%	0,46%	0,01%
	Localización central de sacrificio ASEGACAR	ZRest-Asegacar	90,29			8,97%	0,14%
	Sitio para la disposición de Residuos Sólidos	ZRest-RS	327,29			32,53%	0,52%
	Reserva de Suelos para los Servicios Públicos	ZRest-SP	583,87			58,04%	0,93%
TOTAL			63003,81	63003,81	100,00%		100,00%

Fuente: Elaboración propia.

Cuando el **Uso compatible** en las tablas representativas de la zonificación ambiental haga referencia a Turismo, también puede entenderse, como Turismo de naturaleza y/o ecológico, ecoturismo, ecohoteles, con actividades recreativas pasivas de bajo y medio impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adrenalina como rapel, rafting escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios eco sistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las emitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociados a los eco parques.

A continuación se presenta la definición particular de cada una de las Zonas Mayores con sus respectivas zonas menores.

Zonas de Manejo Integrado - ZMI.

Son zonas en las que se pueden implementar prácticas sostenibles de aprovechamiento, manejo, uso y explotación de los recursos naturales (suelo, agua, aire, vegetación y fauna),

con el fin de impulsar el desarrollo económico de la comunidad, garantizando la rentabilidad económica, aceptación social, equilibrio de ecosistemas y mejora en la competitividad.

Estas zonas abarcan un total de 30202,12 ha, que representan un 47,4% del área total del Municipio. Las zonas menores que hacen parte de las Zonas de Manejo Integrado son: Zonas Forestales Productoras (ZMI-FPr), Zonas de uso Agropecuario Conservacionista (ZMI-UAC), Zonas de Uso Agropecuario Ecoeficiente - Agroeficiente (ZMI-AE), Zonas de Producción Integral (ZMI-PI), Zonas de Uso Silvoagrícola (ZMI-SA), Zonas de Uso Silvopastoril (ZMI-SP), Zonas de Bosques Productores (ZMI-Bpr), Zonas de Actividad Logística (ZMI-ZAL), Zonas de Uso Industrial (ZMI-Ind), Zona Suburbana La Cabaña (ZMI-ZSLC).

Zonas Forestales Productoras, ZMI-FPr

“Es área forestal productora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para comercialización o consumo.

El área es de producción directa cuando la obtención de productos implique la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación. 219

Es área de producción indirecta aquella en que se obtiene frutos o productos secundarios, sin implicar la desaparición del bosque”.³

Son zonas aptas para el aprovechamiento de productos maderables y no maderables disponibles en las áreas con cobertura boscosa, cabe resaltar que la extracción de recursos naturales del bosque debe ir de la mano con la implementación de nuevas plantaciones, con el fin de garantizar la presencia de cobertura arbórea en dichas áreas. Las ZMI-FPr cubren un área de 1651,46 ha, representando el 5,47% de la Zona Mayor y el 2,62% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 2 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 2. Régimen de Uso para ZMI-FPr.

Régimen de Uso para ZMI-FPr	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Aprovechamiento Forestal mediante producción indirecta. Establecimiento de bosques naturales o plantaciones forestales productoras. Aprovechamientos forestales domésticos

³ Decreto 2811 de 1974. Art. 203

Régimen de Uso para ZMI-FPr	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Usos Compatibles	Recreación Contemplativa. Investigación. Turismo. Vivienda rural.
Usos Condicionados	Aprovechamiento mediante producción directa. Infraestructura necesaria para usos compatibles.
Usos Prohibidos	Agricultura, Minería, Industria

Fuente: Elaboración propia.

Zonas de Uso Agropecuario Conservacionista, ZMI-UAC

En estas zonas deben desarrollarse las actividades agrícolas en conjunto con prácticas conservacionistas del suelo, como restauración de coberturas naturales y restricciones para la agricultura mecanizada. Las ZMI-UAC cubren un área de 3393,94 ha, representando el 11,24% de la Zona Mayor y el 5,39% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 3 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

220

Tabla 3. Régimen de Uso para ZMI-UAC

Régimen de Uso para ZMI-UAC	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Prácticas agrícolas que empleen tecnologías de gestión de la actividad productiva capaces de mitigar, reducir o controlar los procesos de degradación del suelo, tales como la agricultura ecológica y agroforestal.
Usos Compatibles	Plantaciones protectoras que la cobertura vegetal con el fin de disminuir la erosión. Investigación. Establecimiento de vivienda y equipamientos de tipo rural. Recreación contemplativa.
Usos Condicionados	Establecimiento de infraestructura vial y de servicios. Porcicultura
Usos Prohibidos	Agricultura mecanizada, cultivos limpios y en general cualquier actividad que genere contaminación del suelo o pérdida de la cobertura vegetal favoreciendo así los proceso erosivos

Fuente: Elaboración propia.

Zonas de Uso Agropecuario Ecoeficiente (Agroeficiente), ZMI-AE

Son suelos que refieren una fertilidad baja ubicados en terrenos con pendientes mayores al 30% en los cuales se observan limitaciones para el establecimiento o desarrollo de sistemas productivos. En estas áreas se recomienda la implementación de actividades agrícolas de producción sostenible, producción forestal indirecta, producción de bienes y servicios según la capacidad de carga, y en general, todas aquellas actividades que conduzcan a mejorar la calidad del suelo, disminuir el impacto ambiental y satisfacer las necesidades de la población.

En estas zonas se debe limitar al máximo la mecanización debido a la pendiente. Las ZMI-AE cubren un área de 5682,06 ha, representando el 18,81% de la Zona Mayor y el 9,02% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 4 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 4. Régimen de Uso para ZMI-AE

221

Régimen de Uso para ZMI-AE	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Agropecuaria semi-intensiva y agroforestal. Mantenimiento forestal. Agrosilvicultura.
Usos Compatibles	Vivienda de tipo rural. Equipamientos institucionales de tipo rural. Infraestructura para la adecuación de tierras. Rehabilitación ecológica. Investigación. Aprovechamiento forestal de tipo doméstico
Usos Condicionados	Minería a cielo abierto. Infraestructura para usos compatibles. Recreación
Usos Prohibidos	Industria Urbanización Aquellos usos que generen deterioro del suelo

Fuente: Elaboración propia.

Zonas de Producción Integral, ZMI-PI

Corresponden a las zonas con más amplia capacidad de soportar sistemas productivos debido a sus condiciones biofísicas favorables; la topografía varía entre plano en la llanura aluvial del Río Guarapas y el Río Magdalena, hasta fuertemente inclinado; la profundidad efectiva varía de superficial a moderadamente profunda permitiendo una mecanización controlada.

Estas zonas son propicias para implementar una gran variedad de cultivos (Vocación agropecuaria semi-intensiva), así como prácticas de agroforestería (cerkas vivas, barreras cortavientos, árboles forrajeros, fertilización bajo criterios técnicos, etc.); la actividad ganadera puede desarrollarse en aquellos terrenos donde la pendiente lo permita.

Las ZMI-PI cubren un área de 13997,70 ha, representando el 46,35% de la Zona Mayor y el 22,22% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 5 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 5. Régimen de Uso para ZMI-PI

Régimen de Uso para ZMI-PI	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Agroindustria, actividades relacionadas a elaborar, transformar y comercializar productos de tipo agropecuario. Agropecuario, son aptos para cultivos como el café con o sin sombrero, cítricos, tomate, frutales, hortalizas, pepino, arracacha. Actividades de preservación de los recursos naturales.
Usos Compatibles	Ganadería semi-intensiva. Vivienda de tipo Rural. Equipamientos Institucionales de tipo rural
Usos Condicionados	Agricultura mecanizada (en donde la pendiente lo permita).
Usos Prohibidos	Uso del suelo Urbano

Fuente: Elaboración propia.

222

Zonas de uso Silvoagrícola, ZMI-SA

Estas zonas presentan algún tipo de limitante para el desarrollo de actividades agropecuarias con el fin de evitar el deterioro de la cobertura vegetal y forestal; sin embargo,

la producción agrícola puede complementarse con prácticas de agroforestería para garantizar el equilibrio del ecosistema, la disponibilidad de recursos y recuperación de la cobertura forestales mediante prácticas de restauración ecológica. Se busca la introducción de especies arbustivas forrajeras y frutales, buscando aumentar la biomasa.

Las ZMI-SA cubren un área de 1911,87 ha, representando el 6,33% de la Zona Mayor y el 3,03% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 6 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 6. Régimen de Uso para ZMI-SA

Régimen de Uso para ZMI-SA	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Silvoagricultura. Actividades de preservación de los recursos naturales. Preservación de bosques naturales que brinden cobertura vegetal multiestrato.
Usos Compatibles	Equipamientos Institucionales de tipo rural Vivienda rural Infraestructura para la adecuación de tierras
Usos Condicionados	Porcicultura Minería Infraestructura vial y de servicios
Usos Prohibidos	Agricultura tradicional Uso del suelo Urbano Tala rasa, quema y rocería.

223

Fuente: Elaboración propia.

Zonas de Uso Silvopastoril, ZMI-SP

Son suelos aptos para la siembra de pastos, no se requiere remoción continua y frecuente del suelo, por lo tanto permanece protegido contra fenómenos de erosión, por lo tanto allí se puede desarrollar la ganadería controlando el número de cabezas por hectárea e implementando especies forrajeras y técnicas de disposición de residuos de producción animal. Son suelos con mayor tolerancia a la sequía y el pisoteo.

Las ZMI-SP cubren un área de 3247,57 ha, representando el 10,75% de la Zona Mayor y el 5,15% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 7 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 7. Régimen de Uso para ZMI-SP

Régimen de Uso para ZMI-SP	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Actividades silvopastoriles. Actividades de preservación de los recursos naturales. Plantaciones de pastos.
Usos Compatibles	Equipamientos Institucionales de tipo rural. Vivienda rural. Infraestructura para la adecuación de tierras. Turismo
Usos Condicionados	Ganadería. Porcicultura. Infraestructura para usos compatibles.
Usos Prohibidos	Minería. Industria. Actividades que generen deterioro de la cobertura.

Fuente: Elaboración propia.

Zonas de Bosques Productores, ZMI-BPr

224

En estas zonas se pueden desarrollar plantaciones de diversas especies forestales (exóticas o nativas), previa realización de estudios detallados de las condiciones climáticas, hidrológicas y de calidad del suelo con el objetivo de realizar una selección adecuada de las especies para la plantación. El objetivo de estas áreas es realizar un aprovechamiento sustentable de los recursos maderables y no maderables del bosque.

Las ZMI-BPr cubren un área de 90,91 ha, representando el 0,30% de la Zona Mayor y el 0,14% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 8 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 8. Régimen de Uso para ZMI-BPr

Régimen de Uso para ZMI-BPr	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Plantaciones forestales para extracción de productos maderables y no maderables. Aprovechamiento forestal mediante producción indirecta. Aprovechamiento forestal doméstico
Usos Compatibles	Vivienda rural Equipamientos de tipo rural

Régimen de Uso para ZMI-Bpr	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Usos Condicionados	Aprovechamiento forestal Persistente Aprovechamiento forestal mediante producción directa
Usos Prohibidos	Industria. Minería. Urbanización.

Fuente: Elaboración propia.

Zona de actividades logísticas, ZMI-ZAL

Se trata en el caso de Pitalito del espacio que por su proximidad al aeropuerto, tiene el potencial de atraer la localización de actividades comerciales e industriales, que por ser de pequeña escala y por funcionar en aglomeración puede generar al municipio dinámicas económicas de tipo complementario, como son industrias pequeñas y servicios logísticos, que pueden ser compatibles con uso residencial.

La ZMI-ZAL cubre un área de 142,43 Ha, representando el 0,47% de la Zona Mayor y el 0,23% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 9 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

225

Tabla 9. Régimen de Uso para ZMI-ZAL

Régimen de Uso para ZMI-Ind	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Comercio, servicios logístico e Industria de bajo impacto
Usos Compatibles	Infraestructura vial Residencial
Usos Condicionados	Industria de Alto y Mediano impacto
Usos Prohibidos	Explotación de recursos naturales Usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos Usos agropecuarios Uso forestal Minería

Fuente: Elaboración propia.

Zona de Uso Industrial, ZMI-Ind

Ubicada en la Vía a Mocoa, cerca al Aeropuerto Contador, esta zona se considera viable para usos industriales de bajo impacto ambiental y urbanístico ya que se encuentra ubicada fuera del perímetro Urbano y sobre la vía principal que conduce a Mocoa. Se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

La ZMI-Ind cubre un área de 65,50 ha, representando el 0,22% de la Zona Mayor y el 0,10% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 10 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 10. Régimen de Uso para ZMI-Ind

Régimen de Uso para ZMI-Ind	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Industria de mediano y bajo impacto
Usos Compatibles	Infraestructura vial Comercio Servicios
Usos Condicionados	Residencial
Usos Prohibidos	Explotación de recursos naturales Usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos Usos agropecuarios Uso forestal

Fuente: Elaboración propia.

Toda parcelación industrial o agroindustrial en el área rural mayor a Veinte (20) Ha, debe dejar como mínimo, un área equivalente al 10% del área bruta con cobertura forestal, adicional a las áreas de cesión para servicios comunales; las parcelaciones menores a Veinte (20) hectáreas, destinarán para el mismo fin y en similares condiciones, al menos el 5% del área bruta. Se podrán incluir en dicho porcentaje:

- Una extensión de Cien (100) metros a la redonda de cada uno de los nacimientos de corrientes de agua, medidos a partir de su periferia;

- Una franja de Treinta (30) metros de ancho, paralela a las líneas de máxima de inundación, a cada lado de los cauces de quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua;
- Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45° o más de inclinación);
- La áreas que contengan setos vivos, barreras cortafuegos o vegetación de protección de taludes.

Zona Suburbana La Cabaña, ZMI-ZSLC

Se trata en el caso del Municipio de Pitalito del sector que por su proximidad a la ciudad, tiene el potencial de atraer la localización de actividades residenciales, comerciales y de servicios con restricciones de uso, intensidad, densidad y ocupación, que por ser de pequeña escala y aglomeración de los usos de la vida del campo y la ciudad puede generar al Municipio dinámicas económicas de tipo complementario, que pueden ser compatibles con uso residencial.

La ZMI-ZSLC cubre un área de 18,68 Ha, representando el 0,06% de la Zona Mayor y el 0,03% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 9 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

227

Tabla 11. Régimen de Uso para ZMI-ZSCL

Régimen de Uso para ZMI-ZSLC	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Residencial
Usos Compatibles	Comercio, servicios, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos Usos agropecuarios, Infraestructura vial
Usos Condicionados	Industria de bajo impacto
Usos Prohibidos	Explotación de recursos naturales Usos agroindustriales, Uso forestal Minería

Fuente: Elaboración propia.

Zonas de Interés Ecológico Estratégico - ZIE

Esta zona mayor incluye el Parque Natural Municipal de Pitalito Serranía de Peñas Blancas y el área de interés estratégico ubicada dentro del Parque, así como otras zonas forestales que deben ser preservadas.

Estas zonas abarcan un total de 12893,75 Ha, que representan un 20,47% del área total del Municipio. Las zonas menores que hacen parte de las Zonas de Interés Ecológico Estratégico son: Zonas de Uso y Manejo Conservacionista (ZIE-UMC) y Zonas Forestales Protectoras (ZIE-FP).

Zonas de uso y manejo conservacionista, ZIE-UMC

Estas zonas son muy susceptibles a la presión que ejerce la actividad humana hacia las zonas de bosques naturales, por esta razón el objetivo principal en estas áreas es la restauración ecológica, restablecimiento de bosques protectores y el desarrollo sostenible.

Las ZIE-UMC cubren un área de 89,85 ha, representando el 0,70% de la Zona Mayor y el 0,14% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 112 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

228

Tabla 112. Régimen de Uso para ZIE-UMC

Régimen de Uso para ZIE-UMC	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Plantaciones Forestales Protectoras. Restauración y preservación de la cobertura boscosa. Actividades de preservación de los recursos naturales (agua, aire, suelo).
Usos Compatibles	Aprovechamiento de productos forestales mediante producción indirecta. Recreación contemplativa. Ecoturismo. Investigación.
Usos Condicionados	Aprovechamiento Forestal doméstico. Infraestructura para usos Compatibles. Agricultura.
Usos Prohibidos	Industria. Urbanización. Minería.

Fuente: Elaboración propia.

Zonas Forestales Protectoras, ZIE-FP

Corresponde a aquellas áreas de propiedad pública o privada de importancia para el equilibrio del ecosistema, ya que aseguran funciones ecológicas básicas como el recurso hídrico, suelos y que mantienen la diversidad biológica propia del territorio, por lo tanto no deben considerarse para la implementación de sistemas de producción, debe conservarse la cobertura boscosa.

En estas áreas se debe asegurar el mantenimiento de la integridad ecosistémica, aumento de la conectividad entre fragmentos boscosos, así como contribuir a la disminución paulatina de impactos ocasionados por actividades antrópicas.

Las ZIE-FP cubren un área de 12803,90 ha, representando el 99,30% de la Zona Mayor y el 20,32% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 123 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

*“Además de las reservas a que se refieren los artículos anteriores se podrán declarar como protectoras áreas forestales, cuando sea necesario para proteger especies en vías de extinción”.*⁴

229

Tabla 123. Régimen de Uso para ZIE-FP

Régimen de Uso para ZIE-FP	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Plantaciones Forestales Protectoras. Conservación de bosques naturales y artificiales. Preservación de la fauna propia de estas zonas.
Usos Compatibles	Obtención de frutos secundarios del bosque. Recreación Contemplativa. Investigación controlada.
Usos Condicionados	Establecimiento de áreas especiales para la propagación o cría de especies, de acuerdo con estudios técnicos.
Usos Prohibidos	Aprovechamiento forestal de cualquier tipo. Minería. Caza. Pesca. Industria. Urbanización.

Fuente: Elaboración propia.

⁴ Decreto 1608 de 1978 Art. 20

Zonas de Preservación - ZP

Estas zonas son de alta significancia ambiental, degradadas por causa de amenazas naturales en donde no se encuentran ni se proponen actividades de desarrollo; o de alta fragilidad, son áreas que por sus características de integridad, valor paisajístico y biodiversidad, exigen mantener su estado original; así mismo son áreas que buscan evitar la expansión urbana desmedida, áreas donde se limita la intervención humana.

No deben incluirse en sistemas de intensa producción económica y deben ser áreas protegidas bajo alguna figura legal con el fin de preservar su valor ecosistémico. Estas zonas abarcan un total de 15505,97 ha, que representan un 24,61% del área total del Municipio.

Las zonas menores que hacen parte de las Zonas de Preservación son: Zonas Forestales Protectoras (ZP-FP), Corredores de Importancia Ecosistémica (ZP-CE), Humedales (ZP-H), Zonas de Preservación por causa de Amenaza Alta por Avenida Torrencial (ZP-AT), Zonas de Preservación por causa de Amenaza Alta por Inundación (ZP-I), Zonas de Preservación por causa de Amenaza Alta por Movimientos en Masa (ZP-MM), Finca Marengo (ZP-FM), Zonas de exclusión Ambiental definidas en el estudio de AVR 2016 (ZP-Zexc).

230

Zonas Forestales Protectoras ZP-FP

“Se entiende por área forestal protectora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque”⁵.

Éstas son zonas de propiedad pública o privada que deben ser declaradas por la administración municipal como áreas de protección, prohibiendo la urbanización y el desarrollo de actividades de tipo productivo. El principal objetivo de estas áreas es el de preservar su estado original y recuperar la cobertura boscosa. En el Municipio de Pitalito se han incluido las áreas donde se encuentra presencia de la especie amenazada Roble Negro⁶ como zona forestal protectora, además de los predios adquiridos por la Administración Municipal con fines de conservación.

Las ZP-FP cubren un área de 6215,03 ha, representando el 40,08% de la Zona Mayor y el 9,86% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 134 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 134. Régimen de Uso para ZP-FP

⁵ Decreto 2811 de 1974. Art. 204

⁶ Según el estudio “Plan de conservación para la especie amenazada roble negro - *Colombobalanus excelsa* (Lozano, Hdz-C. & Henao) Nixon & Crepet, en los ecosistemas de interés del departamento del Huila”. Universidad Nacional de Colombia sede Medellín. 2010

Régimen de Uso para ZP-FP	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Protección, recuperación y conservación de flora y recursos conexos del bosque. Protección de la especie amenazada Roble Negro
Usos Compatibles	Establecimiento de plantaciones forestales protectoras. Rehabilitación ecológica.
Usos Condicionados	Obtención de frutos secundarios del bosque. Recreación contemplativa
Usos Prohibidos	Actividades Pecuarias. Agricultura. Urbanización. Minería. Cualquier actividad que genere deterioro ambiental.

Fuente: Elaboración propia.

Corredores de importancia ecosistémica ZP-CE

231

Representan las áreas de alto valor ecológico conformados por ecosistemas frágiles e inalterados. En el Municipio de Pitalito se enmarca dentro de esta categoría el corredor Biológico Guácharos Puracé, el cual alberga ecosistemas de transición andino-amazónica, es regulador del recurso hídrico y sirve como refugio a diversas especies de aves migratorias. Cabe resaltar que este corredor biológico cuenta con presencia de la especie amenazada Roble Negro.

Las ZP-CE cubren un área de 6610,00 ha, representando el 42,63 % de la Zona Mayor y el 10,49% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 145 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 145. Régimen de Uso para ZP-CE.

Régimen de Uso para ZP-CE	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Plantaciones Forestales Protectoras. Restauración y preservación de la cobertura boscosa. Actividades de preservación de los recursos naturales (agua, aire, suelo)
Usos Compatibles	Restauración ecológica Investigación Controlada.
Usos Condicionados	Recreación Contemplativa

Usos Prohibidos	Actividades Pecuarias. Agricultura. Urbanización. Minería. Cualquier actividad que genere deterioro ambiental.
-----------------	--

Fuente: Elaboración propia.

Humedales ZP-H

Estos cuerpos de agua representan un componente de máxima importancia en la estructura ecológica del Municipio y del paisaje; el objetivo principal de estas zonas es la de preservar su estado y no permitir alteración alguna del mismo, en casos particulares se deben acometer acciones para potenciar su recuperación. El Municipio de Pitalito, mediante el convenio No.069 de 2015 “CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN, EDUCACIÓN AMBIENTAL Y FORTALECIMIENTO DEL PROGRAMA LÍDERES AMBIENTALES” realizó el estudio preliminar denominado “Identificación, Delimitación y Caracterización de Humedales Laboyanos”⁷, el cual permitió establecer la existencia de 127 humedales distribuidos en la zona urbana, suburbana y rural.

232

- Zona urbana y sub urbana: 34 humedales
- Zona rural: 93 humedales distribuidos en los 8 corregimientos: La Laguna (18), Criollo (24), Bruselas (6), Chillurco (12), Palmario (5), Charguayaco (9), Guacacallo (5), y Regueros (14).

De estos 127 humedales sólo se delimitaron y caracterizaron 9:

- La Jablanca, el Silencio y la Chuquía, localizados en el corregimiento de la Laguna
- El Castillo y Las Chilangas, localizado en el corregimiento de Criollo.
- Lago Combeima, localizado en el corregimiento de Regueros.
- El Rosal, localizado en el corregimiento de Charguayaco.
- Rumiyaco, localizado en el corregimiento de Chillurco.
- El Encanto, localizado en el corregimiento de Bruselas.

Por otra parte, la Administración municipal había identificado con anterioridad 5 humedales en el Municipio de Pitalito: Laguna de Guaitipán, Pompeya, La Coneca, Parque escuela scout y Marengo; de éstos sólo los dos áreas, la Coneca y Marengo, no se identificaron dentro del estudio realizado por el Convenio N°069 de 2015; así mismo, se encontraron otras áreas pantanosas y de niveles freáticos aparentemente altos, que si bien no se identifican como humedales, si merecen un especial cuidado, especialmente a la hora de definir sus posibles usos y evitar así la vulnerabilidad que estas zonas pueden representar para desarrollos futuros.

⁷ Alcaldía de Pitalito. (2015). Identificación, Delimitación y Caracterización de Humedales Laboyanos.

Para la Laguna Guaitipan (Acuerdo 017 de 2019) y Marengo (Acuerdo 019 de 2019), se tendrá en cuenta lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental adoptado por la Autoridad Ambiental

Cabe resaltar que estos cuerpos hídricos cuentan con una franja de protección de 30 m hasta tanto se realicen los estudios hidrométricos correspondientes. Las ZP-H cubren un área de 92,28 ha, En la Tabla 156 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 156. Régimen de Uso para ZP-FPH.

Régimen de Uso para ZP-H	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Conservación y preservación del área de humedales y franja de protección de humedales. Protección de flora y fauna propias de este medio.
Usos Compatibles	Recreación Contemplativa. Investigación.
Usos Condicionados	Infraestructura básica de usos compatibles
Usos Prohibidos	Cualquier actividad que altere el equilibrio de estos ecosistemas o el régimen hidrológico que los mantiene.

233

Fuente: Elaboración propia.

Por ello, es pertinente y necesario se continúe con la identificación, delimitación y caracterización de los humedales que se encuentran en Pitalito, y que no quedaron dentro del estudio del convenio No.069 de 2015. La Administración Municipal debe comprometerse con la protección de estos ecosistemas, estableciendo los planes de ordenamiento y manejo ambiental e incluirlos en la cartografía del Municipio.

Zonas de Preservación por causa de Amenaza Alta por Avenida Torrencial (ZP-AT). Zonas de Preservación por causa de Amenaza Alta por Inundación (ZP-I). Zonas de Preservación por causa de Amenaza Alta por Movimientos en Masa (ZP-MM)

En estas zonas no se presentan ni se proponen en el presente POT actividades de desarrollo, debido a que son áreas con un alto grado de amenaza por diversos fenómenos naturales, por lo tanto deben prohibirse cualquier tipo de actividad productiva y/o de desarrollo urbanístico y se consideran áreas de estricta preservación.

Las ZP-AT cubren un área de 58,46 ha, representando el 0,38% de la Zona Mayor y el 0,09% del área total del Municipio de Pitalito.

Las ZP-I cubren un área de 106,13 ha, gran parte de esta superficie corresponde a la zona de inundación del Río Guarapas en el exterior del Perímetro Urbano al Norte y Sur representando el 0,68% de la Zona Mayor y el 0,17% del área total del Municipio de Pitalito. En ésta área se incluyen las zonas que corresponden a amenazas muy puntuales por condiciones desfavorables del drenaje natural o por deficiencia en la infraestructura de alcantarillado; condiciones que sumadas a la topografía plana característica del Valle de Laboyos en época de lluvia, representa un grado de amenaza Alta.

Las ZP-MM cubren un área de 2358,27 ha, representando el 15,21% de la Zona Mayor y el 3,74% del área total del Municipio de Pitalito.

Las ZP-Zexc, son aquellas que ofrecen una sensibilidad ambiental o social elevada impidiendo el desarrollo de ciertas actividades en su interior. Como su nombre lo indica, en estas áreas no es posible la realización la construcción de vías de acceso, viviendas; así como tampoco captaciones ni vertimientos. Éstas cubren un área de 28,24 ha, representando el 0,18% de la Zona Mayor y el 0,04% del área total del Municipio de Pitalito.

En la Tabla 167 se observa el régimen de uso para este tipo de zonas menores.

234

Tabla 167. Régimen de uso para ZP-AT; ZP-I; ZP-MM; ZP-Zexc.

Régimen de Uso para ZP-AT; ZP-I; ZP-MM; ZP-Zexc.	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Investigación y monitoreo para determinación de grados y tipo de amenaza, vulnerabilidad y riesgo. Conservación y restauración ecológica.
Usos Compatibles	Adecuación de suelos con fines de restauración ecológica
Usos Condicionados	Infraestructura básica para usos Compatibles
Usos Prohibidos	Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación ecosistémica y que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos de erosión tales como quemas, tala rasa, rocería minería, industria y usos urbanos.

Fuente: Elaboración propia.

Finca Marengo ZP-FM

Para este predio ubicado sobre la Vía que conduce a Mocoa, este es un terreno de preservación ambiental de carácter institucional, en el cual se permitirán algunos usos de mínimo impacto (tales como agrícolas demostrativos, o de investigación).

Para éste caso se tendrá en cuenta lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental adoptado por la Autoridad Ambiental

Esta Zona Menor abarca un área de 56,58 Ha, representando el 0,36% de la Zona Mayor y el 0,09% del área total del Municipio de Pitalito.

En la Tabla 178 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 178. Régimen de Uso para ZP-FM.

Régimen de Uso para ZP-FM	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Institucional y de investigación ambiental.
Usos Compatibles	Recreación Contemplativa. Ecoturismo. Agrícolas de tipo demostrativo.
Usos Condicionados	Infraestructura básica de usos compatibles
Usos Prohibidos	Urbanización. Industrial. Agrícolas de alta intensidad

Fuente: Elaboración propia.

235

Zonas de Restauración en áreas degradadas y Prevención de Amenazas Naturales - ZR

Dentro de esta zona mayor se encuentran todas aquellas áreas que presentan alto grado de amenaza por fenómenos de remoción en masa, avenida torrencial e inundación donde existen o se proponen actividades de desarrollo, por lo tanto es necesario que se conviertan en objeto de restauración. Estas zonas abarcan un total de 146,55 ha, que representan un 0,23% del área total del Municipio.

Las zonas menores que hacen parte de las Zonas de Restauración en áreas degradadas y Prevención de Amenazas Naturales son:

Zonas de restauración; Amenaza Alta por eventos de Avenida Torrencial (ZR-AT). Las ZR-AT cubren un área de 35,70 ha, representando el 24,36% de la Zona Mayor y el 0,06% del área total del Municipio de Pitalito.

Zonas de restauración; Amenaza Alta por eventos de Inundación (ZR-I). Las ZR-I cubren un área de 1,92 ha, representando el 1,31% de la Zona Mayor y el 0,003% del área total del Municipio de Pitalito.

Zonas de restauración; Amenaza Alta por eventos de Movimientos en Masa (ZR-MM). Las ZR-MM cubren un área de 108,93 ha, representando el 74,33% de la Zona Mayor y el 0,17% del área total del Municipio de Pitalito.

En la Tabla 189 se observa el régimen de uso para este tipo de zonas menores.

Tabla 189. Régimen de Uso para ZR-AT; ZR-I; ZR-MM.

Régimen de Uso para ZR-AT; ZR-I; ZR-MM	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Investigación y monitoreo para determinación de grados y tipo de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, conservación y restauración ecológica. Obras de estabilización y control de las áreas de amenaza.
Usos Compatibles	Adecuación de suelos con fines de restauración ecológica
Usos Condicionados	Agroforestales. Silviculturales. Institucionales. Vivienda de tipo Rural.
Usos Prohibidos	Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación ecosistémica y que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos de erosión tales como quemas, tala rasa, rocería minería, industria y usos urbanos.

236

Fuente: Elaboración propia.

Zonas de Concentración de Vivienda. ZCV

Dentro de esta zona mayor se han agrupado las áreas en donde existen o pueden llegar a existir asentamientos humanos (a excepción de los territorios Indígenas los cuales se clasificarán en otra Zona Mayor debido a su autonomía). Estas zonas abarcan un total de 3219,26 ha, correspondientes al 5,11% del área total del Municipio. Las Zonas de Concentración de Vivienda se componen de las siguientes zonas menores:



Perímetro Urbano del Municipio de Pitalito. ZCV-PU, esta zona cubre un área de 1117,64 ha, representando un 34,72% de la Zona Mayor y el 1,77% del área total del Municipio.

Suelos de Expansión Urbana. ZCV-SE, esta zona cubre un área de 539,42 ha, representando un 16,76% de la Zona Mayor y el 0,86% del área total del Municipio.

Cabeceras Corregimentales (Bruselas, Criollo, Guacacallo, Palmarito, La Laguna y Chillurco) ZCV-CC, esta zona cubre un área de 267,55 ha, representando un 8,03% de la Zona Mayor y el 0,41% del área total del Municipio.

Suelo para desarrollo de Vivienda Campestre. ZCV-VC, esta zona cubre un área de 1231,21 ha, representando un 38,24% de la Zona Mayor y el 1,95% del área total del municipio.

Asentamientos Humanos Subnormales ZCV-AS, esta zona cubre un área de 72.62 ha, representando un 2.26 %de la Zona Mayor y el 0.12 % de área total del Municipio.

Los regímenes de uso de estas zonas se especifican en cada una de las fichas normativas que hacen parte de este Plan de Ordenamiento Territorial y que se presentan en los Anexos, con excepción de los Asentamientos Humanos Subnormales localizados en suelo rural(Villas de San Roque, Higuerón, Macal, Santa Helena, La Cabaña, Colinas de Solarte, Bajo Solarte 1, Bajo Solarte 2, Bajo Solarte 3), los cuales estarán supeditados a los resultados de los estudios de Legalización según el Decreto nacional 1077 de 2015, Ley 2044 de 2020, o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

237

Territorios Indígenas Reglamentados TIR

Corresponde al área ocupada por la comunidad indígena reconocida en el Municipio de Pitalito, estas son: Resguardo Indígena Rumiyaco y Resguardo Indígena El Rosal y intillagta. En estos territorios, la comunidad indígena tienen derecho al acceso y uso de los recursos naturales disponibles en su territorio, de acuerdo a sus conocimientos y prácticas tradicionales, y de acuerdo a lo establecido en el Plan Integral de Vida.

El Resguardo Indígena Rumiyaco. TIR-RUM cubre un área de 305,68 ha, el rosál con un área 8,38 has, intillagta con 5,02 has, correspondiéndole a estos territorios un área total del 319,08 has; En la Tabla se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

El Resguardo Indígena El Rosal. TIR-ROS cubre un área de 8.38 ha, representando el 27.85% de la Zona Mayor y el 0.01% del área total del Municipio . En la Tabla 20 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 20. Régimen de Uso para ZMI-TI

Régimen de Uso para ZMI-TI	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Debido a la autonomía propia de esta comunidad, el régimen de uso para el Resguardo Indígena Rumiyaco y el Resguardo Indígena El Rosal debe ser acorde a lo establecido en su Plan Integral de Vida.
Usos Compatibles	
Usos Condicionados	
Usos Prohibidos	

Fuente: Elaboración propia.

Zonas con Restricciones - ZRest

Esta Zona Mayor es objeto de restricciones para cualquier tipo de desarrollo, debido a la presencia de infraestructura vital para garantizar el adecuado funcionamiento de los servicios públicos.

Esta Zona Mayor abarca un total de 1006,06 ha, correspondientes al 1,60% del área total del Municipio. Las Zonas con restricciones se componen de las siguientes zonas menores: Zonas con restricciones para la reserva de Suelos para la localización del sitio de disposición de Residuos Sólidos (ZRest-RS), Zonas con restricciones para la reserva de Suelos para los Servicios Públicos (ZRest-SP) y las Zonas con restricciones debido a la localización de la Central de Sacrificio Municipal (ZRest-Asegacar), Zona Propuesta para la localización del estadio de Pitalito (ZRest-ES). 238

Zonas con restricciones para la reserva de Suelos para los Residuos Sólidos (ZRest-RS)

Esta área corresponde a un área de restricción alrededor del sitio definido como el más adecuado para la disposición de residuos sólidos según estudios realizados por EMPITALITO ESP.

Esta Zona Menor abarca un área de 327,29 ha, representando el 32,53% de la Zona Mayor y a su vez el 0,52% del área total del Municipio de Pitalito.

En la Tabla 20 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 191. Régimen de Uso para ZRest-RS.

Régimen de Uso para ZRest-RS	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN

Régimen de Uso para ZRest-RS	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Preservación y mantenimiento de los equipos y obras de infraestructura de los cuales depende la adecuada prestación del servicio de recepción y tratamiento de los Residuos Sólidos.
Usos Compatibles	Adecuación y construcción de obras de infraestructura cuyo objetivo sea la mejora en la prestación de los servicios de recepción y tratamiento de los residuos sólidos o la ampliación de su cobertura
Usos Prohibidos	Recreación. Urbanización. Industria

Fuente: Elaboración propia.

Zonas con restricciones para la reserva de Suelos para los Servicios Públicos (ZRest-SP)

239

En esta zona menor se encuentra involucrada el área en la que está ubicada la infraestructura de servicios públicos domiciliarios que se encuentre fuera del perímetro urbano, la franja de protección de vías (30 metros a cada lado de las vías Principales y Secundarias), el Aeropuerto Contador, las bocatomas y Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR de los centros Poblados.

Esta Zona Menor abarca un área de 583,87 ha, representando el 58,04% de la Zona Mayor y a su vez el 0,93% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 20 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Zonas con restricciones zona propuesta para la localización del estadio de Pitalito (ZRest-ES)

En esta zona menor se encuentra involucrada, el área en la que está propuesto la localización del estadio de Pitalito.

Esta Zona Menor abarca un área de 4,61 ha, representando el 0,46% de la Zona Mayor y a su vez el 0,01% del área total del municipio de Pitalito. En la Tabla 202 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 202. Régimen de Uso para ZRest-SP; ZRest-ES.

Régimen de Uso para ZRest-SP-ZRestES	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN

Régimen de Uso para ZRest-SP-ZRestES	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Preservación y mantenimiento de los equipos y obras de infraestructura de los cuales depende la adecuada prestación de los servicios públicos
Usos Compatibles	Adecuación y construcción de obras de infraestructura cuyo objetivo sea la mejora en la prestación de los servicios públicos o la ampliación de su cobertura
Usos Prohibidos	Urbanización. Industria

Fuente: Elaboración propia.

Zonas propuestas para la localización de la central de sacrificio municipal (ZRest-Asegacar)

240

En esta zona menor se encuentra involucrada el área en la que se propone la localización de la central de sacrificio municipal, que se encuentra fuera del perímetro urbano, cerca al centro poblado de Criollo, sobre la vía que conduce al municipio de San Agustín (Ver Plano PA-92 Suelo Agroindustrial).

Esta Zona Menor abarca un área de 90,29 ha, representando el 8,97% de la Zona Mayor y a su vez el 0,14% del área total del Municipio de Pitalito. En la Tabla 213 se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Tabla 213. Régimen de Uso para ZRest.

Régimen de Uso para ZRest	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Agroindustria. Corresponde a las actividades de transformación de materias primas de origen agropecuario, ganadera o forestal en producto terminado. Involucrando en ello la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales o a cualquier tipo de comercialización.

Régimen de Uso para ZRest	
TIPO DE USO	DESCRIPCIÓN
	Corresponde a la industria y se desarrolla en fábricas o industrias de alto impacto ambiental o urbanístico
Usos Compatibles	Comercio Grupo I y servicios de cobertura local. Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Comercio Grupo II y Servicios de cobertura Zonal. Corresponde a usos comerciales de intercambio de bienes o servicios que satisfacen demandas específicas y generales de la comunidad de toda la zona. Tecnología e investigación, almacenaje, financieros, construcción, solidarios, comunicaciones, estaciones de suministro de combustible y servicios a vehículos
Usos Condicionados	Servicios personales y de diversión y esparcimiento
Usos Prohibidos	Extractivas. Dedicadas a explotar recursos naturales en el predio. Vivienda. Suburbana, parcelaciones rurales de vivienda campestre, centros vacacionales. Fabricación de productos minerales no metálicos, siderúrgicos, cementeras, químicas de base no agrícolas y petroquímicas de combustibles fósiles.

241

Fuente: Información suministrada por la Administración Municipal.

ARTÍCULO 67. Actividad Minera. Plano PA-90. Corresponde a las áreas con aptitud minera y de explotación, con destino al aprovechamiento de los recursos naturales para la obtención de materia prima que apoya los procesos productivos en diferentes renglones de la economía; se incluyen las áreas activas o de explotación y las áreas de protección minera. La actividad productiva minera está sujeta a los parámetros establecidos por la Ley 685 de 2001 – Código de Minas y la Ley 1450 de 2011 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan (Ver Plano PA-90. Áreas con Títulos Mineros Vigentes).

PARAGRAFO PRIMERO. Son áreas excluidas de la actividad minera la Reserva Forestal de la Amazonía, guaduales y bosques protectores de fuentes abastecedoras.

PARAGRAFO SEGUNDO. Queda restringida la actividad minera en las cabeceras corregimentales y Centros Poblados.

ARTÍCULO 68. Disposiciones Generales para la Explotación Minera. En la explotación de los recursos minerales, deben tenerse en cuenta las consideraciones técnicas y normativas como la Ley 685 de 2001, el Código de Minas, y sus decretos reglamentarios, la Ley 99 de 1993 – Ley Ambiental, la Ley 388 de 1997, la Ley 902 de 2004 y sus decretos reglamentarios, que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral, para manejar de manera eficiente los recursos naturales y contribuir con la sostenibilidad del territorio disminuyendo los impactos negativos sobre el sistema ambiental, en la sociedad y la estructura económica del Municipio. Es muy importante observar primordialmente, la Ley 685 de 2001- Código de Minas, los siguientes artículos:

Para el uso y usufructo de los recursos naturales, se debe aplicar la legislación ambiental y minera además de garantizar la adecuada gestión del recurso cumpliendo con las disposiciones establecidas sobre la materia; los interesados en la actividad minera, deben desarrollar sus actividades ciñéndose a los lineamientos exigidos por las autoridades ambientales o quien haga sus veces para la obtención de las licencias.

242

Se deben propiciar las condiciones de protección y preservación del recurso hídrico, el control a la emisión de partículas, humos y gases contaminantes a la atmosfera, el adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos, el control de ruidos, entre otros aspectos, que permitan establecer un equilibrio entre el funcionamiento de la actividad minera y el entorno ambiental.

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1449 de 1977, reglamentario del Decreto Ley 2811 de 1974, y el Decreto 2245 de 2017, son consideradas áreas de protección del patrimonio hídrico la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente. Tanto para la faja paralela como para el área de protección o conservación aferente se establecerán directrices de manejo ambiental, conforme a lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia".

ARTÍCULO 69. Permisos en áreas de explotación. Las áreas con títulos mineros vigentes (Ver Plano PA-90. Áreas con Títulos Mineros Vigentes) y la extracción de material de arrastre que cuenten con permiso de explotación, deberán someterse a concepto sobre localización de edificaciones, suministro de servicios públicos, así como control ambiental por vertimientos, emisiones, residuos sólidos, vibraciones y afectaciones del paisaje, cuencas y subcuencas hídricas y el ecosistema general potencialmente afectable por parte de la Administración Municipal y la Autoridad Ambiental, según sus competencias.

ARTÍCULO 70. Minas Activas. El cese de la explotación minera, de manera total o parcial, debe estar acompañado de un proceso de recuperación ambiental del área afectada, incluyendo procesos de descontaminación, y restauración ecosistémica. De igual manera el beneficiario del título deberá proceder con la restauración geomorfológica, estabilización de taludes, y cierre de túneles conforme a las exigencias de las autoridades ambientales y mineras.

DISPOSICIONES GENERALES PARA TODOS LOS USOS EN EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 71. Reglamentación. Los usos de suelo rural del Municipio de Pitalito, estarán sujetos a las disposiciones sobre ordenamiento, manejo, explotación y administración integral de cuencas, subcuencas y microcuencas exigidos por las autoridades ambiental o quien haga sus veces. Para definir la reglamentación se tiene en cuenta fundamentalmente, la complementariedad y equilibrio entre los usos protectores y los usos para el aprovechamiento de recursos naturales; en todo caso, se antepone la práctica racional de usos y usufructo de los recursos naturales y la ocupación del territorio que debe ser acorde con las características del suelo, de localización, de preservación del patrimonio natural, como un principio de vida y en apoyo al proceso productivo. Como resultado de lo descrito anteriormente, se obtiene la Zonificación Ambiental abordada en la Parte 3 (Componente Rural), Capítulo I (Tomo Formulación); esta zonificación se asume como la reglamentación específica de los usos del suelo, para lo cual se tuvieron en cuenta los siguientes factores:

243

1. Pendientes,
2. Procesos erosivos,
3. Características del suelo,
4. Uso actual,
5. Disponibilidad de agua,
6. Características ambientales de paisaje y clima.

En el suelo rural, se deberán tener en cuenta los criterios de localización de actividades industriales señalados para el suelo urbano en aquellos aspectos que correspondan a las condiciones propias de esta clasificación de suelo y su alto impacto. Los usos para la explotación minera, de producción pesquera, industrial, agroindustrial y usos especiales, serán tratados como usos restringidos en razón a su alto impacto y deben cumplir con los requisitos, las condiciones requeridos para su implantación en el territorio rural; la Administración Municipal, la Secretaría de Planeación Municipal y las autoridades ambientales, estarán observando rigurosamente los procedimientos de licencias ambientales y de construcción a que haya lugar. Los desarrollos urbanísticos, así como los agrícolas y pecuarios deben considerar las siguientes restricciones:

1. Queda prohibido cualquier tipo de actividad de explotación en las áreas de conservación de los cuerpos de agua,
2. Las zonas de reserva determinadas en la Ley no podrán ser sometidas a procesos de exclusión para explotación minera,
3. La extracción de material de arrastre del cauce de ríos, quebradas, zanjones deberá contar con los permisos debidos y se deberán respetar las épocas de veda definidas por las autoridades competentes,
4. Son de conservación estricta las franjas de terreno ubicadas en las coronas y pie de taludes,
5. La autorización para establecimiento de o instalación de fuentes fijas generadoras de emisiones cualquiera que sea su tipo, son de competencia de exclusiva de la autoridad ambiental,
6. El Municipio no autorizará por ningún medio la instalación de establecimientos comerciales, industriales o de servicios que generen impactos a la calidad del aire,
7. En las cabeceras de los centros poblados la cría de animales se deberá sujetar a normas de salubridad que minimicen los impactos sobre las comunidades aledañas.

ARTÍCULO 72. Uso de fungicidas. Las áreas y predios donde se vayan a destinar proyectos especiales de tipo educativo, institucional, bienestar comunitario y diferente a vivienda, y los equipamientos complejos como central de abastos, rellenos sanitarios, Sitios de disposición final de residuos de Construcción y Demolición -RCD, central de sacrificio, frigoríficos deberán acogerse a las disposiciones nacionales establecidas sobre las distancias y retiros con respecto a los sitios donde se usen fungicidas.

244

ARTÍCULO 73. Usos densidades y restricciones en el Suelo Rural. La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico del suelo 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, subdivisión y parcelación con la diferencia, que la exigencia de cesiones, sólo es aplicable a estos últimos. Los aprovechamientos en el suelo rural, se establecen en concordancia con una política de bajas densidades y con prevalencia de los aspectos ambientales y productivos en concordancia con el Decreto 599 de 1991 y la Ley 160 de 1994; toda subdivisión o loteo en suelo rural para el otorgamiento de su respectiva licencia por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, deberá ajustarse a la normatividad vigente. Para fraccionamiento con destino a vivienda campesina o pequeña explotación y que provengan de titulación de baldíos, se ceñirán de acuerdo con la Ley 160 de 1994 además, de tener en cuenta los siguientes factores:

1. La densidad máxima de vivienda en el suelo rural será de 1 vivienda por cada Unidad Agrícola Familiar UAF,

2. El Índice Máximo de Ocupación será del 30%, este establecido con el fin de garantizar el no sellamiento del suelo y la altura máxima será de dos (2) pisos,
3. La Unidad Agrícola Familiar – UAF son áreas exclusivas para explotación agrícola, ganadera, explotación de recursos naturales y actividades análogas,
4. La Agencia Nacional de Tierras o quien realice sus funciones, será la entidad responsable para realizar el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar – UAF en cumplimiento de las directrices del Departamento Nacional de Planeación,
5. En la Unidad Agrícola Familiar –UAF, se permitirá una vivienda unifamiliar con las construcciones complementarias requeridas para el uso de la explotación productiva a desarrollar y relacionada con actividades agropecuarias,
6. Se tendrá en cuenta la Resolución 041 de 1996 (INCODER) por medio de la cual, se determinan las extensiones para las Unidades Agrícolas Familiares por zonas relativamente homogénea en los Municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales con el fin, de adelantar procesos de titulación de predios baldíos de la nación a personas naturales además, de las extensiones mínimas en que se pueden fraccionar los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias y productivas según, lo establecido en el Artículo 44 de la Ley 160.

La Unidad Agrícola Familiar – UAF, se define para los predios rurales y en relación con la función principal del suelo rural que es la de producción agropecuaria; luego, la UAF debe apoyar el sistema productivo y promover el trabajo rural como parte de su patrimonio. De acuerdo con la legislación agraria, las otras áreas rurales dedicadas a procesos de parcelación para viviendas campestres y concebidas como viviendas permanentes o temporales, no deben ser consideradas como una UAF.

245

SUELO RURAL SUBURBANO

ARTÍCULO 74. Usos, Densidades y Restricciones del Suelo Rural Suburbano. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 3600 de 2007 la “Unidad Mínima de Actuación” es la superficie mínima de terreno que puede configurarse, con una o varias unidades prediales para la intervención relacionada con la parcelación y la edificación de inmuebles de conformidad, con los usos permitidos en el suelo rural suburbano; en todo caso, se permiten, usos de actividad residencial urbana; los otros usos distintos a la vivienda, deberán ser reglamentados por los instrumentos complementarios de escala intermedia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Se establece para el Municipio de Pitalito la unidad mínima de actuación de dos (2) Hectáreas, para todo proyecto de parcelación en suelo rural suburbano, y para todos los usos que en este se desarrollen; a fin de fomentar un ordenamiento armónico y sostenible

del territorio, se establece que para el desarrollo de un nuevo de uso residencial, debe ser implementado así:

1. El aprovechamiento para proyectos de uso residencial, no podrá ser superior a diez (10) unidades de vivienda por Una (1) Hectárea.
2. De acuerdo con el Artículo 2° del Decreto 4066 de 2008, se incluye una "excepción" del cumplimiento de la "Unidad Mínima de Actuación" de Dos (2) hectáreas, para la construcción de una unidad de habitación del propietario del predio, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no, al régimen de propiedad horizontal.
3. El índice Máximo de ocupación para proyectos de uso residencial será del 30 % sobre el área neta del lote, su índice de construcción máximo será de 1.5. El resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.
4. La altura máxima para proyectos de vivienda será de dos (2) pisos con el propósito de conservar el carácter de baja densidad en esta categoría del suelo.

Para el caso de otros usos y de acuerdo con las implicaciones que tiene la implantación de actividades de mediano y alto impacto en el suelo rural suburbano se establece que:

246

1. Para el desarrollo de Parques o Conjuntos Comerciales, la Unidad Mínima de Actuación, no podrá ser menor a Cuatro (4) hectáreas. Así mismo el índice de Ocupación máximo será de 30% sobre el área neta del lote.
2. La altura máxima para parques o conjuntos comerciales será de dos (2) pisos con el propósito de conservar el carácter de baja densidad en esta categoría del suelo
3. Para el desarrollo de Parques o Conjuntos Industriales, la Unidad Mínima de Actuación, no podrá ser menor a Seis (6) hectáreas. Así mismo para el desarrollo de proyectos al interior de la Unidad mínima de actuación el índice máximo de ocupación será el 30% sobre el área neta del lote y para parques conjuntos y agrupaciones industriales el índice máximo de ocupación será el 50% del área neta del lote.
4. La altura máxima para el desarrollo de proyectos al interior de la Unidad mínima de actuación será de dos (2) pisos y para parques y conjuntos Industriales será de cuatro (4) pisos.

La figura de las "Unidades Mínimas de Actuación" establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial, tiene como fin, impulsar el desarrollo de proyectos de infraestructura, equipamientos colectivos, espacio público entre otros proyectos que le apuesten a un desarrollo sostenible del territorio Municipal.

La Ley 388 de 1997 en su Artículo 34, establece que los Municipios y distritos, deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en los suelos rurales suburbanos sin que previamente, se desarrolle el proceso de incorporación al suelo urbano para lo cual, deberán contar con la

infraestructura necesaria de vías, espacio público, redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas y/o garantizar el auto abastecimiento de servicios públicos

La relación funcional entre el suelo rural suburbano y el suelo rural, se fundamenta en su localización y características de contigüidad; el rol del suelo suburbano, debe considerarse como una zona de transición entre lo urbano y lo rural; dentro de éste escenario, debe observarse con especial atención la dinámica de transformación por fenómenos de subdivisión o parcelación predial para usos urbanos, vivienda campestre y otros usos como los comerciales e industriales que alteran la vocación rural y las características de producción agrícola que apoya el sistema ambiental y el crecimiento económico sostenible del Municipio y la región.

Para el efecto, el Suelo Suburbano debe cumplir con los siguientes propósitos:

1. Un enfoque ambiental integral de planificación y ordenamiento territorial,
2. Un modelo de ciudad y ocupación territorial de forma compacta,
3. Una extensión del suelo rural suburbano definido con criterios ambientales,
4. Una normatividad y modelo de ocupación con énfasis en la prestación de bienes y servicios ambientales.

247

Los objetivos de gestión, regulación y control efectivo del Suelo Suburbano son:

1. La incorporación e instrumentación de las políticas ambientales y de desarrollo sostenible local, regional y nacional,
2. La concreción de directrices y lineamientos ambientales para orientar la ocupación racional y el uso pertinente del suelo suburbano,
3. El mejoramiento en el conocimiento del sistema ambiental municipal, para aprovechar el potencial del territorio en materia de oferta ambiental y del turismo,
4. El control efectivo y la gestión eficiente para el desarrollo sostenible del territorio suburbano del Municipio.

Las vías denominadas de tercer orden y relacionadas con las vías interveredales, no deben considerarse como “Corredores Suburbanos”, tendrán una franja total de exclusión de Treinta (30) metros de ancho es decir, Quince (15) metros a cada lado de la vía contados a partir del eje.

Para el caso de las vías con doble calzada y en cualquier categoría, el área de exclusión total será de Veinte (20) metros; las franjas de desaceleración tendrán una distancia mínima de Ocho (8) metros; los accesos y salidas de desaceleración se establecerán cada Trescientos (300) metros. Se tendrán en cuenta los diseños geométricos que realice INVIAS o quien haga sus veces.

Dentro del presente Plan y para la clasificación de los Corredores Viales Suburbanos, no se tendrán en cuenta las vías denominadas de “Tercer Orden” o interveredales las cuales,



pueden definirse como “camino Verde” o “Vías Paisajísticas” a reglamentar en los Planes Especiales para el Territorio Rural.

PARAGRAFO: para el suelo rural suburbano zona industrial la densidad será de 20 viviendas por hectarea y para el Suelo Suburbano la cabaña, la densidad será a la fecha de concertación con la autoridad ambiental de éste POT y ésta no podrá ser modificada.

CENTROS POBLADOS RURALES

ARTÍCULO 75. Tratamientos Urbanísticos y Arquitectónicos. Los tratamientos urbanísticos son decisiones de ordenamiento, que permiten orientar la forma de intervenir el territorio, en función de los procesos que se prevé cumplir en cada Sector. Con los tratamientos urbanísticos se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo.

Tipos de Tratamientos. Para los centros poblados: Bruselas, Laguna, Guacacallo, Chillurco, Criollo, y Palmarito, se plantean los tratamientos de desarrollo y de mejoramiento integral.

248

El Tratamiento de Mejoramiento Integral. Se desarrolla en los componentes urbano y/o rural del Plan de Ordenamiento Territorial y contendrá las determinaciones orientadas a regular las actuaciones urbanísticas para disminuir los impactos en la estructura ecológica principal, el medio ambiente, disminuir el déficit en infraestructura de movilidad, servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacio público y el mejoramiento de las condiciones habitacionales de las viviendas que se construyeron en suelos desarrollados de manera informal.

ARTÍCULO 76. Usos del Suelo en los Centros Poblados Rurales. Es el tipo de utilización o destinación asignado a un predio, terreno, edificación o parte de éstos y a los elementos materiales que conforman la estructura física y espacial del área urbana y rural para permitir la realización de actividades por parte de los habitantes del Municipio. Para la definición de los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales, se deben tener en cuenta las evaluaciones de los impactos que pueden generarse por diversas actuaciones sean urbanísticas, constructivas, estructurales y ambientales. Es necesario atender las siguientes características:

1. **Compatibilidad:** Los usos deben ser definidos de acuerdo con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y fundamentalmente, en atención con el modelo de ocupación del suelo, el cual, debe priorizar la compatibilidad a partir de la complementariedad en las actividades; en todo caso y si bien se puede apoyar la mezcla de usos, siempre deberá

prevalecer el interés general de las comunidades que habitan los sectores normativos y la definición del uso predominante.

2. **Calidad:** Los usos deben ser orientados hacia la calidad en el desarrollo de las actividades, en espacios y edificaciones que garanticen las mejores condiciones en términos urbanísticos y ambientales, en entornos seguros, sin generar impactos negativos en el entorno inmediato y observando los posibles impactos de factores externos al sector normativo.
3. **Magnitud:** Los usos deben ser definidos observando la proporcionalidad y escala de las actividades a desarrollar en un determinado sector normativo de tal forma, que no se desborde la capacidad de contención y la afectación del entorno inmediato por actividades no apropiadas y/o sobredimensionadas.
4. **Soporte:** Los usos deben definirse de acuerdo con la capacidad de infraestructura urbana instalada por cada sector normativo para que el funcionamiento de las actividades sea adecuada y no genere impactos negativos sobre el espacio público y el entorno del sector.

Las normas sobre usos del suelo serán aplicables, sin perjuicio de las disposiciones de carácter policivo y de orden público que se expidan para regularlos. Para la definición de usos de suelo para los nuevos desarrollos urbanísticos, se regirán por lo dispuesto en el presente documento reglamentario y en los instrumentos que lo desarrollen. Los usos y densidades en los Centros Poblados, se orientarán de acuerdo con las directrices que se abordan en el Anexo N°5 Fichas Normativas Centros Poblados.

249

ARTÍCULO 77. Clasificación de los usos del suelo según su naturaleza. Los usos de suelo en los Centros poblados según su naturaleza, se clasifican:

1. Residencial (R).
2. Comercial (C).
3. Servicios (S).
4. Institucional
5. Industria (IND).
6. Agricultura, Ganadería, Silvicultura y Pesca (AGSP)
7. Minería y Canteras (MC)

La descripción el tipo de establecimiento según sea el caso, se establece en los cuadros y las fichas normativas que son parte integrante del Plan de Ordenamiento Territorial y del Documento Técnico de Soporte, parte integral del presente Acuerdo.

La clasificación y definiciones a que se refiere el presente Artículo, se determinaran así: de izquierda a derecha el primer valor corresponde a la abreviación alfanumérica del correspondiente uso, los siguientes dos números corresponden al grupo y los últimos dos números son diferentes para cada uso.

ARTÍCULO 78. Uso Residencial (R). Es el uso del suelo destinado a la vivienda permanente e incluye, las tipologías de vivienda UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR y MULTIFAMILIAR; la vivienda denominada “TRIFAMILIAR” para el presente Acuerdo, se considerará como vivienda tipo MULTIFAMILIAR.

Toda construcción de vivienda deberá cumplir con la Normas de urbanismo y construcción vigentes.

De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes tipologías para efectos de su reglamentación:

1. VU - Vivienda Unifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno 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.
2. VB - Vivienda Bifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos, en algunos casos.
3. VM - Vivienda Multifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende tres o más unidades prediales independientes, en altura. Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal. Se entenderá como desarrollo en altura el conjunto de pisos construidos y dispuestos desde el nivel de acceso de manera descendente o ascendente dependiendo de la topografía del terreno.
4. VAC – Agrupaciones Cerradas de Vivienda: Corresponde al desarrollo de varias edificaciones, constituidas por unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, cerramientos, porterías y otros.

250

ARTÍCULO 79. Uso Comercial (C) Entiéndase por uso comercial, la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución, sea mayorista o minorista, la demanda, sea de consumo doméstico o especializado, la frecuencia de la demanda, sea cotidiana u ocasional, la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar, además del riesgo que ocasiona a la población dados los artículos, mercancías y productos que se comercialicen.

1. *Comercio Minorista Básico de Uso Cotidiano (C-1): Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiana, que normalmente, usa la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.*

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C11100	Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
C11101	Comercio al por menor en tiendas pequeñas y graneros.
C11102	Comercio al por menor de víveres y abarrotes en otros tipos de establecimientos no especializados.
C11900	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
C11901	Comercio al por menor en cacharrerías.
C11902	Comercio al por menor en misceláneas.
C11903	Comercio al por menor de productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco realizados en establecimientos no especializados.
C12100	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados.
C12200	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos en establecimientos especializados.
C12201	Comercio al por menor de ventas de huevos en establecimientos especializados.
C12202	Comercio al por menor de productos lácteos, en establecimientos especializados.
C12300	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.
C12301	Comercio al por menor de ventas de salsamentarías.
C12302	Comercio al por menor de venta de pescado, incluye mariscos y otros, en establecimientos especializados.
C12400	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados.
C12900	Comercio al por menor de otros productos alimenticios en establecimientos especializados.
C12901	Comercio al por menor de productos de confitería, en establecimientos especializados.
C12902	Comercio al por menor de ventas de panaderías, bizcocherías y similares, en establecimientos especializados.
C12903	Comercio al por menor de miel, en establecimientos especializados.
C15900	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados.
C15901	Comercio al por menor de artículos de aseo en general, en establecimientos especializados.

251

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimientos
Bajo	-De 10 m2 hasta 50 m2 de área construida.
Medio	-De 51 m2 hasta 250 m2 de área construida.

2. *Comercio Minorista de Uso Eventual (C-2): Se encuentra integrado por actividades comerciales de demanda eventual.*

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C22101	Alquiler de bicicletas.
C22102	Alquiler de equipo de deportes.
C23001	Alquiler de equipos de producción de películas cinematográficas.

C24100	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados.
C24101	Comercio al por menor de máquinas de oficina, contabilidad, manuales y eléctricas y sus accesorios.
C24102	Comercio al por menor de papel y material impreso para oficina, en establecimientos especializados.
C24103	Comercio al por menor de todo tipo de muebles para oficina, en establecimientos especializados.
C25100	Comercio al por menor de productos textiles, en establecimientos especializados.
C25101	Comercio al por menor de artículos de pasamanería, en establecimientos especializados.
C25102	Comercio al por menor de telas, paños, etcétera, en establecimientos especializados.
C25400	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación.
C25401	Comercio al por menor de aparatos de iluminación.
C25500	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.
C25501	Comercio al por menor de instrumentos afines de la música, instrumentos de viento, de cuerda, etcétera, en establecimientos especializados.
C25502	Comercio al por menor de todo tipo de confecciones para el hogar, elaboradas en materiales textiles.
C25503	Comercio al por menor de utensilios de cocina y otros artículos de uso doméstico y tocador en materiales plásticos, en establecimientos especializados.
C25504	Comercio al por menor de cristalería, lojería y vajillas en establecimientos especializados.
C25505	Comercio al por menor de porcelanas en establecimientos especializados.
C25902	Comercio al por menor de cofres, estuches, adornos de madera y artículos de cestería y mimbrecía y artesanías en general, en establecimientos especializados.
C25903	Comercio al por menor de artículos religiosos en establecimientos especializados.
C25904	Comercio al por menor de animales domésticos y alimentos concentrados, en establecimientos especializados.
C25905	Comercio al por menor de preparados para limpiar y pulir, para perfumar ambientes, detergentes y preparados para lavar, betunes, lustres y cremas para calzado, cremas para muebles y pisos, etcétera.
C26100	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.
C26101	Comercio al por menor de libros y textos, en establecimientos especializados.
C26102	Comercio al por menor de papelería, tarjeterías, accesorios para dibujo, artes gráficas y material didáctico, en establecimientos especializados.
C26103	Comercio al por menor de revistas y periódicos, en establecimientos especializados.
C26201	Comercio al por menor de artículos para deporte y camping, en establecimientos especializados.
C26202	Comercio al por menor de bicicletas y otros velocípedos sin motor.
C26900	Comercio al por menor de productos diversos, en establecimientos especializados.
C26901	Comercio al por menor de discos, compactos, cintas de audio, video, en establecimientos especializados.
C26902	Comercio al por menor de toda clase de juguetería, en establecimientos especializados.
C27100	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel), en establecimientos especializados.
C27101	Comercio al por menor de prendas de vestir interior y exterior para hombre, en establecimientos especializados.
C27102	Comercio al por menor de prendas de vestir exterior para dama, en establecimientos especializados.
C27103	Comercio al por menor de ropa interior para dama en establecimientos especializados.
C27104	Comercio al por menor de prendas de vestir para bebés y niños en establecimientos especializados.
C27105	Comercio al por menor de accesorios del vestido, en establecimientos especializados.
C27106	Comercio al por menor de ropa industrial y trabajo, en establecimientos especializados.
C27107	Comercio al por menor de ropa deportiva en establecimientos especializados.
C27108	Comercio al por menor de prendas de vestir confeccionadas en cuero, en establecimientos especializados.
C27200	Comercio al por menor de todo tipo de calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero, en establecimientos especializados.
C27201	Comercio al por menor de todo tipo de calzado en establecimientos especializados.
C27202	Comercio al por menor de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y carteras, en establecimientos especializados.
C27203	Comercio al por menor de artículos de talabartería y guarnicionería, en establecimientos especializados.
C27204	Comercio al por menor de partes de calzado (plantillas, taloneras y artículos similares).
C27300	Comercio al por menor de productos farmacéuticos, medicinales y odontológicos; artículos de perfumería,

	cosméticos y de tocador, en establecimientos especializados.
C27301	Comercio al por menor de aparatos, artículos y accesorios de medicina, cirugía, ortopedia y veterinaria en establecimientos especializados.
C27302	Comercio al por menor de pañales, en establecimientos especializados.
C27303	Comercio al por menor en droguerías y perfumerías.
C27304	Comercio al por menor de perfumes, artículos, cosméticos, jabones y productos de tocador, en establecimientos especializados.
C27305	Comercio al por menor en droguerías veterinarias.
C27306	Comercio al por menor de productos homeopáticos, en establecimientos especializados.
C27307	Comercio al por menor de artículos y materiales para uso odontólogo, en establecimientos especializados.
C27400	Comercio al por menor de otros productos nuevos de consumo en establecimientos especializados.
C27401	Comercio al por menor de toda clase de relojes, joyas y artículos de plata en general.
C27402	Comercio al por menor de flores cortadas, arreglos florales, floristerías, en establecimientos especializados.
C27403	Comercio al por menor de productos esotéricos, en establecimientos especializados.
C27404	Comercio al por menor de equipo fotográfico, en establecimientos especializados.
C27405	Comercio al por menor de cámaras fotográficas, rollos lentes para cámara fotográfica, placas, películas y accesorios.
C27406	Comercio al por menor en tiendas de artículos sexuales (sex shop).
C27407	Comercio al por menor de equipo óptico y de precisión, en establecimientos especializados.
C27408	Comercio al por menor de instrumentos y aparatos de medición, verificación, análisis, control sus partes, piezas y accesorios.
C27409	Comercio al por menor de monturas y armaduras para gafas, antiparras y artículos análogos, en establecimientos especializados.
C27500	Comercio al por menor de artículos de segunda mano.
C27501	Comercio al por menor de antigüedades, en establecimientos especializados.
C27502	Comercio al por menor de prendas de vestir y calzado usado en establecimientos especializados.
C27503	Comercio al por menor de electrodomésticos usados, en establecimientos especializados.
C27504	Comercio al por menor de muebles usados, en establecimientos especializados.
C27505	Comercio al por menor de libros y revistas usadas, en establecimientos especializados.
C27506	Comercio al por menor realizado por las compraventas.
C29200	Comercio al por menor a través de casas de venta por correo.
C29901	Comercio al por menor realizado por las prenderías o casas de empeño.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	Desde 10 m2 hasta 30 m2 de área construida.
Medio	De 31 m2 hasta 100 m2 de área construida.

- 3. Comercio Industrial Liviano (C-3):** Son los establecimientos comerciales con venta al detal y al por mayor de materiales livianos para la construcción y decoración, de instrumentos y equipo científico, de repuestos y accesorios livianos para vehículos automotores y maquinaria agrícola y de productos avícolas menores. Incluye el alquiler de elementos livianos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C34104	Comercio al por menor de equipo de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios, en establecimientos especializados.
C34201	Comercio al por menor de componentes electrónicos, en establecimientos especializados.

C35200	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados.
C35202	Comercio al por menor de empaques y productos de plástico, en establecimientos especializados.
C35203	Comercio al por menor de empaques y productos de madera, en establecimientos especializados.
C35204	Comercio al por menor de empaques de papel y productos, en establecimientos especializados.
C35205	Comercio al por menor de empaques de cabuya, en establecimientos especializados.
C35206	Comercio al por menor de máquinas y herramientas de mano, en establecimientos especializados.
C35207	Comercio al por menor de artículos de ferretería y de uso doméstico, en establecimientos especializados.
C35208	Comercio al por menor de materiales para construcción, en establecimientos especializados.
C35209	Comercio al por menor de pilas, cables eléctricos con aislamiento hilos y alambres, en establecimientos especializados.
C35210	Comercio al por menor de acumuladores eléctricos (baterías para automotores), en establecimientos especializados.
C35211	Comercio al por menor de dispositivos para empalme, corte, aislamiento, protección o conexión de circuitos eléctricos.
C35212	Comercio al por menor de timbres y alarmas, en establecimientos especializados.
C35213	Comercio al por menor de vidrios y espejos, en establecimientos especializados.
C35214	Comercio al por menor de fibra de vidrio y sus manufacturas, en establecimientos especializados.
C35215	Comercio al por menor de pintura, barnices, lacas, vinilos y masillas, esmaltes, pigmentos, solventes, removedores de pintura, en establecimientos especializados.
C35402	Comercio al por menor de accesorios y repuestos para electrodomésticos, en establecimientos especializados.
C35403	Comercio al por menor de aparatos para calefacción eléctricos y a gas.
C35506	Comercio al por menor de láminas y artículos de corcho.

254

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Desde 10 m2 hasta 30 m2 de área construida. -Solo punto de venta sin bodega
Medio	-De 31 m2 hasta 100 m2 de área construida.

4. **Hipermercados, Supermercados y Almacenes de Cadena en Establecimientos Especializados (C-8):** Son los establecimientos destinados a la venta, al detal y al por mayor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, además algunos de ellos cuentan con reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento, cuyo uso es exclusivo para comercio y servicios. Como parte integral de ellos cuentan los parqueaderos, las circulaciones internas, los locales y las áreas de servicios comunes.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C81100	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena.
--------	---

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
------------------	---------------

Medio	-Supermercados, centros comerciales. -De 250 m2 hasta 400 m2 de área construida. -Requiere área de cargue y descargue y bodega al interior del predio.
--------------	--

ARTÍCULO 80. Uso de Servicios (S). Es el uso del suelo destinado al desarrollo de actividades de servicios tales como: información, comunicación, administración, gestión pública y privada, consultorías, asesorías, actividades financieras, de recreación, diversión, esparcimiento y hospedaje.

1. *Servicios De Reparación Para El Vehículo Liviano, Motocicletas y Otros en Establecimientos Especializados (S-1):* Son los establecimientos destinados a la reparación de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como servicios de latonería, pintura, montaje de llantas y en general todo lo que implique cambio de accesorios para vehículos automotores cuya capacidad de carga no exceda tres (3) toneladas. Incluye reparación de motocicletas.

Características:

255

- b. *Genera impacto ambiental al agua y al aire por el almacenamiento y utilización de sustancias volátiles inflamables y contaminación auditiva por el tipo de herramienta que se utiliza.*

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S12000	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores.
S12001	Latonería y pintura.
S14200	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.

Requerimientos generales:

- a. *No podrá colindar por ninguno de sus costados con vivienda.*
- b. *Requieren insonorización del local previo concepto de la autoridad ambiental (CAM) o la entidad que haga sus veces.*
- c. *Los establecimientos que realicen la actividad de latonería y pintura deben cumplir con el artículo 23 del decreto nacional 948/95 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.*
- d. *Estas actividades deberán cumplir con las disposiciones sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la normatividad ambiental vigente.*
- e. *Deben cumplir con el decreto nacional 1220 de 2005 art. 9 “por el cual se reglamenta el título VIII de la ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales”.*

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Desde 45 m2 hasta 150 m2 de área construida.

2. Estaciones de Servicio (S-2): Establecimiento en el cual se almacenan y distribuyen combustibles básicos utilizados para vehículos automotores, los cuales se entregan a partir de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.

Características:

- Dichos establecimientos pueden incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.
- Podrán funcionar mini mercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, y otros servicios afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos.
- Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (gnc) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación expedida por el ministerio de minas y energía.

256

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S23100	Comercio al por menor de combustible para automotores.
S23101	Comercio al por menor en estaciones, bombas de servicio y establecimientos dedicados a la venta de combustibles (gasolina, lubricantes y similares).

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Una estación de servicio no podrá ubicarse en un radio de 300 m lineales con respecto a otra estación. -Requiere de zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores que necesiten de los servicios de la estación. -Requieren implementar vía paralela para el acceso y salida de los vehículos. -Las entradas y salidas con respecto a la esquina será mínimo de quince metros (15 m) del punto de culminación de la curva del sardinel, las cuales se deberán realizar con radio de giro mínimo de 5 metros,

	medido con relación a la vía origen del flujo vehicular. -Deberá obtener los permisos menores conforme a la normativa ambiental vigente. -Cuando se requiera estaciones de servicio como uso complementario a los servicios de transporte, estas podrán contar con alojamiento y parqueadero para vehículo pesado cuando la construcción cumpla con los mínimos contenidos dentro de la norma nfpa 30. -Se permitirán estaciones de servicio privado siempre y cuando estén incluidas en la licencia de urbanismo y construcción de la actividad que la requiera. Dichas estaciones no deben generar accesos y salidas adicionales a las aprobadas en la licencia original del predio. -Los proyectos de nuevas edificaciones que incluyan estaciones de servicio privado, deben cumplir con los requerimientos de accesos y salidas establecidas para las estaciones de servicio. -Los límites extremos de los linderos del tanque de almacenamiento hasta los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional (templos, escuelas colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales edificios multifamiliares a partir de 10 unidades prediales, y establecimientos similares) deberán ubicarse a las distancias mínimas contenidas dentro de la norma nfpa 30, pero en ningún caso menores a estas. -Deben cumplir con lo establecido en el decreto nacional 4299 de 2005 "por el cual se reglamenta el artículo 61 de la ley 812 de 2003 y se establecen otras disposiciones" y en el decreto nacional n°1521 de 1998 "por el cual se reglamenta el almacenamiento, manejo y transporte y distribución de combustible líquidos derivados del petróleo, para estaciones de servicio" y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen y todas las resoluciones y decretos vigentes a la fecha del ministerio de minas y energía. -Las estaciones de servicio de gnv deberán acogerse a la normatividad vigente del ministerio de minas, en especial a la resolución 180928 de 2006 por medio de la cual se aplica el reglamento técnico a las estaciones de servicio que suministran gas natural comprimido para uso vehicular" y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.
--	---

3. **Servicios Recreativos y Deportivos (S-6):** Son los espacios abiertos o edificados destinados preferentemente a la práctica del deporte, así como el esparcimiento de espectadores y aficionados (pistas de patinaje, escuelas de equitación, canchas de tejo, plazas de toros, coliseos, estadios, parques de atracciones, piscinas, hipódromos, canódromos, eco-parques, polideportivos, canchas deportivas, entre otros similares).

Características:

- a. *Generan impacto ambiental al aire (ruido) y al agua (residuos líquidos y sólidos).*

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S62101	Parques de diversión y similares.
--------	-----------------------------------

Requerimientos generales:

- a. *Las canchas de tejo deben tener un cerramiento con una altura mínima de 6 m, permitiendo la relación visual con el entorno y construido en materiales que garanticen seguridad.*
- b. *En caso de ubicarse en polideportivos la mecha debe ser silenciosa.*
- c. *Todas estas actividades relacionadas con deporte, no podrán expendir licor para consumo al interior del establecimiento.*

258

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Solo se permiten canchas de tejo, canchas y polideportivos -Cuando superen los 250 m2 de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida. -Las canchas de tejo, canchas deportivas y polideportivas, tendrán un retiro de 5 m, del límite del predio.

4. *Servicios de Esparcimiento Público en Establecimientos Especializados (S-7): Son los establecimientos de esparcimiento público destinados al expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o al baile al interior del establecimiento. Entre los cuales se definen los siguientes: tabernas, discotecas, bares, cantinas y coctelerías, restaurantes, asaderos de pollos y carnes, casas de banquetes, club social (grupo de personas libremente asociadas, de carácter público o privado, que desarrollan actividades sin ánimo de lucro y que cuentan con un mínimo de 4000 m2 construidos y las siguientes zonas de esparcimiento: Cafetería y restaurante, Bar, Zonas húmedas (sauna, turco, etc.), Parqueaderos, Instalaciones deportivas, Área administrativa, Salón de eventos)*

Características:

- a. *Genera impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades a que da lugar por su naturaleza.*
- b. *Genera impacto ambiental al aire (ruido y emisiones).*

c. Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S71303	Fuentes de soda.
S73000	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
S73001	Bares y cantinas.
S73002	Discotecas y tabernas.

Requerimientos generales:

- a. El establecimiento debe permitir el control visual de todos los espacios destinados a la atención al público, a excepción de los restaurantes.
- b. Todos los establecimientos deben realizar la insonorización del local para dar cumplimiento de las normas de ruido vigentes, contenidas en la resolución 0627/2006 del ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial y/o los que modifiquen o sustituyan. Para lo cual el interesado deberá demostrar mediante las mediciones de ruido correspondientes, a excepción de los restaurantes que no cuenten con amplificación de sonido. El diseño de la insonorización debe estar incluido en la licencia de construcción y avalado por la autoridad ambiental competente (CAM) o quien haga las veces.
- c. Estas actividades no podrán limitar con vivienda, a excepción de los asaderos de pollo.
- d. Estos servicios no podrán ubicarse en las edificaciones multifamiliares por las vibraciones en las estructuras y el ruido que generan.
- e. En las edificaciones de uso mixto en las que predomine la vivienda, se podrán ubicar estos servicios siempre y cuando no compartan pisos o muros con vivienda o vacíos arquitectónicos de la edificación.
- f. En cuanto a las salidas de evacuación todas estas actividades deben cumplir con la norma NSR10 10 (títulos j y k).
- g. Todas estas actividades deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Solo se permiten restaurantes, coctelerías, bares y cantinas, con áreas menores a 60 m2 de área construida del local.

5. **Servicios Hoteleros en Establecimientos Especializados (S-9):** Son los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento día a día o por temporadas en unidades habitacionales constituidas por habitaciones, apartamentos, hotel, aparta hotel, residencias, alojamientos turísticos, hostales, hosterías, hotel-residencia, refugios, albergues, pensiones, apartamentos turísticos, cabañas, villas, bungalows, acampamentos y otros que ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría o modalidad; los cuales

deben ajustarse a los requisitos mínimos exigidos en el cuadro “Estructura Servicios Hoteleros”.

Características:

- e. Puede generar impacto ambiental al aire (ruido), dependiendo de los servicios que preste.
- f. Pueden prestar servicios adicionales, con toda la infraestructura al interior del predio, los cuales deben cumplir con las normas del presente documento.
- g. Contar con el registro nacional de turismo (RNT).
- h. Cumplir con las normas turísticas Nacionales y Municipales.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S91100	Alojamiento en hoteles.
S91200	Alojamiento en aparta-hoteles.
S91300	Alojamiento en centros vacacionales.
S91901	Alojamiento en hostales.
S92000	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales.
S99000	Otros tipos de alojamiento.
S99001	Alojamiento en casa de huéspedes o residencias estudiantiles.

260

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Según cuadro de estructura de servicios hoteleros

Los servicios hoteleros según su clasificación, se acogerán a la estructura contenida en el siguiente cuadro:

Estructura Servicios Hoteleros				
Áreas y espacios mínimos	Hotel	Aparta Hotel	Residencia	Alojamiento turístico
	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por áreas de servicio común, día a día, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.
Parqueaderos	10 habitaciones o más: 1 cupo x c/2	10 apartamentos o más: 1 cupo x c/5	10 habitaciones o más: 1 cupo x c/8	1 cupo x c/unidad habitacional.

	habitaciones, al interior del predio.	apartamentos, al interior del predio.	habitaciones, al interior del predio.	
Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración
Servicios sociales	Restaurante o comedor salón estar baño hombres baño mujeres	Salón estar baño hombres baño mujeres	Salón estar baño hombres baño mujeres	Salón estar baño hombres baño mujeres
Servicios generales	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.
Alojamiento	Habitación sencilla con baño: mínimo 12. 50 m2. Habitación doble con baño: mínimo 18. 25 m2. Habitación con salón y baño: mínimo 25. 75 m2. Habitación suite: 2 habitaciones, 2 baños y salón: mínimo 37. 75 m2.	Apartamento a: 2 habitaciones, 2 baños, salón y cocineta, mínimo: 48 m2. Apartamento b: 1 habitación, baño, cocineta y salón, mínimo: 30 m2. Apartamento c: 1 habitación-salón, baño: 24 m2.	Habitación sencilla con baño: mínimo 9. 70 m2 habitación doble con baño: mínimo 14. 60 m2. Habitación triple con baño: mínimo 17. 40 m2. Habitación con salón y baño: mínimo 25. 75 m2. Como casos excepcionales se podrá disponer hasta del 50% de unidades habitacionales sin baño privado, siempre y cuando dispongan de baños generales en proporción de uno por c/dos (2) habitaciones y se mantengan las áreas aquí requeridas.	Dependiendo de la unidad habitacional. En todo caso las áreas mínimas, no podrán ser menores a las definidas para los establecimientos anteriores.
Servicios complementarios.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.

6. Servicios Personales Generales (S-10): Son los establecimientos destinados a la venta de servicios personales con cubrimiento a nivel de vecindario, barrio, urbano y rural.

Características:

a. Algunas actividades generan impacto ambiental, al agua (sustancias químicas, disolventes inflamables), al aire (maquinaria industrial, generadores de vapor y ruido).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S100200	Peluquería y otros tratamientos de belleza.
S100201	Servicios de peluquerías y barberías.
S100903	Peluquería para animales domésticos.
S100904	Residencias, guarderías y salas de adiestramiento para animales.
S101000	Actividades de telecomunicaciones alámbricas.
S101001	Servicios de telégrafo.

S101002	Servicios de teléfono.
S101003	Servicios de télex y/o fax.
S101004	Servicios de internet.
S101100	Expendio a la mesa de comidas preparadas.
S101101	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en restaurantes.
S101200	Actividades de servicios relacionados con la impresión.
S101201	Encuadernación.
S101202	Acabado o recubrimiento (empastado).
S101300	Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
S101301	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café.
S101302	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en cafeterías y loncherías.
S101303	Servicios para eventos infantiles
S101900	Otros tipos de expendio de comidas preparadas.
S101901	Heladerías y fruterías.
S101902	Expendio de alimentos preparados realizado en fritangueras.
S102000	Actividades de fotografía.
S102001	Actividades de restauración y retoque de fotografías y negativos.
S102002	Laboratorios de revelado.
S102003	Realización de retratos y estudios fotográficos.
S102004	Fotografías para agencias de publicidad y editores.
S102201	Expendio por autoservicio de comidas preparadas en cafeterías.
S102202	Alquiler de películas y cintas cinematográficas.
S102901	Servicios de reproducción, impresión heliográfica, fotocopias, envíos postales y elaboración de textos.
S102902	Servicio de plastificado.

Requerimientos generales:

- Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores de conformidad con el art. 23 del decreto nacional 948/95 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire, y las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.
- Las actividades con consumo de alimentos en el establecimiento podrán realizar ocupación de espacio público (anteparcios) con mobiliario y atención, cuando se ubiquen en los sectores reglamentados como bulevares, para lo cual deberán solicitar la licencia de ocupación del espacio público, no obstante deberán contar con atención al público al interior del establecimiento y esta no podrá ser menor a la del espacio público a utilizar.
- Todas estas actividades deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras.
- Los locales que estén dispuestos como mal (la agrupación de 3 o más locales cuya actividad principal sea la venta y consumo de alimentos), cumplirán con los requerimientos establecidos según el área construida.

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Desde 10 m2 hasta 30 m2 de área construida
Medio	-Desde 31 m2 hasta 60 m2 de área construida

7. *Servicios al Vehículo Liviano en Establecimientos Especializados (S-13): Son los establecimientos destinados al servicio de mantenimiento, sin mecánica ni lámina y pintura, diagnóstico y parqueo de los vehículos que no excedan 3 toneladas.*

Características:

- a. *El servicio de mantenimiento puede prestar uno o varios de los siguientes servicios: lavado general o de motor; alineación de dirección y luces; chequeo del sistema eléctrico; rectificación de rines; sincronización electrónica; venta, reencauche y; revisión de frenos y amortiguadores; impermeabilización; venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores.*

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S130901	Estacionamiento o parqueaderos.
S132002	Actividades de montaje y despinchado de llantas.
S132003	Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores.
S132004	Reparación eléctrica de automóviles.

263

Requerimientos generales:

- Cuando sea colindante con vivienda o institucional debe mitigar los impactos por ruido, y ubicar espacios con actividades complementarias al uso principal (como baños, cocinas, bodegas, salas de espera, u otros de características similares); estos espacios deben ser cerrados.*
- Las actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores, reparación eléctrica de automóviles, establecimientos de servicio, lavado, engrase y cambio de aceite y los centros de diagnóstico automotor no podrán limitar con vivienda e institucional, ni ubicarse al interior de edificaciones de propiedad horizontal residencial*
- Requiere área para cargue y descargue y maniobra al interior del predio.*
- Deben cumplir con el decreto nacional 1220 de 2005 art. 9 “por el cual se reglamenta el título VIII de la ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales” y las que la modifiquen, adicionen y/o complementen.*
- Estas actividades deberán cumplir con las disposiciones sobre normas de calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes y de ruido contempladas en la normatividad ambiental vigente.*

Nivel de impacto	Requerimientos
------------------	----------------

Alto	-Los lavaderos de carros, no podrá limitar por ningún costado con vivienda. -Los lavaderos tradicionales de vehículos deben cumplir con los mismos requisitos de parqueaderos a nivel más el concepto anexo a la solicitud de manejo de aguas y residuos. -Los deben cumplir con la siguiente normativa: -Los lavaderos de carros, requieren un área mínima de 60 m² a excepción de los estacionamientos o parqueaderos y en los predios en los cuales se dé el concepto positivo para el uso del suelo como parqueaderos para vehículos y motos, serán de uso exclusivo y por tanto no podrán realizarse trabajos de pintura, reparación de vehículos, ni talleres.
-------------	---

- 8. Servicios Mortuorios en Establecimientos Especializados (S-15):** Son los establecimientos destinados a la prestación de servicios de velación, inhumación y cremación de cadáveres.

Características:

264

a. Inhumación y cremación

- Genera impacto ambiental, por cuanto puede haber contaminación del agua, del suelo y del aire.

b. Velación

- Genera impacto físico, por el tránsito, concentración peatonal y vehículos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S150300	Pompas fúnebres y actividades relacionadas.
S150302	Funerarias y salas de cremación.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	Velación -Deben ubicarse fuera de las vías arterias. -Requieren 10 cupos de parqueo por cada sala de velación distribuidos así: Cupos de parqueo al interior del predio y los demás podrán ubicarse en una zona de parqueo en un radio máximo de 300 m de la sala de velación. -Las salas de velación no serán limítrofes con predios vecinos,

	sobre estos límites se destinarán los usos complementarios al principal como cafetería, parqueaderos, oficinas, capillas, patios interiores y otros similares.
Alto	Inhumación y cremación. -Requieren 1 cupo de parqueo por cada 400 m2 de área del lote y 1 cupo de parqueo por cada 50 m2 de área útil construida, correspondiente al área de oficinas. -Requieren retiro de 15 m arborizado por todos los costados. -Requieren vía paralela cuando se ubique sobre vía troncal, regional o arteria. -Deberán cumplir con las resoluciones 7731 de 1983 y 09586 de 1990, del ministerio de salud, en estricta concordancia con las disposiciones de la ley 9 de 1979 y sus reglamentaciones -Las actividades de inhumación y cremación sólo podrán ubicarse en suelo rural, debido a los impactos que éstas generan en el suelo urbano.

9. **Juegos de Suerte Y Azar (S-16):** Son aquellos juegos en los cuales, según reglas predeterminadas por la ley y el reglamento, una persona, que actúa en calidad de jugador, realiza una apuesta o paga por el derecho a participar, a otra persona que actúa en calidad de operador, que le ofrece a cambio un premio, en dinero o en especie, el cual ganará si acierta, dados los resultados del juego, no siendo éste previsible con certeza, por estar determinado por la suerte, el azar o la casualidad.

265

Características:

- a. Son de suerte y azar aquellos juegos en los cuales se participa sin pagar directamente por hacerlo y que ofrecen como premio un bien o servicio, el cual obtendrá si se acierta o si se da la condición requerida para ganar, como: Apuestas permanentes o chance, lotería tradicional, juegos localizados, establecimientos para juegos localizados de suerte y azar, establecimientos para casinos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S160000	Actividades de juegos de azar y apuestas.
S160003	Venta de apuestas permanentes y chance.

Requerimientos generales:

- a. Las apuestas permanentes o chance, se localizarán en locales independientes con baño de lo contrario se podrán ubicar al interior de otro establecimiento. En cualquiera de los dos casos la atención al público debe ser al interior del predio.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Solo se permiten apuestas permanentes o chance y lotería tradicional

10. Servicios Sociales y Asistenciales en Establecimientos Especializados (S-18): Son las áreas o edificaciones públicas o privadas con alojamiento destinadas a la atención a grupos vulnerables, centros de adopción, hogares de bienestar y actividades relacionadas con la protección de los desvalidos, personas con movilidad reducida, y/o discapacitados mentales.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S189000	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento.
S189001	Orfanatos.
S183000	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas.
S183001	Asilos de ancianos.
S183002	Hogares para personas discapacitadas.

266

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Se permiten a partir de 10 m2 a 100 m2 de área construida. -Deben contar con áreas de descanso (dormitorios), zonas de esparcimiento, talleres y administración, y deben cumplir con las normas de habitabilidad para vivienda.

11. Servicios Complementarios al Transporte (S-20): Generan impacto sobre el espacio público causado por el tránsito de vehículos pesados y de carga.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S204920	Transporte terrestre público automotor
S204921	Transporte de pasajeros
S204922	Transporte mixto
S204923	Transporte de carga por carretera
S205110	Transporte aéreo de pasajeros
S205111	Transporte aéreo nacional de pasajeros
S205112	Transporte aéreo internacional de pasajeros
S205120	Transporte aéreo de carga
S205320	Actividades de mensajería

Requerimientos generales:

Todas estas actividades deben tener un concepto previo de movilidad de la secretaría de tránsito.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Deben proveerse de vías paralelas con zonas especializadas de maniobra para el cargue y descargue de productos con un área mínima de 60 m2 al interior del predio. -Cuando sean menores a 250 m2 de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida. -Los servicios de transporte público se acogerán plan de movilidad.

12. Servicios de Viveros (S-22): Esta clase comprende la producción de todo tipo de materiales vegetales para plantación, incluidos esquejes, chupones y plantones para la propagación directa de plantas o para crear patrones o pies en los que hacer injertos para plantación posterior.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

267

S223000	Propagación de plantas (actividades de viveros excepto viveros forestales)
S223001	El cultivo de plantas para plantación.
S223002	El cultivo de plantas con fines ornamentales, incluido césped para trasplante.
S223003	El cultivo de plantas vivas para utilizar sus bulbos, tubérculos y raíces; esquejes e injertos.
S223004	La explotación de viveros, excepto viveros forestales.
S223005	El cultivo de semillas de hongos

Requerimientos generales:

- No se permite que se realicen este tipo de actividades en laderas ni zonas de protección.
- No se permite la producción de abonos orgánicos, ni pilas de compostaje que generen contaminación.

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Se permite en el área urbana, con previo aval de la secretaría de medio ambiente, desarrollo rural y demás entidades competentes.

ARTÍCULO 81. Uso Institucional (I). Es el uso de suelo destinado al desarrollo de actividades sociales, educativas, culturales, de salud, bienestar social, culto, servicios funerarios, de seguridad, administración pública, de justicia, servicios públicos domiciliarios, servicios urbanos como correos, telefonía, comunicaciones, recreación, deportes, transporte, control del orden público.

1. *Institucional Educativo:* Son las infraestructuras donde se desarrollan actividades relacionadas con la educación e instrucción, preescolar, formal, no formal, técnica y superior, de carácter público y privado, clasificados a su vez en:

a. *Institucional Educativo Grupo 1 (led-1):* Centro de desarrollo infantil (CDI), guarderías, hogares infantiles, hogares comunitarios, preescolares.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

led11100	Educación de la primera infancia.
led11200	Educación preescolar.
led19001	Guarderías infantiles.

Requerimientos generales:

a. *Deben ubicarse a 50 m. de S-15 juegos de suerte y azar.*

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Desde 15 estudiantes por jornada, previo concepto ministerio de educación por jornada. (por aula). -El establecimiento debe contar con áreas para ambientes (aulas), de 2 m2 por estudiante. -Debe contar con patio o zona recreativa al interior del predio.
Alto	-Hasta 30 estudiantes por jornada, previo concepto ministerio de educación por jornada. (por aula). -El establecimiento debe contar con áreas para ambientes (aulas), de 2 m2 por estudiante. -Debe contar con patio o zona recreativa al interior del predio. -Deben ubicar sus accesos vehiculares y peatonales sobre vía local. -Requerirán este tipo de establecimientos un cupo de parqueo por cada 2 aulas. -Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la NSR10. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente. -El tipo y la cantidad de ambientes pedagógicos, el tamaño de los lotes, áreas libres y las normas de diseño y construcción se determinarán según norma técnica colombiana NTC 4595/1 y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen y/o complementen.

- b. *Institucional Educativo Grupo 2 (Ied-2): Establecimientos educativos de básica primaria e instituciones educativas.*

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Ied21300	Educación básica primaria.
Ied22100	Educación básica secundaria.
Ied22200	Educación media académica.
Ied23000	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación. (preescolar y primaria).
Ied23001	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica (básica primaria y básica secundaria).
Ied23002	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar, básica (básica primaria y básica secundaria) y media.
Ied23003	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria).
Ied23004	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria) y media.
Ied23005	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica secundaria y media.

Requerimientos generales:

- c. *Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 200 m con respecto a S-10 servicios personales especiales. Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento.* 269

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Hasta 20 o más estudiantes, previo concepto ministerio de educación por jornada. (por aula) -El establecimiento debe contar con áreas para ambientes (aulas), de 1.65 m2 por estudiante. -Requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento de las normas de vulnerabilidad estructural, de seguridad, de accesibilidad, entre otros. -No podrán ubicarse sobre vías arterias principales, secundarias y/o colectoras. -Debe contar con patio o zona recreativa al interior del predio. -Deben ubicar sus accesos vehiculares y peatonales sobre vía local. -Los dios deben permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento. -Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la NSR10/10. En el caso de estructuras construidas antes de la vigencia de la norma se regirán por lo dispuesto en el capítulo correspondiente.

- El tipo y la cantidad de ambientes pedagógicos, el tamaño de los lotes, áreas libres y las normas de diseño y construcción se determinaran según norma técnica colombiana NTC 4595/10.
- Requerirán este tipo de establecimientos un cupo de parqueo por cada 2 aulas y a partir de estas uno adicional por cada aula.

2. Institucional de Salud: Son aquellas donde se prestan servicios de atención en salud general y especializada, y otras actividades afines a la salud.

Según el tipo de servicio que ofrezcan, pueden clasificarse como instituciones hospitalarias e instituciones ambulatorias de baja, mediana y alta complejidad, con o sin área de dispensación de medicamentos pueden ser públicas o privadas, clasificados a su vez en:

- a. *Institucional de salud grupo 1 (is-1):* Incluye los laboratorios, bancos de sangre, puestos y centros de salud, unidades básicas de atención en salud (UBA), unidad primaria de atención en salud (UPA), centros de atención ambulatoria (CCA).

Incluye las IPS públicas y/o privadas, con sus respectivas sedes, en la modalidad ambulatoria y profesionales independientes. 270

Requerimientos generales:

- a. *Establecimientos e instituciones que prestan servicios de salud de diversa índole, sin internación, con atención en salud de diversa índole, sin capacidad de hospitalizaciones de ninguna clase.*

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Is12100	Actividades de la práctica médica, sin internación. Servicios de consulta externa
Is12102	Centros médicos y consultorios privados de servicios de medicina general y especializada, sin internación.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Sólo se permiten hasta tres (3) espacios de atención y no requiere parqueaderos.
Alto	-Más de tres (3) espacios de atención. -Se ubicarán fuera de un radio no menor a 200 m, respecto a cementerios, central de sacrificios y rellenos sanitarios. -Requieren 1 cupo de parqueo por cada dos espacios de atención

	(consultorio, apoyo diagnóstico, oficinas y otros similares), al interior del predio. -Estos establecimientos deben tener número de registro en el archivo general de la autoridad ambiental competente (CAM). -Debe garantizar el acceso de personas en condición de discapacidad.
--	--

3. Institucional de Seguridad: Son las edificaciones destinadas para el control policivo del orden público, la administración y el entrenamiento del personal que mantiene la seguridad. Pertenecen a esta clasificación:

a. *Institucional de Seguridad Grupo 1 (Isg-1):* Puestos de policía y centros de atención inmediata CAI'S (excepto los CAI'S móviles).

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-El CAI debe contar mínimo con dos cupos de parqueo. -No podrá limitar con vivienda.

271

4. Institucional de Culto (Ir): Son las edificaciones utilizadas específicamente para las actividades religiosas y su administración. Incluye salas de lectura, salas de oración y culto, bibliotecas bíblicas y otras similares.

Características:

- c. *Generan impacto ambiental al aire (ruido).*
- d. *Genera concentración masiva de personas que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.*

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Ir9100	Actividades de asociaciones religiosas.
--------	---

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Las iglesias, mezquitas, sinagogas, templos, entre otros, deben realizar la insonorización de la edificación para dar cumplimiento a

	las normas de ruido vigente, para lo cual el interesado deberá demostrar mediante las mediciones de ruido correspondientes. Obra nueva -Debe ser insonorizada previo concepto de la autoridad ambiental competente (CAM). -En caso de que el lote del proyecto sea en esquina y linde con rutas de transporte público y/o vía arteria, los accesos vehiculares se ubicarán sobre la vía de menor categoría con respecto a las anteriores -Deberá mantener la paramentación del costado de cuadra, para lo cual, debe construir un cerramiento virtual para conservar los paramentos colindantes. -Requieren 4 cupos de parqueo por cada 60 m² de área útil construida cuando se ubiquen sobre vía arteria o colectora.
--	---

ARTÍCULO 82. Uso Industrial (Ind). Se entiende por uso industrial, el proceso de transformación física o química de la materia prima y sus componentes para la producción de insumos, bienes y productos nuevos ya sea con maquinaria o de forma artesanal. Dependiendo de su magnitud y tomando para ello parámetros como el tamaño del lote o área y los impactos urbanísticos, constructivos, estructurales y ambientales. 272

1. *Industria Doméstica Artesanal (Ida-1): Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción y no requiere de tecnologías especiales.*

Características:

- a. *Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros, sin procesos de tintorería.*

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-No requiere servicios de infraestructura especiales, sin embargo debe cumplir con las normas mínimas de seguridad, habitabilidad e higiene. -La industria de alimentos debe contar con cocina independiente. -En sectores con predominio de vivienda, no está permitida la operación de maquinaria que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas.

2. *Industria Liviana (IL-2): Es aquella industria donde se elaboran productos de mediano cubrimiento de producción y consumo, el cual es compatible con otros usos sin ocasionar impacto ambiental, ni urbanístico.*

Características:

- a. *Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos, en horarios diurnos dada su proximidad a la vivienda.*
- b. *Manufactura de productos con baja tecnología o limpia, sin procesos de tintorería, vulcanizado, ni moldeado de plástico.*

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	<i>-Los establecimientos clasificados como fabricación de artículos de madera y de corcho, y fabricación de muebles, no podrán colindar por ninguno de sus costados con vivienda</i> <i>-Puede localizarse en cualquier sector del municipio, en razón a su bajo impacto ambiental y urbanístico, salvo las excepciones en zonas específicas. Deberá contar con local independiente respecto a otros usos.</i> <i>-La industria de alimentos debe contar con cocina independiente.</i> <i>-No podrá utilizar elementos inflamables, explosivos o venenosos, ni producir líquidos o humos tóxicos, u olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias, o herramientas perceptibles en las propiedades colindantes.</i> <i>-En sectores residenciales, no está permitida la operación de maquinaria industrial que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas.</i>

273

ARTÍCULO 83. Uso Agricultura, Ganadería, Silvicultura y Pesca (AGSP). De acuerdo con la destinación prevista para cada categoría de manejo, los usos y las consecuentes actividades permitidas, se orientan bajo las siguientes definiciones:

- a. *Agricultura: La integra el llamado sector agrícola y tiene su fundamento en la explotación de los recursos que la tierra origina, favorecida por la acción del hombre.*
- b. *Ganadería: Es el manejo de animales domesticables con fines de producción para su aprovechamiento.*
- c. *Silvicultura: Es la técnica que se aplica a las masas forestales para obtener de ellas una producción continua y sostenible de bienes y servicios demandados por la sociedad.*

- d. Pesca: Es la captura y extracción de su medio natural de los peces u otras especies acuáticas como crustáceos, moluscos y otros invertebrados.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

AGSP0110	Cultivos agrícolas transitorios
AGSP0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas
AGSP0112	Cultivo de arroz
AGSP0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos
AGSP0114	Cultivo de tabaco
AGSP0115	Cultivo de plantas textiles
AGSP0119	Otros cultivos transitorios n. c. p.
AGSP0120	Cultivos agrícolas permanentes
AGSP0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales
AGSP0122	Cultivo de plátano y banano
AGSP0123	Cultivo de café
AGSP0124	Cultivo de caña de azúcar
AGSP0125	Cultivo de flor de corte
AGSP0126	Cultivo de palma para aceite (palma africana) y otros frutos oleaginosos
AGSP0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas
AGSP0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales
AGSP0129	Otros cultivos permanentes n. c. p.
AGSP0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)
AGSP0140	Ganadería
AGSP0141	Cría de ganado bovino y bufalino
AGSP0142	Cría de caballos y otros equinos
AGSP0143	Cría de ovejas y cabras
AGSP0144	Cría de ganado porcino
AGSP0145	Cría de aves de corral
AGSP0149	Cría de otros animales n. c. p.
AGSP0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)
AGSP0160	Actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería, y actividades posteriores a la cosecha
AGSP0161	Actividades de apoyo a la agricultura
AGSP0162	Actividades de apoyo a la ganadería
AGSP0163	Actividades posteriores a la cosecha
AGSP0164	Tratamiento de semillas para propagación
AGSP0170	Caza ordinaria y mediante trampas y actividades de servicios conexas
AGSP0210	Silvicultura y otras actividades forestales
AGSP0220	Extracción de madera
AGSP0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera
AGSP0240	Servicios de apoyo a la silvicultura
AGSP0310	Pesca
AGSP0311	Pesca marítima
AGSP0312	Pesca de agua dulce
AGSP0320	Acuicultura
AGSP0321	Acuicultura marítima
AGSP0322	Acuicultura de agua dulce

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	<i>Son aquellas actividades circunscritas a los ámbitos agrícola, pecuario, forestal, acuícola y pesquero, cuyos sistemas de producción, además de satisfacer las necesidades básicas de los habitantes de los centros poblados y generar ingresos, no ponen en riesgo la funcionalidad de los ecosistemas, ni la prestación de los servicios ecosistémicos de los paisajes en los que éstas se desarrollan.</i> <i>Las actividades agropecuarias consideradas como de bajo impacto promueven las relaciones de reciprocidad, cooperación y solidaridad de las comunidades rurales que las desarrollan, fundamentándose en el trabajo y mano de obra familiar y comunitaria y constituyéndose en los medios de vida sostenible ambiental, social y económicamente de los habitantes de los centros poblados rurales propuestos.</i>

DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS CENTROS POBLADOS RURALES

ARTÍCULO 84. Espacio Público y Equipamientos Colectivos. Con el fin de consolidar los centros poblados como centros funcionales del sector rural se propone aumentar el Índice de espacio público por habitante en el Municipio de Pitalito, incorporando una estructura de parques de carácter municipal, articulada a una estructura de equipamientos básicos de soporte que permita la consolidación del centro poblado y el mayor aprovechamiento de las áreas propuestas.

El área propuesta de espacio público rural será de 33.535 m², estos dentro de las categorías de parques y plazas municipales, en sitios estratégicos para la reunión de los habitantes de cada uno de los centros poblados y para complementar el sistema de equipamientos propuestos. El área propuesta de equipamientos rurales será de 9.854 m², repartidos en seguridad, centros de salud, salones comunales, dispuestos en sitios estratégicos y que sirva de complemento a la red de equipamientos municipal y articulado a la red de espacio público. Esta propuesta se verá representada en el Anexo N°5 Fichas Normativas Centros Poblados.

Esta propuesta también retomará los espacios públicos y equipamientos actuales, con adecuaciones de mejoramiento para cada uno de los centros poblados aprovechando las estructuras ya dispuestas, así mismo, retomará el valor simbólico como sitio de encuentro

que estas representan para la comunidad. Se reitera la necesidad de realizar el Plan Maestro de Equipamientos y de Espacio Público, en el cual se debe incluir los centros poblados y el área rural, cuyo desarrollo debe cumplir con lo exigido por el Decreto 3600 del 2007.

ARTÍCULO 85. Las disposiciones con relación a las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos de protección; la definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos; las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar; La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones; la localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos; la definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado; la definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales y la definición y localización de los equipamientos colectivos. Se encuentran consignadas en el Anexo N°5 Fichas Normativas centros Poblados, para cada uno de los centros poblados establecidos en el presente plan.

DISPOSICIONES GENERALES DE LAS ÁREAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE.

276

ARTÍCULO 86. Definición. Son áreas destinadas a vivienda campestre, las cuales en respuesta a la demanda urbana de servicios ambientales y paisajísticos del área rural, acogen edificaciones como alternativas de alojamiento temporal o permanente que no se consideran de apoyo a la producción agropecuaria.

ARTÍCULO 87. Densidades y Restricciones de las áreas para vivienda campestre. Las densidades de las áreas destinadas a vivienda campestre son aplicables a los suelos delimitados para este fin en la clasificación del Territorio en el componente general y se orientarán de acuerdo con las siguientes directrices.

- 1. Densidades:** Para las nuevas intervenciones y desarrollos en las áreas para vivienda campestre la densidad máxima será de cinco (5) viviendas por hectárea, con el fin de preservar el modelo de ocupación de características campestres.
- 2. Aprovechamientos:** Para las nuevas intervenciones y actuaciones urbanísticas, se debe tener en cuenta, el estricto control al sellamiento del suelo por sus condiciones agrologicas y rurales, su aporte al sistema ambiental y de preservación del agua del subsuelo; en todo caso, el sellamiento del suelo si entendemos éste, por el tipo de pavimento a utilizar en una construcción debe ser igual al índice de ocupación, así se define el Índice máximo de ocupación como 30% del área neta del lote, su índice de construcción máximo será de 1.5; y construcciones de hasta Dos (2) pisos en lotes individuales con un frente no menor a los Seis (6) metros. Los aprovechamientos podrán

desarrollarse mediante la modalidad de parcelación:

3. **Parcelación:** Que consiste en la división predial entendida, como un desarrollo urbanístico que convive con el modo de vida rural donde la ocupación del predio o lote no es concentrada; para este caso, los proyectos de construcción deberán cumplir estrictamente con el índice de ocupación permitido y al interior de cada predio o lote definiendo las respectivas áreas de cesión para la construcción de vías y espacio público. Para el caso de la subdivisión de predios en suelos de alta vocación agrícola y productiva, si bien éstas actuaciones no requieren el trámite de la Licencia de Parcelación, deberán atender los lineamientos de la Autoridad Ambiental respecto a las posibilidades de subdivisión y deberá solicitar la demarcación urbanística que reglamenta la vialidad del sector y la licencia de construcción si se va a edificar.
4. **Aislamientos:** Con el fin de mantener las condiciones de vivienda campestre los aislamientos frontales, laterales y posteriores no podrán ser inferiores a tres (3) metros.

En las áreas destinadas para vivienda campestre del Municipio de Pitalito, las acciones y actuaciones urbanísticas sobre su territorio, tendrán las siguientes restricciones:

1. En las áreas que se encuentren en zonas de amenaza y riesgo, de acuerdo con la actualización de los sitios donde se han presentado eventos geomorfológicos (Ver Documento Técnico de Soporte – Formulación) y de acuerdo a los estudios técnicos vigentes y elaborados por las instituciones técnicas como el INGEOMINAS, autoridades ambientales como la CAM y otras que traten estos temas en particular, deberán atender rigurosamente las regulaciones normativas y los lineamientos estructurantes para la intervención y actuación en estas zonas.
2. En las áreas donde se hayan caracterizado y definido áreas de reserva por encontrarse en zonas de alto interés ambiental, paisajístico y patrimonial de carácter ecológico, los nuevos desarrollos y construcciones deberán contar con los conceptos técnicos previos y favorables por parte de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM, o de la autoridad ambiental competente; en ningún caso, la densidad podrá exceder el valor anteriormente establecido.

277

PARÁGRAFO. El Municipio a través de la Secretaria de Planeación una vez adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial emitirá mediante acto administrativo la reglamentación normativa específica que regulará los diseños generales y específicos de las áreas identificadas como polígonos destinadas exclusivamente a vivienda campestre.

Dicho acto administrativo deberá expedirse dentro de los tres (3) meses siguientes a su adopción y deberá y se someterá a un proceso de participación concertado con las entidades gremiales que tengas incidencia en la definición de dicha reglamentación.

CAPÍTULO CUARTO: APROVECHAMIENTOS EN EL SUELO RURAL Y EN SUS CATEGORIAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO

ARTÍCULO 88. Usos, densidades y restricciones en el Suelo Rural. La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico del suelo 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, subdivisión y parcelación con la diferencia, que la exigencia de cesiones, sólo es aplicable a estos últimos.

Los aprovechamientos en el suelo rural, se establecen en concordancia con una política de bajas densidades y con prevalencia de los aspectos ambientales y productivos en concordancia con el Decreto 599 de 1991 y la Ley 160 de 1994; toda subdivisión o loteo en suelo rural para el otorgamiento de su respectiva licencia por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, deberá ajustarse a la normatividad vigente. Para fraccionamiento con destino a vivienda campesina o pequeña explotación y que provengan de titulación de baldíos, se ceñirán de acuerdo con la Ley 160 de 1994 además, de tener en cuenta los siguientes factores:

278

1. La densidad máxima de vivienda en el suelo rural será de una (1) vivienda por cada Unidad Agrícola Familiar UAF.
2. El índice Máximo de Ocupación será del 30%, este establecido con el fin de garantizar el no sellamiento del suelo y la altura máxima será de dos (2) pisos
3. La Unidad Agrícola Familiar – UAF son áreas exclusivas para explotación agrícola, ganadera, explotación de recursos naturales y actividades análogas.
4. La Agencia Nacional de Tierras, será la entidad responsable para realizar el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar – UAF en cumplimiento de las directrices del Departamento Nacional de Planeación.
5. En la Unidad Agrícola Familiar –UAF, se permitirá una vivienda unifamiliar con las construcciones complementarias requeridas para el uso de la explotación productiva a desarrollar y relacionada con actividades agropecuarias.
6. Se tendrá en cuenta la Resolución 041 de 1996 (INCODER) por medio de la cual, se determinan las extensiones para las Unidades Agrícolas Familiares por zonas relativamente homogénea en los Municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales con el fin, de adelantar procesos de titulación de predios baldíos de la nación a personas naturales además, de las extensiones mínimas en que se pueden fraccionar los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias y productivas según, lo establecido en el Artículo 44 de la Ley 160.

PARÁGRAFO PRIMERO. La Unidad Agrícola Familiar – UAF, se define para los predios rurales y en relación con la función principal del suelo rural que es la de producción agropecuaria; luego, la UAF debe apoyar el sistema productivo y promover el trabajo rural como parte de su patrimonio. De acuerdo con la legislación agraria, las otras áreas rurales dedicadas a procesos de parcelación para viviendas campestres y concebidas como viviendas permanentes o temporales, no deben ser consideradas como una UAF.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En todo el suelo rural del Municipio de Pitalito, incluidas sus categorías de desarrollo restringido, las acciones y actuaciones urbanísticas sobre su territorio, tendrán las siguientes restricciones:

1. En las áreas que se encuentren en zonas de amenaza y riesgo, según los estudios de actualización llevados a cabo (Ver Documento Técnico de Soporte – Formulación) y de acuerdo con los estudios técnicos vigentes y elaborados por las instituciones técnicas como el INGEOMINAS, autoridades ambientales como la CAM y otras que traten éstos temas en particular, deberán atender rigurosamente las regulaciones normativas y los lineamientos estructurantes para la intervención y actuación en estas zonas.
2. En las áreas donde se hayan caracterizado y definido áreas de reserva por encontrarse en zonas de alto interés ambiental, paisajístico y patrimonial de carácter ecológico, los nuevos desarrollos y construcciones deberán contar con los conceptos técnicos previos y favorables por parte de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM, o de la autoridad ambiental competente; en ningún caso, la densidad podrá excederlo establecido en este artículo.

279

ARTÍCULO 89. Usos, Densidades y Restricciones del Suelo Rural Suburbano. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 3600 de 2007 la unidad mínima de actuación es la superficie mínima de terreno que puede configurarse, con una o varias unidades prediales para la intervención relacionada con la parcelación y la edificación de inmuebles de conformidad, con los usos permitidos en el suelo rural suburbano; en todo caso, se permiten, usos de actividad residencial urbana; los otros usos distintos a la vivienda, deberán ser reglamentados por los instrumentos complementarios de escala intermedia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Se establece para el Municipio de Pitalito la unidad mínima de actuación de dos (2) Hectáreas, para todo proyecto de parcelación en suelo rural suburbano, y para todos los usos que en éste se desarrollen; a fin de fomentar un ordenamiento armónico y sostenible del territorio, se establece que para el desarrollo de un nuevo uso residencial, debe ser implementado así:

1. El aprovechamiento para proyectos de uso residencial, no podrá ser superior a diez (10) unidades de vivienda por Una (1) Hectárea.

2. De acuerdo con el Artículo 2° del Decreto 4066 de 2008, se incluye una “excepción” del cumplimiento de la “Unidad Mínima de Actuación” de Dos (2) hectáreas, para la construcción de una unidad de habitación del propietario del predio, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no, al régimen de propiedad horizontal.
3. El índice Máximo de ocupación para proyectos de uso residencial será del 30% sobre el área neta del lote, su índice de construcción máximo será de 1.5; y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa, parques, espacios peatonales y recreativos.
4. La altura máxima para proyectos de vivienda será de dos (2) pisos con el propósito de conservar el carácter de baja densidad en esta categoría del suelo.

Para el caso de otros usos y de acuerdo con las implicaciones que tiene la implantación de actividades de mediano y alto impacto en el suelo rural suburbano se establece que:

1. Para el desarrollo de Parques o Conjuntos Comerciales, la Unidad Mínima de Actuación, no podrá ser menor a Cuatro (4) hectáreas. Así mismo el índice de Ocupación máximo será de 30% sobre el área neta del lote.
2. La altura máxima para parques o conjuntos comerciales será de dos (2) pisos con el propósito de conservar el carácter de baja densidad en esta categoría del suelo.
3. Para el desarrollo de Parques o Conjuntos Industriales, la Unidad Mínima de Actuación, no podrá ser menor a Seis (6) hectáreas. Así mismo para el desarrollo de proyectos al interior de la Unidad mínima de actuación el índice máximo de ocupación será el 30% sobre el área neta del lote y para parques conjuntos y agrupaciones industriales el índice máximo de ocupación será el 50% del área neta del lote.
4. La altura máxima para el desarrollo de proyectos al interior de la Unidad Mínima de Actuación será de dos (2) pisos y para parques y conjuntos Industriales será de cuatro (4) pisos.

280

PARÁGRAFO PRIMERO. El Municipio a través de la Secretaria de Planeación una vez adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial emitirá mediante acto administrativo la reglamentación normativa específica que regulará los diseños generales y específicos de las áreas identificadas como polígonos destinadas exclusivamente a usos comerciales e industriales en suelo y corredores suburbanos.

Dicho acto administrativo deberá expedirse dentro de los tres (3) meses siguientes a su adopción y deberá y se someterá a un proceso de participación concertado con las entidades gremiales que tengan incidencia en la definición de dicha reglamentación.

La figura de las “**Unidades Mínimas de Actuación**” establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial, tiene como fin, impulsar el desarrollo de proyectos de infraestructura, equipamientos colectivos, espacio público entre otros proyectos que le apuesten a un

desarrollo sostenible del territorio municipal, sean estos financiados con recursos públicos o privados.

La Ley 388 de 1997 en su Artículo 34, establece que los Municipios y distritos, deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en los suelos rurales suburbanos sin que previamente, se desarrolle el proceso de incorporación al suelo urbano para lo cual, deberán contar con la infraestructura necesaria de vías, espacio público, redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas, y/o autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. La relación funcional entre el suelo rural suburbano y el suelo rural, se fundamenta en su localización y características de contigüidad; el rol del suelo suburbano, debe considerarse como una zona de transición entre lo urbano y lo rural; dentro de éste escenario, debe observarse con especial atención la dinámica de transformación por fenómenos de subdivisión o parcelación predial para usos urbanos, vivienda campestre y otros usos como los comerciales e industriales que alteran la vocación rural y las características de producción agrícola que apoya el sistema ambiental y el crecimiento económico sostenible del Municipio y la región.

Para el efecto, el Suelo Suburbano debe cumplir con los siguientes propósitos:

281

1. Un enfoque ambiental integral de planificación y ordenamiento territorial,
2. Un modelo de ciudad y ocupación territorial de forma compacta,
3. Una extensión del suelo rural suburbano definido con criterios ambientales,
4. Una normatividad y modelo de ocupación con énfasis en la prestación de bienes y servicios ambientales.

Los objetivos de gestión, regulación y control efectivo del Suelo Suburbano son:

1. La incorporación e instrumentación de las políticas ambientales y de desarrollo sostenible local, regional y nacional,
2. La concreción de directrices y lineamientos ambientales para orientar la ocupación racional y el uso pertinente del suelo suburbano,
3. El mejoramiento en el conocimiento del sistema ambiental municipal, para aprovechar el potencial del territorio en materia de oferta ambiental y del turismo,
4. El control efectivo y la gestión eficiente para el desarrollo sostenible del territorio suburbano del Municipio.
5. Regulación de los usos del suelo incompatibles con la reglamentación de la Aeronáutica Civil y su Plan Maestro de acuerdo con la concertación con dicha entidad, en cuanto a las restricciones en alturas y especificaciones de diseños y materiales utilizados en la parcelación y edificaciones.

PÁRAGRAFO SEGUNDO: La Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal, reglamentará las condiciones pertinentes en lo locativo y para el funcionamiento que deben cumplir los establecimientos comerciales e industriales de mediano y alto impacto, con el objeto de mitigar los efectos nocivos que puedan causar en el sistema ambiental y a los asentamientos humanos preexistentes; por ello, se deberá observar con rigor, las determinantes técnicas, normativas y jurídicas para definir la implantación de estas actividades en suelo suburbano.

PARAGRAFO TERCERO: para el suelo rural suburbano zona industrial y suelo suburbano denominado la cabaña, la densidad será de 20 viviendas y/o unidades por hectárea.

ARTÍCULO 90. Centros poblados rurales. La Secretaría de Planeación Municipal, regulará la expedición de las líneas de demarcación y de paramento, buscando continuidad y conformación del espacio público; la altura máxima permitida es de dos (2) pisos y altillo para todas las edificaciones en los centros poblados; para casos excepcionales, se evaluarán a través del Comité Técnico de Planeación quien emitirá la respectiva Circular que se constituirá en Doctrina para tratar casos similares, las normas que orientan el uso y ocupación de los centros poblados se pueden consultar en el Anexo N°5 Fichas Normativas Centros Poblados y los Planos PA-14 al Plano PA-19).

282

ARTÍCULO 91. Construcciones Prohibidas. Se prohíben, los desarrollos constructivos en las zonas declaradas como áreas de protección y las áreas que se determinan como no ocupables; en la realización de las obras permitidas para el área rural, las personas o entidades constructoras públicas o privadas deberán mantener la estructura general del paisaje; los movimientos de tierra, deben estar supervisados por la Administración Municipal, la Secretaría de Infraestructura, Planeación, en coordinación con la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 92. Loteos y Parcelaciones según la disponibilidad de los Recursos Naturales. Para la utilización de recursos naturales, se debe tener en cuenta que el interés general debe primar sobre el interés particular y que las actividades para satisfacer las necesidades básicas, priman sobre las complementarias o recreativas; la parcelación recreativa, no es un uso prioritario para otorgarle el uso y usufructo de los recursos naturales. Es prioritaria, la protección de los recursos naturales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, flora, fauna y la conformación natural del terreno teniendo en cuenta, los retiros y franjas de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, otros; se debe considerar la geomorfología, características del paisaje, topografía, vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra. En todo caso, éstas actuaciones deben ser supervisadas por las autoridades ambientales o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 93. Área Mínima del Lote. Se debe controlar los procesos de subdivisión de lotes de forma exagerada con el fin, que no se afecten los usos del suelo tradicionales del

área rural, ni se aumente la densificación, ni la saturación de los acueductos; debe observarse con mayor rigor, el factor de agua potable y el saneamiento básico con eficiente tratamiento de las aguas servidas. El área mínima de los lotes para parcelaciones en el suelo rural, varía dependiendo de aspectos, como las características particulares de cada Corregimiento y Centro Poblado, el tipo de suelo, topografía del terreno, la dotación de servicios públicos; dichas áreas, serán consecuentes con las densidades establecidas por la CAM y con los sistemas de saneamiento aplicables para el área rural.

ARTÍCULO 94. Subdivisión y Partición Predial. Es el proceso por el cual un lote se subdivide hasta en un máximo de Cuatro (4) predios por hectárea; en consecuencia y para adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente deberán cumplir con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda. En caso de resultar de la partición, uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de el se derivan. En general, toda subdivisión predial en el suelo rural, estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la Unidad Agrícola Familiar – UAF y la asignación del estrato, se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o para actividades recreativas.

283

ARTÍCULO 95. Subdivisión y Parcelación Predial. Entiéndase por parcelación, toda subdivisión de un globo de terreno ubicado en el área rural en Cinco (5) o más predios. Toda parcelación, deberá tener accesibilidad vial y su articulación con la infraestructura de movilidad existente, respetando los Planes de Movilidad y contribuyendo a la consolidación del sistema vial rural con la debida dotación de servicios públicos domiciliarios y las exigencias de 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.

PARÁGRAFO. Todo predio apto para el desarrollo y susceptible de una subdivisión en Dos (2) o más predios; que contemple Dos (2) o más edificaciones; que se desarrolle con Una (1) o más edificaciones, deberá contar con un proyecto urbanístico el cual, debe contener los planteamientos urbanísticos generales, el planteamiento de movilidad y vialidad, los perfiles viales propuestos, el modelo de ocupación, la tipología de edificación, las redes de servicios públicos, las áreas de cesión, las áreas para espacio público y equipamientos además, de especificar el tipo de tratamiento urbanístico al que se acoge, los aprovechamientos urbanísticos y arquitectónicos establecidos de acuerdo con el sector normativo y los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 96. Vías en la Zona Rural. Para garantizar los corredores viales en el área rural, la Secretaría de Planeación Municipal de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, concederá los paramentos pertinentes para cada

categoría de las vías teniendo como referencia, las características de una vía colectora; la construcción y pavimentación de los corredores viales rurales se podrá hacer por etapas conservando siempre una calzada mínima inicial de Seis (6) metros y efectuando las ampliaciones requeridas para la zona.

ARTÍCULO 97. Corrientes de Agua. Toda corriente de agua o depósito de agua natural, tendrá una franja de protección de Treinta (30) metros; estas áreas de protección tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Estas áreas constituyen una reserva de terrenos para la conservación de los cauces de agua y la protección del paisaje natural; se podrán proponer actividades e infraestructuras deportivas, recreacionales, sociales que no afecten los recursos naturales y para un uso eventual evitando en todo caso, el deterioro ambiental (Ver Plano PA 22. Suelo de Protección Urbano).

PARÁGRAFO: la franja de protección podrá ser inferior a Treinta (30) metros siempre y cuando medie un estudio técnico-ambiental avalado por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 98. Usos en Franjas de Protección. La CAM, será quién determine las restricciones o disminuciones que puedan afectar los proyectos presentados, también determinará si en éstas áreas de protección, se permite la localización de estructuras para el tratamiento de desechos. Toda nueva construcción en terrenos con coexistencia de nacimientos de agua, deberán respetar los retiros establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

284

PARÁGRAFO. Para establecer servicios de turismo, recreación o deporte en corrientes, lagos y demás depósitos de agua de dominio público, se requiere concesión otorgada por la CAM o quien haga sus veces en el proceso de administración y manejo de los recursos naturales.

ARTÍCULO 99. Factores de la Infraestructura de Movilidad Rural. Los procesos relacionados con la movilidad y vialidad, se regularán considerando lo definido en la parte vial contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial teniendo en cuenta, las jerarquías de vías de Integración Regional, Integración Rural e Integración Veredal que interconectan los Corregimientos, las veredas y los Centros Poblados.

ARTÍCULO 100. Vías de Acceso a los Predios. Se debe presentar el esquema vial de acceso al predio o lote, así como el planteamiento vial interno proponiendo claramente, el tratamiento de la superficie de rodadura que sea de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. La sección mínima de la vía, deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para cunetas, andenes o zonas verdes.

El cerramiento de cada uno de los lotes, se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía que se determine en la reglamentación específica y será un elemento artificial transparente, con restricción de altura o cerca viva con una altura que permita la visibilidad.

La construcción, deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma y en concordancia, con lo determinado en éste Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Todas las vías principales de acceso a los predios o lotes pertenecientes a una parcelación, serán de dominio público; las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

PARÁGRAFO PRIMERO. El acceso directo a los lotes comprendidos en proyectos de parcelación, deberán proveerse el acceso directo desde una vía vehicular, sea pública o privada.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todo proyecto de parcelación que no disponga de algún servicio básico de acueducto o alcantarillado, deberá cumplir para tal efecto con las disposiciones y reglamentaciones que determine la CAM o la autoridad ambiental competente.

285

ARTÍCULO 101. Licencias de Construcción y de Parcelación. Para la construcción, subdivisión y loteo en suelo rural, la expedición de la Licencia, deberá ajustarse a lo que dispongan las normas específicas que se expedirán en virtud de éste Acuerdo las cuales, no podrán ser contrarias a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y al Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 102. Vivienda Campesina o Rural. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizado en zona rural, en lotes donde predominan los usos propios del área rural; estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.

Esta vivienda, se complementa con una o varias actividades económicas de carácter rural; en consecuencia, el predio y su área debe ser lo suficiente para albergar la actividad económica que le resulte rentable y le garantice el sustento de la familia. Este tipo de vivienda, se relaciona directamente con que su propietario o poseedor que desarrolla labores del campo y actividades agropecuarias. Se deberán tener en cuenta las siguientes variables:

- a. El área mínima del lote requerido para una vivienda campesina o rural, puede oscilar entre Ciento Veinte (120) y Trescientos (300) metros cuadrados dependiendo del número de habitantes de la vivienda además, de las personas que apoyen temporalmente, las labores productivas del predio.
- b. El índice de ocupación en todo caso, no podrá ser superior al 30% del área del lote para evitar el sellamiento del suelo.

- c. La volumetría y altura de las edificaciones, no podrá sobrepasar los Dos (2) pisos más un altillo (opcional) y en concordancia con el perfil predominante en el sector.
- d. Los aislamientos laterales y posteriores de la vivienda rural, no podrán ser menores a Seis (6) metros lineales y con respecto a la vía de acceso, la que determina el paramento predominante o al que definan las autoridades municipales encargadas.

PARTE IV

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

CAPÍTULO UNO: SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 103. Sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del Municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales. Planos PA 2 Y 3. El análisis de los sistemas de comunicación en y entre los diferentes ámbitos, nacional, regional, Municipal y urbano, se encuentra debidamente detallado y analizado en el Documento Técnico de Soporte Diagnóstico (Ver Subcapítulo IV), el cual hace parte integral del presente Acuerdo. El análisis de la relación entre redes infraestructurales se soporta en análisis de Accesibilidad Territorial a nivel regional, departamental, municipal y urbano.

286

PARÁGRAFO. El Municipio de Pitalito iniciará en el corto plazo la gestión ante el Gobierno Nacional y la ANI, la elaboración y contratación de los estudios y diseño geométrico para la justificación, diseño y ejecución de la variante regional para el Municipio de Pitalito.

Preliminarmente se visualizan dos (2) alternativas de un posible trazado, una en el costado oriental y la otra en el costado occidental del área urbana del Municipio de Pitalito.

CAPÍTULO DOS: DE PLANES DE OCUPACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 104. Plan Vial y de Transporte. Plano FG-8. El análisis del sistema de movilidad y transporte del Municipio de Pitalito se aborda en el Documento Técnico de Soporte Diagnóstico (Ver Parte 2, Subcapítulo II) y en el Documento Técnico de soporte Formulación (Parte 1, Subcapítulo V.2), el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Plan vial y de transporte se configura como base del llamado Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible, el cual se encuentra definido dentro de las

acciones que se deben llevar a cabo por parte del Plan de Ordenamiento Territorial y hace parte del plan de ejecución que se normatiza en el Título V del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 105. Plan de determinación y manejo del espacio público. Plano PA-62. El espacio público en el Municipio de Pitalito se constituye como elemento estructurante del territorio a través de los espacios naturales y artificiales necesarios para el correcto desarrollo colectivo, apoyando el sistema de movilidad autónomo, prioritariamente peatonal.

ARTÍCULO 106. Los elementos constitutivos del espacio público son los siguientes:

1. Elementos Constitutivos Naturales:

- a. Áreas de conservación y preservación del sistema orográfico,
- b. Áreas de conservación y preservación del sistema hídrico,
- c. Elementos naturales como cuencas, subcuencas, microcuencas, corrientes hídricas, ríos, afluentes, lagos, quebradas, huellas de quebradas, arroyos, franjas de regulación hídrica, humedales, escurrimientos de quebradas y demás áreas de manejo ambiental,
- d. Elementos construidos y relacionados directamente con elementos naturales como box-coulvert, plantas de tratamiento de agua, canales de conducción de aguas, sistemas de alcantarillado, para la generación eléctrica, diques, puentes, muros de contención, alcantarillas y demás elementos de manejo y protección ambiental.

287

2. Elementos Constitutivos Artificiales:

- a. Parques ambientales, recreacionales, paisajísticos y zonas verdes de escala urbana o de ciudad,
- b. Parques, plazas, plazoletas, zonas verdes, escenarios deportivos y recreativos, espacios y equipamientos culturales, parques de barrio, sitios de culto, actividades al aire libre a escala zonal,
- c. Parques y espacios abiertos de carácter institucional como jardines cementerios, espacios universitarios, clubes que presten sus servicios a la comunidad,
- d. Espacios de privados de uso público, como las edificaciones que prestan servicios públicos además de las fachadas, cubiertas, pórticos y antejardines de los edificios y de las viviendas que son parte integrante del paisaje y la estética urbana,
- e. Elementos que apoyan la movilidad autónoma como andenes, senderos, ciclorrutas, vías peatonales, puentes de uso exclusivo para peatones,
- f. Elementos que apoyan el sistema de circulación autónomo como las calzadas, zonas viales, puentes, ciclorrutas y pasos a desnivel.

3. Elementos Articuladores y Complementarios del Espacio Público: Forman parte de los elementos articuladores y complementarios del espacio público a nivel urbano los siguientes:

- a. Parques ambientales y zonas verdes de escala urbana y conformada para garantizar la actividad recreacional, dentro de atributos ambientales y paisajísticos con cobertura a nivel de comuna, sector y barrio, con una extensión mayor a los 10.000 metros cuadrados,
- b. Parques, plazas y zonas verdes de escala zonal y constituida por elementos que contribuyen con el fortalecimiento del sistema ambiental y la recreación de los sectores urbanos; tienen una extensión inferior a los 10.000 metros cuadrados, como los parques de barrio, escenarios deportivos, recreativos, culturales, espacios al aire libre, entre otros,
- c. Espacios residuales que han sido producto de actuaciones urbanísticas, el trazado de vías, separadores centrales, aislamientos de edificaciones, accidentes geográficos, por invasión de áreas de protección de rondas hídricas, meandros, zonas de cesión residual. Estas áreas deberán ser tratadas de acuerdo con las regulaciones que la autoridad competente asigne en todo caso, para la preservación del sistema ambiental,
- g. Espacios de privados de uso público como fachadas, cubiertas, pórticos y antejardines de los edificios y de las viviendas que son parte integrante del paisaje y la estética urbana,
- h. Elementos del mobiliario urbano para la comunicación, iluminación, recreación, de servicios, seguridad, otros,
- i. Elementos para la señalización vial, fluvial, férrea, aérea, semaforización vehicular y peatonal, nomenclaturas urbanas y domiciliarias.

288

PARÁGRAFO PRIMERO. Para alcanzar el índice mínimo de áreas de espacio público efectivo, se deberán construir procesos que tiendan a fortalecer el sistema de espacio público, la construcción de nuevas áreas públicas, el mejoramiento y mantenimiento de los espacios públicos existentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para las áreas verdes recreativas de uso institucional, se permitirá la ampliación y construcción de nuevos equipamientos siempre y cuando no se ocupe más del 10% del área libre actual. Para nuevos centros de educación, se tendrá en cuenta la proporción del área libre recreativa, la cual no deberá ser menor a seis (6) metros cuadrados por estudiante.

ARTÍCULO 107. La definición de acciones orientadas a consolidar el sistema de espacio público previsto en este plan se desarrollan en el componente urbano dentro de los Sistemas Estructurantes de este plan.

ARTÍCULO 108. Plan de Vivienda de Interés Social. La vivienda de interés social se constituye como elemento articulador de las dinámicas de la cabecera municipal y las cabeceras corregimentales, para la cual se establecen las siguientes estrategias.

1. Consolidar las zonas urbanas destinadas a la vivienda garantizando una correcta relación funcional entre los nuevos asentamientos y las centralidades urbanas;
2. Desarrollar estímulos que promuevan que el sector privado adelante la construcción de proyectos de vivienda de interés social;
3. Gestionar y velar por el correcto desarrollo de los predios incluidos al suelo urbano de la cabecera municipal, con el objeto de dotar al Municipio de Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés prioritario (VIP) de calidad, acorde con las condiciones culturales, climáticas y sociales del Municipio;
4. Consolidar las cabeceras corregimentales a través de proyectos de vivienda que contribuyan a constituirlos como centros funcionales de articulación entre lo urbano y lo rural.

ARTÍCULO 109. Sistema de Equipamientos Básicos. Comprende el conjunto de espacios y edificios que conforman la red de servicios Administrativos, de salud, educativos, para la seguridad, recreativos y deportivos, culturales y para el culto. de administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad, de carácter público, privado o mixto, que se implantan de manera equilibrada en el territorio del Municipio y que se integran funcionalmente y de acuerdo con su escala con las centralidades urbanas. Este sistema se desarrolla en el componente urbano y en las fichas normativas de los centros poblados.

289

ARTÍCULO 110. Definición y Clasificación de los Sistemas Estructurantes del Área Urbana del Municipio de Pitalito. Son el conjunto de sistemas urbanos que ordenan, condicionan y fortalecen el desarrollo de la Ciudad de Pitalito; en este escenario, encontramos los siguientes componentes: Infraestructura básica y complementaria, los recursos naturales y ambientales y el sistema de amenazas y riesgos.

ARTÍCULO 111. Sistema de Infraestructura Básica y Complementaria. Es el conjunto de redes que apoyan la funcionalidad urbana y las necesidades básicas de la población; está compuesto por el Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios, el Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público y el Sistema de Movilidad y Transporte.

ARTÍCULO 112. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos. La prestación de los servicios públicos domiciliarios, es una obligatoriedad de la administración pública municipal en concordancia con las políticas públicas de favorabilidad para los intereses de los habitantes y ofertada por empresas públicas y empresas privadas que atienden fundamentalmente los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, comunicaciones, distribución de gas y aseo, en cumplimiento con lo establecido por los Artículos 365 a 370 de la Constitución Política Colombiana.

Se denomina Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios al conjunto de estructuras, redes y elementos de interconexión, utilizada para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, comunicaciones, distribución de gas y aseo.

Su objetivo es la prestación de los servicios públicos, en concordancia con los perímetros urbanos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y según lo dispone la ley 388 de 1997, atendiendo las necesidades de los habitantes y con el fin, de mejorar la calidad de vida mediante la definición de metas de gestión integral y construcción de infraestructura básicas de cada uno de los servicios públicos.

ARTÍCULO 113. Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios. El plan maestro tendrá como finalidad, fortalecer la capacidad técnica y operativa de los servicios públicos del Municipio de Pitalito y fundamentalmente de su área urbana y rural con prioridad en la provisión de agua potable a través, de políticas, programas y estrategias que posibiliten tomar decisiones concretas que generen condiciones adecuadas para lograr el equilibrio, la equidad y un mejor desarrollo urbano y territorial; los alcances del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios, será de cobertura Municipal para sus áreas urbana y rural.

290

ARTÍCULO 114. Objetivos Específicos del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios. Los objetivos específicos del sistema de servicios públicos domiciliarios son los siguientes:

1. Propender por la ampliación de cobertura, continuidad y eficiencia en la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, comunicaciones, distribución de gas y aseo, prestado por empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto o directamente por la Administración Municipal en los casos previstos en la Ley, partiendo de un plan estratégico serio, orientado a la necesidad real y cumpliendo con las proyecciones futuras, de la mano de una debida planeación, técnica, financiera, proyectada para las próximas décadas que soporten el crecimiento acelerado del Municipio; estos objetivos deberán cumplir con las normas nacionales, las específicas del Plan de Ordenamiento Territorial y las que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
2. Garantizar el tratamiento adecuado de las aguas residuales generadas por las actividades domésticas, industriales, agropecuarias y recreacionales que se viertan a las corrientes superficiales y subterráneas cumpliendo los siguientes índices en la remoción de carga contaminante:
 - Ochenta por ciento (80%) sólidos suspendidos totales (SST).
 - Ochenta y cinco por ciento (85%) demanda bioquímica de oxígeno (DBO).
3. Promover las gestiones pertinentes que garanticen el manejo y disposición final de aguas lluvias y residuales, al igual que la recolección y disposición final de residuos sólidos, químicos y tecnológicos, lodos y residuos de Construcción y Demolición –RCD en el suelo rural, específicamente los producidos en las cabeceras de corregimientos y

- otros asentamientos nucleados y/o dispersos existentes al igual que en las exploraciones mineras y/o en otras actividades productivas actuales o futuras.
4. Desarrollar un Plan de Servicios Públicos Domiciliarios acorde con las necesidades del desarrollo urbano y rural del Municipio, en el cual se evidencie la formulación de programas de mejoramiento que contribuyan al cumplimiento de las metas establecidas ya sea a corto, mediano o largo plazo.
 5. Gestionar con los Municipios vecinos que conforman la subregión, la escogencia definitiva del sitio para la disposición final de residuos sólidos a partir del estudio de prefactibilidad (Febrero de 2013) realizado por la Empresa Biorgánicos del Sur del Huila S. A. E. S. P. ; de forma que se contribuya a la decisión mediante un proceso concertado, ágil, eficiente, efectivo y para el cierre definitivo de las celdas de disposición final de residuos sólidos una vez cumplida su vida útil, conforme con la normatividad ambiental correspondiente y permitiendo la continuidad de los procesos de aprovechamiento de residuos sólidos ordinarios generados por los nueve (9) Municipios del sur del Huila.
 6. Ejecutar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIR (Decreto 543 de 22 diciembre del 2016).
 7. Ejecutar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV elaborado por EMPITALITO ESP (Junio de 2007).
 8. Desarrollar un estudio técnico y focalizado que determine los sectores que actualmente presentan mayor déficit en cuanto a la prestación de servicios públicos domiciliarios para priorizar a la ejecución de la infraestructura necesaria para solventar dicho déficit.
 9. Desarrollar las acciones definidas y priorizadas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, cuyo documento técnico final hace parte integral del presente Acuerdo y se encuentra en el AnexoN°6.
 10. Realizar un estudio que determine la viabilidad técnica, económica y financiera para la ampliación del servicio de acueducto y alcantarillado del área rural del Municipio de Pitalito teniendo en cuenta, las demandas actuales y futuras de abastecimiento de agua.
 11. Integrar funcionalmente los servicios públicos domiciliarios del territorio rural a la administración autónoma y regulación por parte del Municipio de Pitalito.

291

ARTÍCULO 115. Clasificación de la Infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios.

Esta clasificación contiene y se fundamenta en los siguientes aspectos:

1. **Estructuras Principales:** Corresponde a las estructuras interconectadas por redes y que conforman el sistema de dotación, tratamiento, distribución, manejo y disposición final de servicios públicos domiciliarios. En esta categoría se incluyen: bocatomas, canales de conducción, plantas de tratamiento de acueducto y alcantarillado, subestaciones de energía, centrales telefónicas, estaciones de bombeo de agua potable, aguas lluvias, residuales, tanques de almacenamiento, estaciones reguladoras de gas, embalses o lagunas de regulación, sitios de disposición final de desechos sólidos y semisólidos, estaciones de transferencia de desechos sólidos, Sitios de disposición final

- de residuos de Construcción y Demolición -RCD, bases operativas de aseo.
2. **Redes Principales:** Corresponden a las redes matrices de los servicios públicos domiciliarios que interconectan las estructuras principales, con las redes secundarias. Hacen parte de esta clasificación las redes matrices de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, energía eléctrica incluidas, las líneas de alta tensión, distribución de gas y telefonía fija y móvil.
 3. **Redes Secundarias:** Corresponden al sistema de interconexión entre redes principales y las domiciliarias; hacen parte de esta clasificación, las redes secundarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, distribución de gas y telefonía fija y móvil.

PARÁGRAFO PRIMERO. La localización y características técnicas de la infraestructura requerida para el desarrollo de las áreas urbana, de expansión y rural, estarán orientadas y sustentadas por los resultados del Plan de Servicios Públicos Domiciliarios que el Municipio de Pitalito elaborará en el corto plazo según lo definido en los planes, programas y proyectos definidos en el Numerales 8, 9 y 10 del Artículo 111 de este Acuerdo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para efectos del desarrollo de los Suelos de Expansión, los urbanizadores y propietarios de los predios involucrados, se ceñirán a las previsiones de estas áreas fundamentalmente, en cuanto a la dotación de la infraestructura de servicios públicos determinada en el Plan de Servicios Públicos constituyéndose éste, como el requisito estructural y prioritario para la aprobación de los proyectos urbanísticos y de construcción en éstas áreas, además, de atender los lineamientos de planificación y ordenamiento territorial que defina el Plan Parcial correspondiente. Hasta no se ejecute dicho estudio, se establece como Perímetro de Servicios Públicos el definido en el Plano PA-32. Perímetro de Servicios Públicos, el cual fue debidamente certificado por EMPITALITO ESP.

292

PARÁGRAFO TERCERO. Para el cumplimiento de los objetivos, se procede a la creación de los subprogramas de servicios públicos para atender de manera pertinente, los ocho corregimientos rurales, sus veredas y centros poblados con el fin, que puedan disponer de soluciones integrales desde lo técnico y lo social y para la construcción prioritaria de acueductos, alcantarillados y el sistema de administración por parte del Municipio.

PARÁGRAFO CUARTO. Para la financiación y ejecución de los subprogramas a aplicarse en el área rural del Municipio de Pitalito, este aportará lo requerido de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal.

ARTÍCULO 116. Energía Eléctrica. En los suelos urbanos y de expansión urbana, cabeceras corregimentales y centro poblado rurales, determinados en el presente Acuerdo, no se permitirá la extensión de redes eléctricas de alta tensión primaria y secundaria sobre áreas edificadas, urbanizadas y no construidas; urbanizables, no urbanizadas, áreas recreativas y de uso institucional.

PARÁGRAFO PRIMERO. La extensión de redes que actualmente contravenga lo dispuesto en éste Artículo, deberán ser trasladadas, por la empresa prestadora del servicio eléctrico sobre las vías públicas, previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal, en un término no mayor de doce (12) meses, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Se asume como oficial la cartografía de redes eléctricas suministrada por la empresa ELECTROHUILA E. S. P. , la cual está contenida en el Plano PA-33 Redes eléctricas cabecera municipal, teniendo en cuenta que en un término no mayor a 12 meses en conjunto con la empresa prestadora del servicio se realizará la identificación precisa y detallada de las áreas de reserva para las mismas en concordancia con lo establecido en el componente general con relación a los pasos urbanos de redes eléctricas.

ARTÍCULO 117. Gas Natural. Las redes de gas dispuestas con posterioridad a la aprobación del presente Acuerdo deberán definir las respectivas áreas de reserva y protección que establezcan las regulaciones nacionales, se asumen como redes a la fecha las consignadas en el Plano PA-34 (Redes de Gas Natural), Información que fue suministrada por la empresa prestadora del servicio SURGAS E. S. P.

293

ARTÍCULO 118. Macroproyectos para los Servicios Públicos Domiciliarios.

1. **Ejecución de las obras propuestas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.** Se dará inicio a las obras relacionadas en el mencionado Plan según la definición prioritaria de las mismas. En el mencionado documento, se presenta el cálculo de las cantidades de obra, los análisis de los precios unitarios, el presupuesto aproximado, el Programa de Trabajo tentativo y el plan de inversión, de acuerdo al resultado del diagnóstico aprobado, tomando como línea base las redes de Acueducto y Alcantarillado existentes (Ver Plano PA-35 Redes de Acueducto y Plano PA-36 Redes de Alcantarillado).

ARTÍCULO 119. Impulsar la investigación científico-técnica por parte de universidades, el Instituto Colombiano de la Energía y la propuesta de la Unión Sindical Obrera, sobre el cambio de la matriz energética que sustituya la energía fósil y las hidroeléctricas, y propender por la construcción de un nuevo modelo energético, soberano y autónomo que responda a las necesidades de las comunidades en sus territorios (solar, eólica, biomasa, geotérmica, etc.), fundamentado en la sentencia T-135 de 2013.

ARTÍCULO 120. Manejo de los Residuos Sólidos. El manejo de residuos sólidos se orientará por las siguientes disposiciones:

1. El área de aislamiento de la Planta de Manejo de Residuos Sólidos “Biorgánicos”, será delimitada una vez se realicen los estudios de impacto y/o licencia ambiental ordenados por la CAM.
2. La recolección, transporte, manejo, tratamiento, mercadeo y disposición final de residuos sólidos debe responder a las políticas, estrategias y criterios que establezca el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS (Decreto 543 de diciembre 22 de 2016).
3. El sitio de disposición final de residuos sólidos que actualmente opera en el corregimiento de Criollo, deberá ser clausurado una vez cumpla su vida útil o reforzado en el término estipulado por la CAM, y cumplir con el PGIR establecido y para su cerramiento definitivo por la autoridad ambiental competente.
4. Gestionar con los Municipios vecinos que conforman la subregión, la escogencia definitiva del sitio para la disposición final de residuos sólidos a partir del estudio de prefactibilidad (Febrero de 2013) realizado por la Empresa Biorgánicos del Sur del Huila S. A. E. S. P. ; de forma que se contribuya a la decisión mediante un proceso concertado, ágil, eficiente, efectivo y de las celdas de disposición final de residuos sólidos una vez cumplida su vida útil, conforme con la normatividad ambiental correspondiente y permitiendo la continuidad de los procesos de aprovechamiento de residuos sólidos ordinarios generados por los nueve (9) municipios del sur del Huila. (Ver Plano PA-37. Sitios para la Disposición Final de Residuos Sólidos).
5. La ubicación de los sitios para desarrollar la actividad de transferencia y la disposición final de residuos de Construcción y Demolición –RCD (Ver Plano PA-38 Sitios Posibles Para Localización De Sitio De Disposición Final De Residuos De Construcción Y Demolición -Rcd Municipal), se manejarán con base en lo establecido en el Programas de Plan de Gestión integral de Residuos Solidos PGIRS, Adoptado Mediante Decreto 543 del 22 diciembre del 2016 y resolucion 472 de 2017 expedida por el ministerio de ambiente.
6. Las actividades de manejo y disposición final de lodos provenientes de la operación y mantenimiento de plantas de tratamiento de acueducto y alcantarillado, canales y sumideros se efectuarán cumpliendo con lo dispuesto en el PMAA y las normas ambientales vigentes. Las empresas que desarrollen esta actividad en el Municipio de Pitalito, presentarán las alternativas técnica y ambientalmente viables, para su tratamiento y la disposición final con definición de los sitios para este fin.

294

PARÁGRAFO PRIMERO. Como proceso de fortalecimiento del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIR del Municipio de Pitalito, la Administración Municipal presentará a consideración del Concejo Municipal, en un término no mayor a Dos (2) años un Proyecto de Acuerdo para la formulación del Plan Maestro de Residuos, el cual incluya acciones y herramientas para la disposición adecuada y aprovechamiento de residuos ordinarios, biológicos, peligrosos, eléctricos y electrónicos, fomentando la creación o asentamiento de empresas técnicamente establecidas para estos fines.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Municipio promoverá en sus dependencias, entes descentralizados e instituciones educativas la implementación de un Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos que integre y articule las acciones de gestión ambiental institucional sin detrimento de las responsabilidades individuales de cada una.

PARÁGRAFO TERCERO. En los términos previstos en la Ley, el Municipio adelantará, con la Autoridad Ambiental competente la revisión y evaluación técnica al relleno sanitario que esté en funcionamiento, en periodos de tres (3) años a partir de la vigencia del presente Acuerdo a fin de tomar las acciones necesarias para evitar situaciones de emergencia asociadas a la disposición final de residuos sólidos.

ARTÍCULO 121. Materiales y Residuos Peligrosos. La Administración Municipal en conjunto con la autoridad ambiental competente, el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Pitalito, su División de Materiales Peligrosos, deberán estudiar y determinar un área especial de disposición final de desechos tóxicos, químicos y/o materiales peligrosos, tal estudio, incluirá el control y la vigilancia del sitio de disposición, los aislamientos, ingreso de personas y las medidas de seguridad que deban tomarse para prevenir y evitar cualquier riesgo que atente contra la salud y la vida de las personas, la flora y la fauna y el medio ambiente en general.

295

El almacenamiento, transporte y disposición final de residuos peligrosos se hará de acuerdo a lo establecido por el Decreto 4741 de 2005 el cual define los tipos y características de estos y las condiciones de manejo. El Municipio solicitará a la Autoridad Ambiental la revisión de los generadores de residuos peligrosos y hará seguimiento a los registros que de estos deben hacer en los aplicativos definidos para tal fin por el IDEAM.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las empresas, sean estas públicas o privadas, y que producto de su actividad se consideren generadores de residuos peligrosos deberán garantizar las condiciones de manejo y disposición de acuerdo a la normatividad vigente, además el transporte y disposición final de estos deberán ser realizados por empresas autorizadas por las autoridades competentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los generadores de residuos peligrosos, conforme a la normatividad vigente deberán contar con Planes de Manejo Especial donde se especifiquen las actividades que los generan, registro de cantidades, además de contingencias en caso de emergencias.

PARÁGRAFO TERCERO. Los residuos sólidos y líquidos altamente contaminantes provenientes de industrias e instituciones prestadoras de salud, que requieran tratamiento especial, serán sometidos a lo establecido en las normas vigentes nacionales del medio ambiente y salud.

PARÁGRAFO CUARTO. Establézcase como obligatorio en el Municipio de Pitalito, la incineración de residuos sólidos y líquidos altamente contaminantes conforme a lo establecido en la normatividad nacional vigente. Las empresas o entidades que produzcan dichos residuos, tendrán un plazo de Dos (2) años a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para adecuar la disposición final de estos elementos. Las empresas que produzcan residuos peligrosos, deberán contratar una empresa que se encargue de su disposición final en un sitio autorizado fuera del Municipio, esto durante la vigencia del presente POT o hasta que el Municipio defina y reglamente el uso de un sitio para tal fin.

ARTÍCULO 122. Manejo de residuos de Construcción y Demolición –RCD. La Administración Municipal en conjunto con la autoridad ambiental competente, deberán estudiar, determinar y avalar un área especial para la ubicación de la Sitios de disposición final de residuos de Construcción y Demolición -RCD Municipal, tal estudio, incluirá el control y la vigilancia del sitio de disposición, los aislamientos, ingreso de personas y las medidas de seguridad que deban tomarse para prevenir y evitar cualquier riesgo que atente contra la salud y la vida de las personas, la flora y la fauna y el medio ambiente en general. El manejo de residuos de Construcción y Demolición -RCD se orientará de acuerdo a lo establecido en el Plan de Gestión integral de Residuos Solidos PGIRS, Adoptado Mediante Decreto 543 de diciembre de 2016, la resolución 472/2017 del ministerio de Ambiente y Desarrollo sostenible y las demás normas que la complementen, desarrollen y/o sustituyan, (Ver Plano PA-38 Sitios Posibles Para Localización De Sitio De Disposición Final De Residuos De Construcción Y Demolición -Rcd Municipal).

296

ARTÍCULO 123. Manejo de las Aguas Residuales. Para asegurar el óptimo manejo de las aguas residuales se establecen las siguientes disposiciones:

1. El Municipio y/o las empresas prestadoras de servicios públicos en el corto, mediano y largo plazo, realizará los estudios, diseños y obras correspondientes para la canalización y/o tratamiento de los diversos puntos en los cuales se hacen vertimientos de aguas residuales a canales y/o colectores de aguas lluvias y zanjones. Ello implica, la realización de las obras requeridas para la separación de aguas lluvias y aguas residuales, en el suelo urbano actual.
2. Las entidades o empresas encargadas de la prestación del servicio de alcantarillado en el Municipio de Pitalito, deberán diseñar, construir, operar y mantener las plantas de tratamiento de aguas residuales – PTAR. El predio destinado para la Fase II de la PTAR Urbana es el identificado con la ficha catastral número 010300580002000 (Ver Plano PA-39. Localización fases I y II PTAR urbana).
3. Realizar los estudios que permitan definir o determinar las acciones de mitigación para la protección de la infraestructura de la PTAR.
4. Los proyectos industriales antes de realizar los vertimientos de sus aguas residuales a la red de alcantarillado Municipal, deberán hacer los pre tratamientos necesarios con el fin

de retirar de los afluentes, las sustancias y elementos que causen daño a las redes y aplicarán la tecnología apropiada para permitir la compatibilidad de las aguas residuales industriales con las domésticas, con el fin de facilitar el tratamiento biológico previsto para la ciudad.

5. En zonas de ladera, con pendientes mayores al **35%**, no se permitirá la disposición final de las aguas residuales mediante el uso de pozos sépticos con campos de infiltración en el suelo.

PARÁGRAFO. El Municipio de Pitalito, en los Diez (10) años siguientes a la aprobación del presente Acuerdo desarrollará las acciones necesarias para la actualización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado – PMAA, buscando que se elimine definitivamente la entrega de aguas residuales de forma directa a los cuerpos de agua en el área urbana del Municipio. De igual manera deberá evaluar las condiciones de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y tomar las decisiones respecto de su puesta en funcionamiento, lo cual incluye la evaluación de rediseños, para garantizar su plena operación.

ARTÍCULO 124. Aislamientos. Con el propósito de garantizar el buen estado y funcionamiento de las estructuras de servicios públicos domiciliarios y la seguridad de los habitantes se deberán observar las siguientes normas:

297

1. Las estructuras de servicios públicos domiciliarios, que se construyan con posterioridad a la expedición de éste Plan de Ordenamiento Territorial y que corresponden a las descritas en la tabla que a continuación se presenta, cumplirán con los aislamientos mínimos que aquí se especifican respecto de los desarrollos urbanísticos en su entorno, modificables sólo si las condiciones de la Licencia Ambiental así lo requieren, de acuerdo con la Ley y las normas que la modifiquen o complementen.
2. Solo se permitirá la ocupación de las áreas de aislamiento de las estructuras de servicios públicos, con elementos que minimicen los impactos negativos generados por la actividad de la estructura o en su defecto, permanecerán libres de ocupación y tendrán un tratamiento acorde con sus fines destinándolas a zonas verdes perimetrales cuya adquisición y mantenimiento, estará a cargo de la empresa propietaria de la estructura.

Estructura	Aislamiento Posterior (metros)	Aislamientos Laterales (metros)	Aislamiento Frontal (metros)
Bocatomas de Acueducto	30	30	30
Tubería o Canal de Aducción (*)	-----	7,5	-----
Plantas de Tratamiento de Agua Potable	50	50	50
Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (+)	-----	-----	-----
Tanques de Almacenamiento de Agua	30	30	30

Estructura	Aislamiento Posterior (metros)	Aislamientos Laterales (metros)	Aislamiento Frontal (metros)
Potable			
Pozos para abastecimiento de agua	30	30	30
Estaciones de bombeo de agua potable	30	30	30
Estaciones de bombeo de aguas lluvia	30	30	30
Estaciones de bombeo aguas residuales	50	50	50
Subestaciones de energía (según NTC vigente)	-----	-----	-----
Relleno Sanitario	1000	1000	1000
Estaciones de transferencia de residuos sólidos	50	50	50
Bases de zonas operativas de aseo	50	50	50
Sitios de tratamiento de residuos hospitalarios	50	50	50
Estaciones reguladoras de gas (según NTC vigente)	-----	-----	-----

NTC: Norma Técnica Colombiana o las normas internacionales correspondientes.

(*): El aislamiento de tubería o canal de aducción, se especifica a cada lado a partir del eje de canal o tubería.

(*) El Aislamiento de Plantas de Tratamiento de Residuales se definirá en concordancia con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) una vez se defina el tipo de planta.

298

3. Sobre las franjas de ubicación de redes ya sean subterráneas o aéreas, NO se podrán instalar otros componentes diferentes tales como, elementos del amoblamiento urbano o anuncios publicitarios de cualquier tipo, que obstaculicen su funcionamiento, reparación o mantenimiento.
4. Las líneas de transmisión, sub transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones, de conformidad con lo establecido en la Ley y las normas que lo modifiquen o complementen y de acuerdo con lo estipulado en este Plan de Ordenamiento Territorial y las normas ambientales vigentes.
5. Solo se permitirá la ubicación de redes de servicios públicos domiciliarios en las zonas de retiros de los ríos que atraviesan la ciudad, siempre y cuando, las condiciones ambientales allí existentes lo permitan.
6. No se permitirá la construcción de obras, paso de redes o de otro tipo, que disminuyan la capacidad hidráulica de los cauces y pueda causar inundaciones por represamiento de las aguas.
7. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios incluirán en sus presupuestos de obra, los costos relacionados con compensación por daños al espacio

público y a terceros en que incurran durante las fases de construcción, operación y mantenimiento de los proyectos.

8. Con el fin de mitigar impactos visuales sobre el espacio público, en los nuevos proyectos urbanísticos a desarrollar en materia de servicios públicos dentro del municipio, las redes de servicios públicos domiciliarios se ubicarán en el subsuelo, respetando las zonas actuales y futuras establecidas como de reserva o prioritarias, sin causar congestiones, obstaculizaciones o superposiciones indebidas. Se exceptúan de esta obligatoriedad las redes eléctricas de media y alta tensión, las cuales podrán ser aéreas, de acuerdo a estudio técnico realizado por la empresa prestadora del servicio y avalado por la Secretaría de Planeación Municipal.
9. No se permitirá el paso de redes públicas por edificaciones privadas; las redes, se ubicarán en los sitios de mayor disponibilidad de espacio público buscando las áreas donde causen menor congestión y molestia a los ciudadanos. En los antejardines y zonas privadas, sólo se permitirá la ubicación de redes cuando no afecte su funcionalidad y se tengan los permisos correspondientes.

En todo caso se exceptúan las restricciones, cuando se han constituido servidumbres de paso y uso.

299

PARÁGRAFO. Las Empresas de Servicios Públicos que cuenten actualmente con redes aéreas dispondrán en sus respectivos planes de inversión, en un término de cuatro 4 y 8 años la instalación subterránea, de la misma, de manera paulatina.

ARTÍCULO 125. Requisitos para Proyectos Urbanísticos. Para adelantar proyectos urbanísticos en suelo urbano y suelo de expansión urbana, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Todos los proyectos urbanísticos y de construcción estarán supeditados a la ejecución de las obras contempladas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado PMAA que están adelantando el Municipio de Pitalito y EMPITALITO ESP mediante etapas de inversión según disponibilidad financiera del Plan Departamental de Aguas - PDA para el aumento de la capacidad en áreas que no cuenten con puntos de conexión inmediata.
2. Toda urbanización o parcelación, deberá estar provista de las redes de servicios públicos domiciliarios para lo cual, deberá contar con la disponibilidad de servicios públicos expedida por una Empresa de Servicios Públicos, como un requisito fundamental para tramitar la Licencia de Urbanismo.
3. Todo proyecto de urbanización deberá garantizar que las redes principales, secundarias y domiciliarias de todos los servicios públicos domiciliarios, se instalen de manera subterránea, se conecten a las redes matrices existentes y/o proyectadas, y/o garantizar su auto prestación acorde con la clasificación del Territorio en el cual, se encuentre localizada siempre, garantizando la calidad, funcionamiento, eficiencia y continuidad de los servicios públicos. De acuerdo con la ubicación de los predios a urbanizar, se

deberán respetar los lineamientos técnicos exigidos por la Empresa de Servicios Público Domiciliarios de Pitalito EMPITALITO ESP. Cuando se trate de proyectos en suelo suburbano, se debe definir adicionalmente, la fuente de abastecimiento de agua a utilizar y/o la planta de tratamiento de agua potable y de aguas residuales a la que se conectará.

4. Todo proyecto urbanístico, deberá definir la adecuada localización de unidades técnicas de basura para el fácil desalojo de los residuos sólidos y su recolección de acuerdo con las especificaciones vigentes para tal fin, así como la provisión de espacio para la posible semaforización de intersecciones.
5. Todos los proyectos para ejecución de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán cumplir con las normas ambientales vigentes de acuerdo a lo establecido en la Ley y sus decretos reglamentarios; con las normas técnicas nacionales expedidas por las Comisiones de Regulación, las normas municipales, las normas técnicas ICONTEC o las internacionales correspondientes y las propias de la prestadora del servicio, como las aplicables de la Ley teniendo en cuenta que el municipio de Pitalito, se encuentra en una zona de amenaza sísmica alta.
6. Para garantizar la libre competencia en materia de servicios públicos en todo proyecto urbanístico a desarrollarse en el Municipio de Pitalito, el urbanizador o constructor deberá ejecutar directamente la infraestructura de servicios públicos domiciliarios conforme a lo establecido en la Ley además de constituir una póliza de estabilidad de obra a favor del Municipio. En este caso, los propietarios, constructores o urbanizadores, asumirán todos los costos de construcción de dicha infraestructura. Luego de construida la infraestructura necesaria para el desarrollo del proyecto, esta pasará a ser del Municipio de Pitalito, quien deberá garantizar la prestación continua y eficiente de esos servicios.
7. Para el caso de obras de ampliación de las redes matrices de servicios públicos en suelos de expansión construidas directamente por el Municipio, los costos de su ejecución se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiada para ser recuperados, mediante los mecanismos de valorización, tarifas, participación en plusvalía, o cualquier instrumento de gestión que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios propuesto en la Ley 388 de 1997.

300

PARÁGRAFO PRIMERO. Con base en la certificación de disponibilidad del servicio expedida por la Empresa de Servicios Públicos, el urbanizador, parcelador y/o constructor, ejecutará la construcción y dotación de los servicios públicos, garantizando la prestación de los mismos por parte de una empresa legalmente constituida con la cual los contrate, cumpliendo con lo dispuesto en la Ley y con las especificaciones técnicas vigentes en el ámbito nacional, municipal y con las disposiciones ambientales aplicables de la Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si el constructor, urbanizador, parcelador o propietario opta por la prestación de los servicios públicos domiciliarios a través de su propia empresa, debe cumplir con los requisitos que la Ley 142 de 1994 establece para las empresas prestadoras y

garantizar mediante una póliza a favor del Municipio de Pitalito, la continuidad de la prestación del servicio. El monto de la póliza se definirá de acuerdo con la cobertura, tipo de servicio y tiempo de vigencia de la garantía, esta póliza se incluye como requisito para optar por la Licencia de Construcción. El Municipio exigirá a las empresas prestadoras de servicios públicos, las garantías acordes con los riesgos que se generen durante las diferentes fases de construcción, operación y mantenimiento de esos servicios, incluidas las de daños a terceros.

PARÁGRAFO TERCERO. Se exigirá un Certificado de Recibo de obra ejecutada, el cual debe ser revisado, avaluado y aprobado por EMPITALITO ESP, para todas las urbanizaciones con Licencia de Urbanismo que hayan construido las redes de servicios públicos domiciliarios y vías (incluye recuperación de losas o pavimento). Este certificado se configura como requisito fundamental para optar a la Licencia de Construcción.

PARÁGRAFO CUARTO. Una vez construidas las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, EMPITALITO ESP deberá realizar el control de la ejecución de los proyectos de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, verificando el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de lo cual, se debe dejar constancia en la Licencia de Construcción.

301

PARÁGRAFO QUINTO. En cualquier caso, se deberá cumplir con todo lo exigido por el Decreto 3050 de diciembre 27 de 2013 “Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado”, Artículo 4.

PARÁGRAFO SEXTO. La capacidad del sistema de acueducto del casco urbano del Municipio de Pitalito está condicionada al avance de las obras del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado PMAA y a la disponibilidad existente y ocupada; por esto, EMPITALITO ESP, podrá suspender el otorgamiento de disponibilidades si el caudal disponible ha llegado a su límite.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Una vez se cuente con los resultados del Estudio de Microzonificación Sísmica y con el Estudio de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo, los componentes de los servicios públicos domiciliarios, serán evaluados y si fuere del caso, se ejecutarán las actividades de refuerzo de estructuras o la reubicación de las mismas.

ARTÍCULO 126. Servicios Públicos en Programas de Rehabilitación y Mejoramiento Integral de Barrios. Para adelantar programas de rehabilitación y mejoramiento integral de barrios se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. No se permitirá el desarrollo de infraestructura de servicios públicos domiciliarios en suelos de protección ambiental, ni en suelos de protección por amenazas naturales

identificados en el presente Acuerdo, así como los estudios que se realicen en cumplimiento de la concertación con la CAM; tampoco se permitirá dicho desarrollo en aquellas zonas de expansión, que no hayan sido previamente incorporadas al suelo urbano y en los suelos suburbanos que no cumplan con los requisitos de Ley.

2. Las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios en lo que corresponde a su objeto social, se sujetarán a lo dispuesto en la política que para el mejoramiento de asentamientos de desarrollo incompleto fije el Municipio de Pitalito.
3. Todo proyecto de dotación o adecuación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios en los asentamientos de desarrollo incompleto existentes a la fecha de expedición de este Plan de Ordenamiento Territorial, se regirá por las directrices que sobre el particular, fije la entidad municipal competente.

ARTÍCULO 127. Directrices para la Prevención de Desastres. Con el propósito de prevenir la ocurrencia de desastres que afecte la infraestructura de servicios públicos, se deberán observar los siguientes aspectos:

1. La entidad municipal competente, informará a las empresas de servicios públicos domiciliarios, o a quien vaya a ejecutar obras relacionadas con los servicios públicos domiciliarios, acerca de las medidas preventivas que se deben tomar para disminuir las posibilidades de calamidades o siniestros.
2. La entidad municipal competente, verificará periódicamente las instalaciones internas y externas de almacenamiento y transporte del gas licuado de petróleo con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas legales vigentes en la materia.
3. Para la localización de estructuras como bocatomas de acueducto, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, estaciones de bombeo, estaciones reguladoras de gas, subestaciones de energía, centrales telefónicas, estaciones de transferencia de residuos sólidos, estaciones de tratamiento de residuos hospitalarios o rellenos sanitarios, las empresas de servicios públicos domiciliarios presentarán para aprobación ante la entidad municipal competente, el análisis de amenazas naturales y las propuestas para su manejo y control en función del tipo de estructura proyectada y el servicio que prestará. Tales propuestas de manejo y de control deberán estar acordes con las normas nacionales expedidas por las comisiones de regulación y que buscan garantizar la estabilidad de las construcciones y la funcionalidad de todo el sistema de servicios públicos.
4. Las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, presentarán un estudio de vulnerabilidad ante eventos antrópicos y tecnológicos como vandalismo, asonada, incendio y otros, acompañado de un plan de prevención y contingencia para atención en caso de ocurrir algún evento que afecte la prestación continua del servicio. Dicho estudio deberá ejecutarse en un plazo mínimo Dos (2) años a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 128. Acciones y Condiciones. Para asegurar los objetivos establecidos en el

presente Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a la prestación eficiente de los servicios públicos, se establecen las siguientes acciones y condiciones:

1. La ampliación de cobertura de los servicios públicos domiciliarios se sujetará a las políticas de expansión consignadas en éste Plan y las demás normas vigentes sobre la materia. Para el área rural, el Municipio propenderá por el mejoramiento de los sistemas de acueducto y saneamiento básico, con base en la política de vivienda definida para dicha zona y en las limitaciones impuestas por la autoridad ambiental competente. Para la provisión de este tipo de servicios públicos, la fuente de financiación serán los aportes de la Nación, provenientes de los recursos de Ley.
2. Las empresas de servicios públicos domiciliarios que operen en Pitalito, están sujetas a las normas municipales generales sobre la planeación urbana, la circulación y el tránsito, el uso del espacio público, y a las previsiones de localización establecidas en este Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Para su operación a nivel del Municipio de Pitalito, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, deben cumplir con los permisos que trata la Ley.
4. Dentro del perímetro urbano y en los denominados Suelos de Expansión, la dotación y prestación de los servicios públicos domiciliarios que demanden los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos, así como las de los Planes Parciales o Unidades de Actuación Urbanística que defina la Administración Municipal de Pitalito, se consideran como requisito básico para la aprobación de los mismos.
5. La dotación y prestación de los servicios públicos domiciliarios en el Municipio de Pitalito podrán ser llevados a cabo por el Municipio o por empresas mixtas o privadas, según lo definido en los respectivos Planes Maestros aprobados.
6. Las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, deben suministrar la información cartográfica (en formato shp) con la ubicación de las redes principales, secundarias y estructuras principales de los servicios que presten en la ciudad a la Secretaría de Planeación Municipal, tanto para la incorporación de esta información al Sistema de Información Geográfica Municipal, como para efectos de expedición de la certificación de disponibilidad de servicios públicos que trata el Artículo 4 del Decreto No. 3050 de diciembre 27 de 2013. Como requisito para optar por la licencia de construcción, el constructor de una red debe elaborar un plano de la misma donde aparezca su localización real, referido a las coordenadas geográficas de la ciudad y entregar esta información a la Secretaría de Planeación Municipal de acuerdo con las normas vigentes para el caso y para efectos de mantener actualizada la información sobre infraestructura de servicios públicos domiciliarios de la ciudad.
7. Para efectos de la evaluación, elaboración o actualización del Plan de Desarrollo Municipal, del Plan de Ordenamiento Territorial y del Sistema de Información Geográfico Municipal, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, remitirán anualmente a la Secretaría de Planeación Municipal, la información de tipo técnico y/o estadístico relacionada con el servicio que prestan en la jurisdicción del Municipio de

Pitalito. La información suministrada deberá tener en cuenta los criterios y lineamientos previstos para tal efecto en el documento técnico.

8. Realizar el estudio de la administración total del agua, el cual comprende los sistemas de monitoreo, captación, potabilización, almacenamiento y distribución del agua potable; los sistemas de alcantarillado o de recolección y transporte de las aguas residuales o servidas, sistemas de tratamiento de aguas residuales y uso de sus subproductos, sistemas de captación, transporte y evacuación de aguas lluvias, sistemas de control de escorrentía e inundaciones, sistemas de recirculación y reuso de las aguas residuales tratadas y sistemas de conservación, recuperación y cuidado del bosque y de las fuentes hídricas del Municipio de Pitalito. Dicho estudio permitirá el manejo racional y sostenible del recurso agua como fuente de abastecimiento fundamental para la población del Municipio y para el desarrollo de los servicios públicos domiciliarios, y deberá ejecutarse en un plazo de como mínimo dos (2) años a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 129. Sistema de Equipamientos Colectivos Municipales y Urbanos. Son los elementos constitutivos y ordenadores de la estructura urbana construida para la prestación de servicios públicos y privados de uso público, que apoyan las actividades urbanas multisectoriales diferentes a la actividad residencial y de vivienda cuya localización está definida por los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial del Municipio de Pitalito, para garantizar la prevalencia del interés general, la calidad de los servicios prestados y garantizando la sostenibilidad a futuro (Ver Plano PA-40 Sistema de equipamientos colectivos urbanos y Plano 40.1. Sistema de equipamientos colectivos urbanos - acercamientos).

304

PARAGRAFO. En el Plano PA-40 y Plano PA-40.1. Sistema de equipamientos colectivos municipales y urbanos, se encuentran delimitadas las áreas de reserva para los nuevos equipamientos según su clasificación y los proyectos se encuentran referenciados en el Anexo N°7 Propósitos, planes, programas, proyectos y acciones de Corto, Mediano y Largo Plazo.

ARTÍCULO 130. Clasificación de los Equipamientos municipales y urbanos. Los equipamientos urbanos se clasifican por su propiedad y servicio, su naturaleza y la cobertura así:

- **Por su Propiedad y Servicio:**

1. Equipamiento público construido por el Estado sea nacional, regional o local.
2. Equipamiento privado, de propiedad particular para la prestación de servicios públicos el cual, debe ser regulado por el Estado. En estos equipamientos se desarrollan actividades de educación, salud, financieras, de servicios públicos, comerciales, entre otros.

- **Por su Naturaleza:**

1. Equipamientos Administrativos (Ver Plano PA-41 Equipamientos Administrativos), requeridos para la prestación de servicios relacionados con la administración pública y de gobierno, estos se clasifican en:

Equipamientos para el mantenimiento, el aseo y la limpieza del espacio público, recolección de basuras, el manejo integral y disposición final de residuos sólidos Sitios de disposición final de residuos de Construcción y Demolición –RCD municipal y otros servicios complementarios para la ciudad.

Para el efecto, los denominados rellenos sanitarios que se clasifican en el Capítulo de Usos de Suelo, como actividades de alto impacto, deben localizarse por fuera del perímetro urbano y en suelo rural; en todo caso, la ubicación definitiva de este equipamiento, deberá ajustarse a la aprobación de los estudios de impacto ambiental, su operación, manejo y cierre, se regirán por las normas que regulan la materia además, de los requerimientos de las autoridades ambientales. Para el caso específico del Municipio de Pitalito la actual planta de tratamiento y disposición final de residuos sólidos ordinarios, se localiza en el kilómetro 8 vía Pitalito San Agustín, y reserva el lote contiguo al lindero occidental (lote parroquia de 5 hectáreas – matrícula inmobiliaria N 20646224) para la ampliación de la planta destinado para el aprovechamiento y disposición final de los residuos sólidos. además la localización de aislamiento ambiental correspondiente.

305

La disposición final de los residuos de construcción y demolición – RCD, deberá cumplir con las regulaciones de las autoridades ambientales y en los sitios que sean asignados por la Secretaría de Planeación y Medio Ambiente Municipal; en ningún caso, se ubicarán en cauces o lechos de los cuerpos de hídricos.

Respecto al caso, perrera Municipal y centro de zoonosis (instalaciones que albergan provisional y temporalmente a los animales ambulantes o callejeros) su manejo, será responsabilidad de la Secretaría de Salud, de Agricultura y de Medio Ambiente y su localización, deberá ceñirse al concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal y las autoridades competentes.

- a. Equipamientos para el abastecimiento alimentario, constituidos para albergar actividades de recepción, embalaje, almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos, como los mercados, fijos, estacionarios y móviles los cuales y para su funcionamiento de tipo temporal y en fines de semana por ningún motivo, deben ubicarse sobre vías peatonales, ni vehiculares.

En cuanto a los equipamientos, como la central de sacrificio, frigoríficos, plaza de ferias, deberán ubicarse en suelo suburbano y/o rural.

La central de abastos, plaza de ferias para exposición de ganado vacuno y equino, galleras, deberán ubicarse en suelo suburbano y/o rural; en todo caso a una distancia no menor de Tres (3) kilómetros del área urbana y centros poblados, contará con vías de acceso, áreas de cargue y descargue y de parqueadero para su operatividad además, de la infraestructura requerida para su funcionalidad.

- b. Equipamiento para los servicios funerarios, instalaciones que operan para las actividades de inhumación, exhumación, cremación, salas de velación y demás actividades inherentes; forman parte de estos equipamientos los cementerios tradicionales, parques cementerio, tanatorios, crematorios. Estas instalaciones deben cumplir con las normas de accesibilidad y disponer de área de estacionamiento temporal cuidando de invadir el espacio público, áreas de parqueaderos controlados para su operatividad.

Por su nivel de impacto, los cementerios, parques cementerios y crematorios, deben ubicarse en suelos suburbanos y/o rurales a una distancia no menor de Tres (3) kilómetros del área urbana y de los centros poblados; en todo caso, deberá cuidar de no ubicarse en suelos con aptitud agropecuaria y/o forestal, en cauces o lechos de los cuerpos hídricos.

306

- c. Equipamientos para la administración pública, destinados a la gestión y administración pública, sus instalaciones y servicios inherentes, centros de atención a los usuarios con el fin, de garantizar la eficiencia y eficacia; deberá contar con áreas de estacionamiento temporal cuidando de no invadir el espacio público, áreas de parqueadero interno y controlado para su operatividad.

La localización de este tipo de equipamiento, debe ceñirse a los lineamientos normativos que disponga la autoridad competente para el caso, Secretaría de Planeación Municipal y las autoridades ambientales competentes desarrollando para el efecto, los estudios técnicos pertinentes y de acuerdo con el área de ubicación.

- d. Equipamientos físicos, constituidos por los elementos que se requieren para apoyar la funcionalidad de los servicios urbanos, como redes de servicios público domiciliarios, sistema de movilidad y transporte, amoblamiento urbano, elementos de ornato público, los cuales, deberán ser tratados en el “Plan Maestro de Espacio Público” y en el “Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible”, con mayor detenimiento y focalizando los aspectos relacionados con su manejo, localización y configuración.

2. Equipamiento para actividades de salud, para la prestación de los servicios médicos, asistenciales, quirúrgicos sea de régimen ambulatorio y de hospitalización en concordancia con los establecido en la Ley 9 de 1979 y Resolución N° 4445 de 1996 del Ministerio de Salud, Decretos 1753 de 1994 sobre Licencias Ambientales; 1594 de 1984 sobre vertimientos líquidos; 02 de 1982 y 948 de 1993 sobre emisiones atmosféricas; 2104 sobre manejo y tratamiento de residuos y su Decreto reglamentario 0605 y las demás emitidas por las autoridades competentes y que traten de estos asuntos. (Ver Plano PA-42. Equipamientos de Salud).
3. Equipamientos para la Educación, destinados a la formación y capacitación de la población y contenidas en establecimientos de servicio público para el apoyo de actividades en etapas de educación pre-escolar, primaria, básica secundaria, de formación técnica, tecnológica y de educación superior. Los establecimientos que prestan estos servicios, deben adecuar sus instalaciones y espacios de acuerdo con las regulaciones que para el efecto ha formulado el Ministerio de Educación Nacional, Ley 361 de 1997 de integración social para las personas con movilidad reducida, prever áreas de estacionamiento temporal y de parqueo garantizando la movilidad peatonal y vehicular en su interior y áreas externas a la edificación. El equipamiento educativo de la sede universitaria de CORHUILA, ubicado en la carrera 2 1-27 del Barrio Valvanera será sujeto de ampliación de su sede previo la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y financiación del desarrollo urbano (Ver Plano PA-43. Equipamientos Educativos).
4. Equipamientos para la seguridad ciudadana, defensa y justicia, cuyas actividades estarán encaminadas a salvaguardar la vida, bienes y honra de los ciudadanos, la defensa de la soberanía nacional, la preservación del orden público, el mantenimiento y fortalecimiento de los procesos de paz; trata además, la infraestructura para la rehabilitación social, los centros penitenciarios, cárceles, centros de retención temporal, cuarteles y estaciones de policía, guarniciones militares, centros de atención inmediata - CAI, SIJIN, Bomberos Voluntarios, Defensa Civil, Cruz Roja, entre otros. Para la localización de estos equipamientos se deberá considerar sus niveles de impacto y su compatibilidad, en todo caso, entendiendo que son actividades de alto impacto deberán reubicarse los equipamientos que se encuentren dentro del área urbana y centro tradicional de la ciudad de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 143 y 144 del presente Acuerdo. (Ver Plano PA-44. Equipamientos para la Seguridad).
5. Equipamientos Recreativos y deportivos, que apoyan las actividades de ejercicio físico, deportes en sus diversas manifestaciones, deporte de alto rendimiento, exhibición, competencias, otras; estas actividades se desarrollan en estadios, coliseos cubiertos, gimnasios, polideportivos, canchas de fútbol, parques deportivos, parques lineales, otros espacios sean cubiertos y/o abiertos. Deben garantizar la accesibilidad de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, disponer de áreas de estacionamiento temporal y parqueaderos en sus áreas externa e internas evitando la ocupación del espacio público.

(Ver Plano PA-45. Equipamientos Recreativos). El estadio y/o complejo deportivo regional se dispone su ubicación sobre la vía de segundo orden en el corredor vía Pitalito – Acevedo, localizado aproximadamente a 500 metros del perímetro de la zona de expansión propuesta por esta vía (ver Plano PA-04 Clasificación del Territorio y PA-89 Zonificación Ambiental). Y de acuerdo a la elaboración y formulación de los estudios necesarios para el desarrollo del proyecto del Estadio municipal, propuesto en el programa de ejecución.

La localización y determinación de las características del predio destinado a el complejo ferial y/o equino para caballistas laboyanos, será establecido en un corredor suburbano y/o suelo rural de acuerdo el resultado del estudios de localización para el desarrollo de éstas actividades propuesto en el programa de ejecución.

6. Equipamientos para la cultura, destinada a apoyar las actividades de la población, sus expresiones culturales, de creación, preservación y difusión del conocimiento ancestral y tradicional, las artes en sus diversas manifestaciones, actividades culturales, ferias y fiestas populares, otras. Dentro de estos espacios de apoyo a la cultura tenemos las salas de teatro cerradas, las bibliotecas públicas, los escenarios recreativos y abiertos como foros, auditorios, teatrinos, otros, los cuales y dadas sus condiciones de albergar gran cantidad de población sea de manera temporal y/o permanente, deben garantizar la accesibilidad para todos en cumplimiento de lo establecido por la Ley 361 de 1997, disponer de áreas de estacionamiento temporal y de parqueaderos. (Ver Plano PA-46. Equipamientos Culturales).
7. Equipamiento para el culto religioso, cuyas instalaciones, apoyan los servicios de asistencia religiosa como las iglesias, capillas, conventos, sinagogas, centros de culto y oración, entre otros. Debe garantizar la accesibilidad de acuerdo con lo establecido por la Ley 316 de 1997; dotar de áreas de estacionamiento temporal, garantizando la no invasión del espacio público. (Ver Plano PA-47. Equipamientos para Culto).
8. Equipamientos de Comercio y Servicios: destinados para actividades económicas, de producción, transformación de materia prima, abastecimiento, comercialización, intercambio de bienes, servicios y mercancía, compraventas; su regulación se encuentra en el capítulo de Usos de Suelo del Componente Urbano parte integrante de este Acuerdo. (Ver Plano PA-48. Equipamientos Comercio y Servicios).

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos de cumplir a cabalidad con las normas establecidas en cuanto a la localización de los equipamientos de alto impacto, mitigación de impactos nocivos, la reubicación de los equipamientos incompatibles con las actividades del área urbana y el uso residencial, los procesos de mejoramiento ambiental, la ampliación y

transformación de los equipamientos de alto impacto existentes y otros aspectos relacionados, se debe observar el Capítulo de Usos de Suelo en los componentes urbano y rural, que son parte integrante del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los equipamientos que se inserten en los nuevos desarrollos urbanos y en los suelos de expansión urbana, deberán ser parte integrante de los procedimientos de planificación y ordenamiento territorial y estar de acuerdo, con el instrumento que los desarrolle; en todo caso, no podrán ser planteados de forma independiente del, si es del caso, Plan Parcial.

PARÁGRAFO TERCERO. Para los casos de reubicación de equipamiento de alto impacto, los nuevos sectores a reubicar deben tener la infraestructura física requerida para su contención, la adecuada funcionalidad urbanística, la operatividad y desarrollo armónico del sector; deberán ceñirse estrictamente, a los lineamientos normativos y ambientales, de salubridad y seguridad en atención con los requerimientos de las Autoridades Ambientales competentes.

ARTÍCULO 131. Sistema de Espacio Público. El espacio público en el área urbana del Municipio de Pitalito, está conformado por elementos constitutivos y complementarios de tipo natural y artificial; son a su vez, los principales argumentos del sistema estructurante de la ciudad; son las áreas de uso y usufructo público como parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes, bulevares, alamedas y miradores urbanos; éstas áreas, pueden ser de origen natural o artificial; los espacios y edificaciones hacen parte de los denominados usos sociales que satisfacen las necesidades urbanas colectivas; su localización es importante porque se constituyen por sí, en nodos urbanos y articuladores de la ciudad y regulador de las condiciones ambientales. (Ver Plano PA-49. Sistema de Espacio Público)

309

PARÁGRAFO. Para el manejo integral del espacio público en términos de su intervención, las entidades del Municipio vinculadas con el tema, podrán contratar o convenir con particulares su administración y mantenimiento.

ARTÍCULO 132. Elementos Estructurantes del Espacio Público. Las estrategias del Sistema de Espacio Público están ligadas con el nuevo modelo de ordenamiento y ocupación del suelo del territorio Municipal, propuesto a través del desarrollo de las Centralidades, buscando atender la necesaria integración funcional con las áreas suburbana y rural. El modelo de desarrollo urbano tiene en cuenta al río Guarapas, como eje ambiental articulador de las centralidades urbanas y su interrelación con los nodos de servicios y actividades múltiples que apoyan las necesidades de la población a partir de las conexiones de movilidad y transporte, el manejo de cortas distancias recorridas en modos de transporte autónomo (a pie y/o en bicicleta) teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Integrar a partir del Sistema de Espacio Público, todos los sectores de la ciudad privilegiando, la funcionalidad de las Cuatro (4) Centralidades y éstas, con la periferia urbana y el sector rural.
2. Reorientar la estructura urbana a partir del río Guarapas, su potencial ambiental y paisajístico que debe ser considerado como un componente estructurante del modelo de desarrollo urbano, con una oferta de espacio público efectivo de alta calidad.
3. Priorizar de manera rigurosa, el valor de los elementos naturales preexistentes y escenificados en sus recursos hídricos y la estructura verde, para que su intervención y tratamiento, sean ponderados en la oferta de un Sistema de Espacio Público ordenado y vital.
4. Promover la preservación del paisaje urbano periférico contenido en el suelo suburbano y rural, como garantes del principio de la sostenibilidad del territorio.

PARÁGRAFO. Para efectos de formular planeamientos coherentes con el ámbito urbano y su relación con la ruralidad, es menester, definir el sistema de espacios públicos en los centros poblados, con sus características de explotación ambiental, ecoturística y paisajística teniendo en cuenta la variable de propiedad del suelo para poder definir estrategias de gestión que permitan una integración predial a proyectos de espacio público.

310

ARTÍCULO 133. Proyectos del Sistema de Espacio Público. Para efectos de la planificación del sistema de espacio público, se hace necesario focalizar este componente de la estructura urbana a través de un “Plan Maestro de Espacio Público”, siendo este plan la columna vertebral de todas las operaciones urbanas de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Nacional 1504 de 1998 y Ley 1988 de 2019. Formulando dicho plan en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la aprobación del presente Acuerdo. Dichos proyectos formulados y propuestos según la estrategia presentada en el DTS Formulación (II.4 Espacio Público), que hace parte integral del presente Acuerdo, se contará para el año 2032 con un área total de 228,95 Ha para alcanzar el índice de espacio público efectivo de 17,7 m² por habitante en el Municipio. A continuación se establecen los proyectos que se deben abordar relacionados con el Sistema de Espacios Públicos:

1. A corto plazo:
 - a. Elaboración del “Plan Maestro de Espacio Público”, el cual es un instrumento de planificación que se configura como la carta de navegación para orientar las intervenciones a diferentes escalas urbanas, definiendo las obras necesarias al corto, mediano y largo plazo, formulando dicho plan en un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo. En el marco de la Ley 1988 de 2019.
 - b. Mejoramiento integral de los parques barriales (Ver Documento Técnico de Soporte Diagnóstico, Parte 2, Subcapítulo II.2).

- c. Reestructuración de la red del sistema de espacios públicos y amoblamiento urbano del Municipio.
- d. Adoptar los estudios y diseños de los exteriores del coliseo de Pitalito realizados por la Secretaria de Infraestructura, Vías y recursos físicos.
- e. Adelantar las labores relacionadas con el proceso de relocalización de las viviendas, localizadas entre la obra de mitigación ejecutada, afectadas por el proyecto de Exteriores del coliseo cubierto de Pitalito.
- f. Intervención urbana y arquitectónica de los Exteriores del coliseo cubierto de Pitalito.
- g. Adquisición del área propuesta para Espacio Público de la Fase I, 25,99 Ha, incluyendo la respectiva intervención Paisajística.

2. A mediano plazo:

- a. Peatonalización de la Carrera 3ª, como valor patrimonial del área urbana del Municipio.
- b. Adquisición del área propuesta para Espacio Público de la fase II, 53,82 Ha, incluyendo la respectiva intervención Paisajística.

3. A largo plazo:

- a. Adquisición del área propuesta para Espacio Público de la fase III, 55,72 Ha, incluyendo la respectiva intervención Paisajística.
- b. Adquisición del área propuesta para Espacio Público de la fase IV, 68,93 Ha, incluyendo la respectiva intervención Paisajística.

311

PARÁGRAFO PRIMERO. El Plan Maestro de Espacio Público deberá estar en ejecución en un plazo máximo de Dos (2) años a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Precisar el inventario cualitativo y cuantitativo de los espacios públicos para definir el índice urbano de espacio público por habitante en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1504 de 1998 en el cual, se reglamenta que el “índice de espacio público efectivo” siendo este de 15 m², se debe contabilizar teniendo en cuenta los espacios útiles como plazas, plazoletas, parques, alamedas, zonas verdes; es una apuesta del Municipio de Pitalito en su área urbana y a, tener un índice de espacio público efectivo de diecisiete coma siete (17,7) metros cuadrados por habitante.

ARTÍCULO 134. Objetivos del Plan Maestro de Espacio Público. Como objetivos específicos del Plan Maestro de Espacio Público se definen los siguientes:

- 1. Reestructurar, crear, recuperar y conservar los espacios públicos existentes en el Municipio de Pitalito de acuerdo con el modelo de ocupación planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Articular las zonas verdes y parques públicos, ciclorrutas y espacios generados en las centralidades al Sistema de Espacio Público del Municipio.
3. Potenciar el río Guarapas, como principal elemento articulador del espacio público y como atributo paisajístico de la ciudad.
4. Establecer los lineamientos básicos y las características para orientar las acciones de control y manejo del espacio público y de sus elementos constitutivos.
5. Articularse de forma coherente con el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible del Municipio de Pitalito.
6. Escalas y coberturas de equipamientos.

ARTÍCULO 135. Sistema de Movilidad y Transporte. Son las áreas del espacio público construidas y destinadas a la movilidad de peatones, vehículos no motorizados y motorizados y para el transporte de personas y mercancías teniendo en cuenta, las determinantes obligatorias de la accesibilidad territorial incluyente y para todos.

ARTÍCULO 136. Clasificación del Sistema de Movilidad General. Para efectos de una mejor comprensión del sistema de Movilidad y transporte, su denominación se hace de acuerdo con la funcionalidad del corredor de movilidad y alcance en el ámbito territorial, independientemente de la competencia en cuanto a su ejecución y mantenimiento. (Ver Plano PA-50. Sistema de Movilidad y Transporte. Clasificación Funcional).

312

ARTÍCULO 137. Cumplimiento de la Normatividad en el Municipio. Es de obligatorio cumplimiento para los desarrollos futuros, dar continuidad y acatar las disposiciones reglamentarias contenidas en el presente Acuerdo y las que se establezcan en el “Plan Maestro de Movilidad” y en el “Plan Especial de Espacio Público”.

ARTÍCULO 138. Jerarquización de los Corredores de Movilidad y Transporte. Se adoptará la jerarquización funcional que arroje el Plan Maestro de Movilidad, hasta dicho momento, la jerarquización de los corredores de movilidad y transporte se asumirá como la clasificación de vías definidas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 139. Perfiles Viales urbanos. Adóptese como perfiles viales para cada clasificación vial, las presentadas en el Plano PA-51. Perfil Vial. Vía Arteria Principal - VAP, Plano PA-52. Perfil Vial. Vía Arteria Secundaria - VAS, Plano PA-53. Perfil Vial. Vía Colectora - VC, Plano PA-54. Perfil Vial. Vía Local - VL y Plano PA-55. Perfil Vial. Vía Vehicular Restringsida - VVR, los cuales hacen parte integral del presente acuerdo.

PARÁGRAFO. Las dimensiones de las secciones transversales de las vías que se indican en los planos de Perfil Vial y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, se deben entender como mínimas y podrán ampliarse o reconfigurar su perfil vial, a partir de lo que se defina en el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible y teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de

líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o simplemente, integración con la malla vial del sector y con relación a los usos del suelo. Para lo anterior, se faculta al Secretario de Planeación Municipal, para aprobar las ampliaciones, modificaciones y redistribuciones de la sección transversal de las vías, con el concepto previo del Comité de Infraestructura de Movilidad del Municipio de Pitalito.

ARTÍCULO 140. Parámetros Generales para el Trazado de Vías Urbanas. Los parámetros generales para el trazado, como las normas de diseño de las Vías Arterias y las Vías Colectoras, serán fijados por la Secretaría de Planeación Municipal, acorde con el presente Plan de Ordenamiento Territorial y con la Resolución N° 744 del 4 de marzo de 2009 por el cual se actualiza el Manual de Diseño Geométrico para Carreteras. Los nuevos desarrollos que se proyecten, deben presentar continuidad con la malla vial existente, garantizando la fluidez en las circulaciones y por tanto requieren aprobación previa de la Secretaría de Planeación Municipal, del esquema básico y vial inicial antes de la presentación del proyecto final. Cuando el predio a desarrollar no colinde con áreas desarrolladas o con proyecto de urbanización en trámite, el nuevo desarrollo debe plantear una vía local de borde, en todo su contorno, que permita posteriormente resolver los problemas de continuidad vial.

313

PARÁGRAFO PRIMERO. En relación con el manejo de impactos sobre la infraestructura urbana, ley 769 de 2002 (06 de agosto), por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones, define en el Capítulo VIII referente a trabajos eventuales en vías públicas, las normas para realizarlos (artículo 101) indicando en su único párrafo que el Ministerio de Transporte, determinará los elementos y los dispositivos de señalización necesarios en las obras de construcción. Así mismo el artículo 102 y su párrafo se refieren al manejo de residuos de Construcción y Demolición –RCD en la vía pública y a las sanciones por el incumplimiento de tales medidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En lo que compete al Ministerio de Transportes su “Manual de Señalización Vial” establece los dispositivos para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclorrutas de Colombia, que se deben incorporar al desarrollo de un proyecto (construcción, rehabilitación, mantenimiento o actividades relacionadas con servicios públicos en una determinada vía, o en zona adyacente a la misma), cualquiera sea su importancia o magnitud, con el objeto de reducir el riesgo de accidentes y hacer más ágil y expedito el tránsito de los usuarios, procurando reducir las molestias en su desplazamiento por la vía.

PARÁGRAFO TERCERO. El trazado final de cada vía debe ser aprobado por acto administrativo.

ARTÍCULO 141. Área de Reserva en Intersecciones. En las intersecciones entre corredores inter-regionales, entre corredores de Integración Regional con Vías Arterias y entre Vías Arterias sean Principales o Secundarias, se establece un área de reserva equivalente a un cuadrilátero cuyas diagonales coincidentes con las vías que se interceptan, tendrán como mínimo Trescientos (300) metros. Al interior de esta área de reserva, sólo podrá construirse edificaciones hasta de Dos (2) pisos y Un (1) sótano y se aplicará a zonas por desarrollar o con tratamiento de redesarrollo.

ARTÍCULO 142. Planeamiento y Construcción de Vías Locales. Para el planeamiento y construcción de vías locales contiguas a intersecciones conformadas por los corredores de Integración Regional y Vías Arterias, deberá contemplarse una distancia no menor de Ciento Cincuenta (150) metros, medidos a partir del cruce de las líneas de cordón; para el caso de cruces con o sin isletas y para el caso de las glorietas, a partir de los puntos inicial (PC) y final (PT) de las curvas interiores de los ramales de integración.

ARTÍCULO 143. Licencia para Proyectos Viales. Los proyectos de construcción, ampliación y regularización de corredores de Integración Regional, Vías Arterias y Vías Colectoras, sólo podrá efectuarse previo concepto expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, que deberá contar con el análisis y aprobación del Comité de Infraestructura de Movilidad del Municipio de Pitalito.

314

PARÁGRAFO. Los proyectos de infraestructura propuestos en el presente Acuerdo, requerirán para su ejecución de la respectiva licencia de impacto ambiental, expedida por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 144. Acceso a Predios. Para proyectos nuevos o reformas sustanciales o mayores, sobre predios con frente a corredores de Integración Regional, Vías Arterias o Vías Colectoras, el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo con las siguientes especificaciones:

1. Por una vía local, existente o proyectada.
2. Por una calzada de servicio.
3. Por una bahía diseñada y construida para tal efecto.
4. Directamente en caso de que las características del lote no permitan los sistemas de acceso anteriores.
5. En todos los casos se deberá conservar la continuidad del andén y del antejardín en nivel y dimensiones.

ARTÍCULO 145. Sistema Urbano de Estacionamientos. La entidad Municipal competente desarrollará en el corto plazo los estudios pertinentes para implementar el sistema urbano de estacionamientos en vías de carácter público, estudio que debe hacer parte del “Plan

Maestro de Movilidad Urbana Sostenible”.

ARTÍCULO 146. Vías Marginales a los Ríos. En el caso de las vías marginales a los ríos, su trazado debe respetar las áreas forestales protectoras; se hará de acuerdo con la topografía longitudinal del sector; así mismo, las vías con valores paisajísticos en su recorrido, deben conservar las visuales sobre la ciudad o los sitios de interés que atraviesen.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los ríos o parte de los mismos que hayan sido afectados por transformaciones y convertidos en canales, continuarán con el tratamiento de ronda.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para todos los canales que se proyecten, las vías adyacentes a éstos se exigirán guardando la zona de protección y mantenimiento a lo largo de los mismos como mínimo de Tres con Cincuenta (3,50) metros a nivel del andén, las cuales podrán considerarse como parte de las zonas de mantenimiento, de acuerdo con el diseño aprobado por la entidad competente.

ARTÍCULO 147. Estacionamiento en Vía Pública. En ningún caso podrá haber estacionamiento sobre las Vías Arterias y Vías Colectoras, a excepción de aquel que se realice en áreas especialmente señaladas y construidas para tal fin. Este tipo de estacionamiento se definirá según los estudios del sistema urbano de estacionamientos en vías de carácter público.

315

ARTÍCULO 148. Estacionamientos y Accesos a Bahías. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes y de los antejardines en dimensión y nivel. Los accesos a las bahías no podrán construirse a distancias menores de quince (15) metros, medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes al cruce de las vías próximas.

ARTÍCULO 149. Variaciones en la Regularización de Vías. Cuando en los sectores desarrollados o en los asentamientos que entren en proceso de legalización y reordenamiento, se requiera de regularización de vías locales y peatonales y no sea posible cumplir a cabalidad las normas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, la entidad Municipal competente, podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector. En todo caso los proyectos de vías y accesos sobre el espacio público deberán contar con la licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal. En las zonas de ladera se aplicará un plan especial en el que intervengan las dependencias anteriormente señaladas, aplicando los criterios de funcionalidad vial, conectividad, afectación predial, aislamiento a líneas de alta tensión y áreas de reserva forestal.

PARÁGRAFO. No se permitirán urbanizaciones y proyectos de vivienda con vías y pasajes peatonales.

ARTÍCULO 150. Uso de Materiales y Disposición de residuos de Construcción y Demolición –RCD. Los materiales de arrastre o de cantera que se requieran en la etapa de construcción de cualquier tipo de estructura en la infraestructura para la movilidad y transporte, deberán ser suministrados desde sitios que reúnan las exigencias legales de explotación, y cuyos títulos mineros se encuentren vigentes y con viabilidad ambiental. Igualmente los residuos de Construcción y Demolición –RCD que se generen en la ejecución de este tipo de obra, deberán ser dispuestos en los Sitios de disposición final de residuos de Construcción y Demolición –RCD autorizados.

ARTÍCULO 151. Localización y Diseño de Soluciones Peatonales a Desnivel. La localización y diseño de las soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas), de iniciativa pública o privada, que se proyecten construir atravesando los corredores de Integración regional, las vías arterias y las vías colectoras, deberán contar con licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 27 del Decreto Nacional 1504 de 1998. Igualmente, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá las licencias para autorizar las soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas) que comuniquen inmuebles privados atravesando el espacio público, únicamente sobre vías locales y con un gálibo (altura libre) mínimo de Cinco (5) metros.

316

PARÁGRAFO PRIMERO. Para el estudio de los proyectos y expedición de las licencias a que se refiere el presente artículo, se observarán las directrices y normas ambientales, paisajísticas, urbanísticas y arquitectónicas, definidos en la Ley y en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para que armonicen y sean compatibles con el área donde se pretenda la construcción de pasos peatonales elevados o subterráneos que comuniquen los inmuebles privados.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si por el carácter de la obra, se requiere licencia ambiental, el interesado debe tramitarla ante la entidad ambiental competente.

ARTÍCULO 152. Política de Inversión en Soluciones Peatonales a Desnivel. Con el fin de garantizar las inversiones municipales, toda solución peatonal a desnivel de carácter público a implementarse, debe obedecer a una frecuencia peatonal mínima de Dos Mil (2000) peatones/hora pico y su diseño debe ajustarse al entorno urbanístico y paisajístico del sector.

PARÁGRAFO. Para el estudio de una solución peatonal se debe realizar el respectivo estudio de volúmenes peatonales aplicando la metodología establecida por el Highway Capacity Manual 2010 del Transport Research Board de los Estados Unidos de América. complementarse con un Estudio de Seguridad vial que soporte técnicamente la necesidad de su construcción.

ARTÍCULO 153. Elementos Complementarios del Sistema de Movilidad y Transportes Municipal. Son los elementos permanentes destinados a facilitar la interrelación funcional de los habitantes con los diversos modos de movilidad y oferta de transporte dentro de un espacio planificado, diseñado y regulado de acuerdo con las normas vigentes y que forman parte del sistema de movilidad.

ARTÍCULO 154. Terminal de Transporte de Pasajeros. El terminal de transporte intermunicipal de pasajeros se ubica en el sector Terminal entre la Calle 31 y la Carrera 4.

ARTÍCULO 155. Terminales de Transporte de Pasajeros en Sectores no Permitidos. Los terminales de transporte de pasajeros intermunicipales y urbanos que a la fecha de expedición del presente Acuerdo, no estén autorizados, estén localizados en sectores no permitidos por la presente norma, tendrán un plazo de Dos (2) años para reubicarse en el sitio definido para dicha labor.

ARTÍCULO 156. Trámite de Aprobación Terminales de Transporte de Pasajeros. Todo proyecto de terminales de pasajeros, deberá adelantar trámite de aprobación urbanística y arquitectónica ante la Secretaría de Planeación Municipal, donde se surtirá el respectivo proceso para obtener la licencia respectiva de acuerdo con las disposiciones normativas establecidas para tal efecto en el presente Acuerdo y observando las normas nacionales. Dicha ubicación debe ser consecuente con el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible.

317

ARTÍCULO 157. Reglamentación de Terminales. La reglamentación específica para terminales e instalaciones complementarias del sistema de transporte público colectivo, será adoptada mediante Decreto Municipal a partir de la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito y en concordancia con lo establecido en el Plan Maestro de Movilidad urbana Sostenible.

ARTÍCULO 158. Áreas para la Localización de Zonas de Actividad Logística. Las Zonas de Actividad Logística – ZAL, deben cumplir con actividades de recepción y despacho de carga inter e intramunicipal. Se establece una ZAL en el Municipio de Pitalito (Ver Plano PA-56. Zona de Actividad Logística – ZAL): Zona de Actividad logística Aeropuerto, ubicada en el sector occidente del Municipio, como se define en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 159. Estacionamiento de Vehículos y Zonas de Cargue y Descargue. Las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas sustanciales o mayores, incluyendo el cambio de uso, deben cumplir los requisitos para los estacionamientos de vehículos que se establecen en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y los cuales deberán ser analizados y evaluados en el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para determinar el número de estacionamientos se deducirá del área total construida de una edificación, las áreas de circulación, baños, cocinetas, aseo, las áreas de servicios tales como depósitos y cuartos fríos, cuando el área de estas zonas de servicios no exceda del **30%** del área útil del uso principal. Al exceder este porcentaje, se contabilizará para la exigencia del estacionamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En las edificaciones de cualquier tipo, los estacionamientos de visitantes, se deberán considerar exclusivamente como parte de las áreas comunes y no podrán cambiar su destinación a un uso distinto al aprobado en el proyecto arquitectónico, y por lo tanto los visitantes, no pagarán valor alguno por su uso.

PARÁGRAFO TERCERO. En las edificaciones de cualquier tipo, los estacionamientos se deberán considerar exclusivamente como parte de las áreas comunes y no podrán cambiar su destinación a un uso distinto al aprobado en el proyecto arquitectónico.

PARÁGRAFO CUARTO. En todos los casos los estacionamientos se deben localizar dentro del área correspondiente a la parte privada del predio, distinta a las zonas de aislamientos.

PARÁGRAFO QUINTO. Para efectos de garantizar un ordenamiento del sistema de movilidad y transporte, y fundamentalmente de las áreas de estacionamiento público, se deben tener en cuenta las siguientes directrices:

318

1. Definir como prioridad, las áreas de localización de parqueaderos en el área urbana y fundamentalmente en las Cuatro (4) centralidades definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Definir los mecanismos de manejo y control de las áreas de estacionamiento sean sobre las vías y/o en edificaciones que presten servicios públicos, con el fin de ordenar esta actividad, el uso y disfrute del espacio público.
3. Determinar las condiciones técnicas y de operación de los estacionamientos temporales en las vías públicas tipo “Zonas Azules” según las características de funcionalidad de los sectores urbanos, actividades, usos de los espacios públicos; en todo caso, se debe priorizar la movilidad peatonal, el sistema de andes, señalización, arborización y amoblamiento urbano.

ARTÍCULO 160. Exigencia de Estacionamientos en Edificaciones Existentes. A partir de la vigencia del presente Acuerdo y para las edificaciones existentes que contemplen proyectos de reformas sustanciales que modifiquen el uso del suelo, el número de unidades de vivienda para el uso al cual esté destinada la edificación, deberá plantear como mínimo, Una (1) unidad de estacionamiento por cada vivienda; para otros casos de edificaciones, se deberán contemplar Una (1) unidad de estacionamiento por cada Cuarenta (40) metros cuadrados construidos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y, en general, en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales. En estos espacios se garantizará como mínimo, un porcentaje equivalente al 2% del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de Un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad. (Artículo 11 Decreto 1538 de 2005).

PARÁGRAFO SEGUNDO. En un término no superior a Veinticuatro (24) meses, la Secretaría de Planeación Municipal, conjuntamente con la Dirección Técnica de Tránsito Municipal, identificarán las áreas de estacionamiento público y de “Zonas Azules” de acuerdo con los lineamientos del presente Plan; de la misma manera, establecer los incentivos necesarios para el desarrollo de edificaciones destinadas a estacionamientos de uso público, previo estudio de oferta y demanda que deberá ser abordado en el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible.

ARTÍCULO 161. Exigencia sobre Bahías, Zonas de Cargue, Descargue y Pasos Peatonales. Todo proyecto de uso comercial, de servicios o institucional que genere afluencia masiva de público debe solucionar en su interior, los impactos urbanos que generen con su funcionamiento y por lo tanto, deben proyectar y construir bahías de estacionamiento de buses y pistas para taxis; zonas para cargue y descargue; pasos peatonales a nivel y desnivel en las vías de la infraestructura de movilidad, sobre las cuales den frente. (Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre).

319

PARÁGRAFO PRIMERO. Todo proyecto de uso comercial, de servicios o institucional con área neta de construcción menor a 2.000 metros cuadrados, deberá elaborar un estudio de movilidad donde se demuestre que la oferta de bahías, zonas de cargue, descargue y estacionamientos, son suficientes para alojar la demanda proyectada para tal actividad, sin necesidad de realizar un estudio detallado de modelación de la demanda.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todo proyecto de uso comercial, de servicios o institucional que generen afluencia masiva de público y que posean un área neta de construcción mayor o igual a 2.000 metros cuadrados, deberá elaborar los respectivos estudios de impacto de inserción de infraestructuras mediante la modelación de la demanda de transporte privado y público que atraerá dicha edificación, sea pública o privada. El estudio deberá demostrar que la oferta de bahías, zonas de cargue, descargue y estacionamientos, son suficientes para alojar la demanda proyectada para tal actividad.

PARÁGRAFO TERCERO. Para los cálculos de impacto de inserción de infraestructuras es obligatorio basarse en la Matriz Origen Destino de viajes durante la hora pico, la cual hace

parte integral del futuro Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible.

ARTÍCULO 162. Del Servicio para las Nuevas Vías. Toda nueva vía construida dentro del Municipio de Pitalito, deberá ser entregada al servicio debidamente señalizada, demarcada y semaforizada en los cruces viales, que por seguridad así se exija por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, conjuntamente con la Dirección Técnica de Tránsito y el Instituto de Tránsito y Transporte de Pitalito, cumpliéndose debidamente con la Resolución 1885 del 17 de junio de 2015 por la cual, se adopta el Manual de Señalización Vial - Dispositivos uniformes para la Regulación del Tránsito en Calles, Carreteras y Ciclorrutas de Colombia.

PARÁGRAFO. Toda nueva vía debe ser debidamente actualizada en el Sistema de Información Geográfico que hará parte del futuro expediente municipal.

ARTÍCULO 163. De la Conservación de Nuevas Vías o de su Reconstrucción. No se permitirá el rompimiento durante un lapso de cinco (5) años de las vías recién construidas o reconstruidas, salvo el caso de fuerza mayor o caso fortuito; en tal caso, corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal evaluar las causas que motivan este hecho y dar la factibilidad para la expedición del permiso de rompimiento de vías.

320

PARÁGRAFO. Para dar cumplimiento a este artículo el Municipio de Pitalito, deberá informar con un (1) mes de anticipación por lo menos, por un medio de alta circulación de la construcción o repavimentación de la vía, para que aquellas personas naturales o jurídicas que deban realizar una canalización o instalación de infraestructura así sea de servicios públicos o cualquier otro servicio, lo ejecuten en el desarrollo de la obra.

ARTÍCULO 164. Servicio Público de Transporte de Pasajeros. Son los mecanismos o acciones públicas o privadas tendientes a la eficiente prestación en el manejo, uso y disposición del transporte público y privado de pasajeros, a través de medidas reguladoras de operación y de fiscalización apoyadas en proyectos físicos.

ARTÍCULO 165. Proyectos del Sistema de Movilidad y Transporte. Para efectos de la planificación del sistema de movilidad y transporte, se hace necesario focalizar este componente de la estructura urbana a través de un “Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible”, siendo este plan la columna vertebral de todas las operaciones urbanas relacionadas con la movilidad y en coherencia con el modelo de desarrollo urbano y en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1083 de 2006 “Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones. A continuación se establecen los proyectos que se deben abordar relacionados con el Sistema de Movilidad y Transporte:

1. A corto plazo:

- a. Elaboración del “Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible”, el cual es un instrumento de planificación que se configura como la carta de navegación para orientar las intervenciones a diferentes escalas de la infraestructura de movilidad, definiendo la priorización de obras necesarias al corto, mediano y largo plazo, según lo definido en el Plano PA-57. Infraestructura Complementaria Propuesta.
- b. Obtención de la Matriz Origen – Destino del Municipio de Pitalito, a partir de la cual se deberán analizar, proponer e incentivar el uso de modos de transporte alternativo al vehículo privado.
- c. Un programa de desarrollo general del sistema de TPCU integrado con las zonas urbana y rural del Municipio de Pitalito.
- d. Elaboración de un programa de desarrollo institucional para la operación y planeación del sistema de movilidad y transporte.
- e. Elaboración de un programa de educación vial y de transportes que sea insertado como parte fundamental de la estructura educativa a nivel preescolar, escolar y media vocacional de las instituciones educativas del Municipio.
- f. Puesta en marcha de los programas, proyectos y obras definidos al corto plazo por el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible.
- g. Definición de sitios del terminal satélite para organización de transporte mixto

321

2. A mediano plazo:

- a. Peatonalización de la Carrera 3ª, como valor patrimonial del área urbana del municipio.
- b. Reorganizar las rutas de transporte público y tráfico sobre ejes viales que permitan incrementar la movilidad y bajar los niveles de contaminación, lo cual se logrará mediante la puesta en marcha del Estudio de Reestructuración de Rutas de TPCU;
- c. Fortalecimiento de la capacidad de gestión de los funcionarios de las entidades responsables del manejo del transporte en el Municipio de Pitalito; esto debe contemplar elementos de formación profesional en planeación de transporte.
- d. Puesta en marcha de los programas, proyectos y obras definidos al mediano plazo por el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible.

3. A largo plazo, puesta en marcha de los programas, proyectos y obras definidos por el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible.

PARÁGRAFO. El estudio de formulación del Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible deberá estar en ejecución dentro de las metas del corto plazo del programa de ejecución.

CAPÍTULO TRES: DE LO AMBIENTAL

ARTÍCULO 166. Patrimonio Natural y Ambiental. Lo constituye el conjunto de bienes y servicios naturales y ambientales utilizados como fuentes de materias primas, transformadas

por las actividades humanas para su beneficio y que interactúan con el medio biofísico y socioeconómico. Demandan prioridad en su preservación, protección, conservación y usos racional y sostenible por su alto valor dentro del sistema ambiental, ecológico, cultural, patrimonial e histórico del Municipio de Pitalito por sus beneficios e impactos directos en la estructura del territorio y sus habitantes.

ARTÍCULO 167. Elementos del Sistema Hídrico. Se consideran como elementos del Sistema Hídrico todos los componentes de la hidrología superficial y subterránea, lo cual incluye cauces, lechos, franjas forestales protectoras y las dinámicas hidrológicas (Ver Plano PA-58. Estructura Hídrica Urbana).

ARTÍCULO 168. Áreas de Protección del Patrimonio Hídrico. En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1449 de 1977, reglamentario del Decreto Ley 2811 de 1974 y Decreto 2245 de 2017, son consideradas áreas de protección del patrimonio la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente. Tanto para la faja paralela como para el área de protección o conservación aferente se establecerán directrices de manejo ambiental, conforme a lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia". En el Plano PA-25. Suelo de protección Urbano, se delimitan las áreas de protección del Patrimonio Hídrico.

322

PARÁGRAFO PRIMERO. El Municipio de Pitalito elaborará, en un término no mayor a Dos (2) años a partir de la aprobación del presente Acuerdo, un estudio técnico-científico para la identificación detallada y delimitación de humedales y madre viejas con su respectiva geoespacialización a una escala de 1:25000, teniendo como base los humedales identificados en el DTS Formulación, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los tratamientos de protección ambiental de los cuerpos hídricos en el área urbana, se regirán por los aislamientos que se manejan regularmente en Colombia así:

Para cauces principales de ríos como el Guarapas y de similares características, se tendrá en cuenta una franja de aislamiento, no menor de Treinta (30) metros a cada lado debiéndose observar por tramos para su aplicación; en el caso donde se encuentre zonas inundables, serán reguladas por los estudios técnicos pertinentes. Para cauces menores se aplicará una franja de aislamiento no menor a Treinta (30) metros a cada lado del cauce; se revisará por cada tramo la conveniencia de la aplicación normativa. Para cauces, canales de conducción del acueducto, la franja de aislamiento, no será menor a Treinta (30) metros a cada lado; se deberá observar por tramos la aplicación de la normatividad. Para cauces secos, cuencas urbanas y cuerpos hídricos como los box-couvert y en sectores consolidados del área urbana, se tendrá en cuenta una franja de aislamiento no menor a

Treinta (30) metros a cada lado; se deberá observar por cada tramo, la aplicación de la normatividad.

Para todos los casos, la franja de aislamiento no menor de Treinta (30) metros a cada lado, se deberá medir a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de 100 años. Para aquellos cuerpos hídricos en los cuales no se haya definido la ronda hídrica, se debe realizar un estudio hidrológico detallado que cuente con la aprobación de la autoridad ambiental competente, en este caso, la Coporación Autónoma del Alto Magdalena – CAM.

Se recomienda al Municipio elaborar un estudio hidrométrico en un plazo no mayor a Dos (2) años a partir de la adopción del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO TERCERO. Toda la disposición normativa para la protección de las rondas hídricas, las franjas de protección y aislamiento, deberán observar las disposiciones del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado al contemplar la separación de las aguas servidas, de las pluviales. En todo caso, la determinación reglamentaria y por tramos, será concertada entre la Secretaría de Planeación Municipal y la CAM.

ARTÍCULO 169. Áreas de protección del Sistema Orográfico. En concordancia con lo establecido por el Decreto – Ley 2811 de 1974 y sus reglamentarios, el Sistema Orográfico forma parte del Paisaje Natural y debe ser protegido según los términos establecidos en estos. Sin excepción, los terrenos con pendientes superiores a 45% se deberán mantener como áreas de protección según lo establecido por el Decreto 1449 de 1997. Se prohíbe la tala, siembra, alteración o modificación de estas áreas sin la autorización de la Autoridad Ambiental.

323

PARÁGRAFO. El Municipio de Pitalito en un término no mayor a Cinco (5) años, adelantará las acciones necesarias para definir la identificación del Sistema Orográfico del Municipio, incorporando aquellos que estén identificados por otros estudios o análisis.

ARTÍCULO 170. Estructura Ecológica Principal. Se define como Estructura Ecológica Principal – EEP - la porción de territorio que contiene los elementos estructurantes del sistema natural y construido que determinan la oferta ambiental del territorio, a partir de los cuales se organizan los espacios urbanos y rurales.

PARÁGRAFO. En un término máximo de Dos (2) años, la Administración Municipal deberá estar ejecutando el estudio para la definición específica de la Estructura Ecológica Principal.

ARTÍCULO 171. Objetivos de la Estructura Ecológica Principal. Se establecen como objetivos de la Estructura Ecológica Principal los siguientes:

1. Establecer corredores biológicos, ecosistémicos y genéticos que integren y articulen las diferentes zonas de vida y biomasa del Municipio de Pitalito.
2. Articular un sistema de áreas protegidas que integre las de los niveles nacional, regional y municipal a fin de coordinar acciones para la apropiación, uso y disfrute de la oferta ambiental por parte de la comunidad.
3. Dar aplicación a lo establecido por la Resolución 1478 de 2003 referente a la valoración económica de bienes, servicios ambientales y recursos naturales en áreas propiedad del Municipio.
4. Crear una red regional de áreas protegidas que busque la preservación, restauración y conexión de ecosistemas en las zonas de influencia directa del Río Magdalena y sus afluentes.
5. Avanzar en dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, que modificó el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y que fue reglamentado por el Decreto 0953 de 2013 con el fin, de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la protección del recurso hídrico, que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales.

324

ARTÍCULO 172. Componentes de la Estructura Ecológica Principal. La Estructura Ecológica Principal está conformada de la siguiente manera (Ver Plano PA-59. Estructura Ecológica Principal Zona Urbana y PA-60 Estructura Ecológica Principal Zona Rural):

1. Áreas Protegidas de Nivel Nacional

- a. Reserva Forestal de la Amazonía (Ley 2ª de 1959).

2. Áreas Protegidas de Nivel Regional

- a. Corredor Biológico Guácharos – Puracé
- b. Distrito regional de manejo integrado serranía de Peñas Blancas (adoptado por la corporación mediante acuerdo 003 de marzo 22 de 2018).

3. Áreas Protegidas de Nivel Municipal

- a. Parque Natural Municipal de Pitalito Serranía de Peñas Blancas
- b. Humedales
- c. Reservas Naturales de la Sociedad Civil. – Predio El Roble, Vereda El Cedro
- d. Roble Negro
- e. Parque Natural Municipal en el área Urbana del Municipio de Pitalito, Acuerdo 045 de 2017.

ARTÍCULO 173. Áreas Protegidas de Nivel Nacional. La protección y conservación de esta biodiversidad, asociada a la variedad cultural está representada, según información del Sistema de Parques Nacionales Naturales, en 58 áreas naturales que representan



14'254.147 Ha de superficie continental y marina. Son Áreas Protegidas de Nivel Nacional localizadas (total o parcialmente) en el Municipio de Pitalito las siguientes:

1. Reserva Forestal de la Amazonía (Ley 2ª de 1959).

ARTÍCULO 174. Áreas Protegidas de Nivel Regional. Son Áreas Protegidas de Nivel Regional localizadas (total o parcialmente) en el Municipio de Pitalito las siguientes:

1. Parque Natural Regional corredor biológico Guácharos–Puracé
2. Distrito regional de manejo integrado serranía de Peñas Blancas (adoptado por la corporación mediante Acuerdo 003 de marzo 22 de 2018).

ARTÍCULO 175. Áreas Protegidas del Municipio de Pitalito. El Municipio de Pitalito desarrollará, dentro de los dos (2) años siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, un estudio técnico - científico que permita definir con precisión las áreas que integran la Estructura Ecológica Principal Municipal y que se integrará como parte integral del presente Acuerdo.

Deberá Incorporar como área protegida de carácter municipal el predio denominado “Parque Scout”, el cual se encuentra ubicado en la Calle 5 con Carrera 7 con un área aproximada de 70.765 metros cuadrados, sometido a las condiciones y reglamentaciones de la normatividad vigente respecto de Áreas Protegidas de la Sociedad Civil. La Administración Municipal, en un término máximo de un (1) año a partir la expedición del presente Acuerdo, definirá las acciones y mecanismos necesarios para delimitar el predio de la nueva Área Protegida y definir su Plan de Manejo.

325

Los Humedales identificados en la zona urbana del Municipio de Pitalito se consideran Áreas Protegidas, los humedales se identifican en el Plano PA-61. Humedales en el Municipio de Pitalito.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las zonas de protección del Municipio se identifican en el Plano PA-22. Suelo de Protección Urbano y Plano PA-23. Suelo de Protección Rural, los cuales se deberán perfeccionar y complementar con los resultados del estudio definido en este Artículo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Créase, a partir de la definición de la Estructura Ecológica Principal el Sistema Municipal de Áreas Protegidas – SIMAP - del Municipio de Pitalito, cuyo uso, valoración y conservación resulta de importancia vital para la protección del Patrimonio Natural según las categorías definidas por la reglamentación de la Autoridad Ambiental competente.

PARÁGRAFO TERCERO. Las áreas protegidas del Nivel Nacional y Regional localizadas en el Municipio de Pitalito, se consideran incorporadas al SIMAP de Pitalito, con la misma categoría y se acogen los planes de manejo y directrices establecidas por la autoridad ambiental competente. El Municipio de Pitalito, en un término de Cinco (5) años, desarrollará la delimitación de las áreas de ecosistemas estratégicos, así como la sustracción de los territorios que actualmente desarrollan usos diferentes, con sus respectivos planes de manejo, conformándose así el SIMAP.

ARTÍCULO 176. Condiciones, restricciones, directrices y limitaciones Ambientales. Las condiciones, restricciones, directrices y limitaciones ambientales son las definidas por la Ley. De manera específica se establece para el Municipio de Pitalito las siguientes:

1. Queda prohibido cualquier tipo de actividad de explotación en las áreas de conservación de los cuerpos de agua,
2. Los procesos de explotación vigentes previos a la sanción del presente Acuerdo, serán evaluados para determinar su legalidad,
3. Queda prohibida la extracción de material de arrastre del cauce de ríos, quebradas, zanjones en todo el perímetro urbano,
4. Son de conservación estricta las franjas de terreno ubicadas en las coronas y pie de taludes,
5. La autorización para establecimiento de instalación de fuentes fijas generadoras de emisiones cualquiera que sea su tipo, son de competencia de exclusiva de la autoridad ambiental.
6. El Municipio no autorizará por ningún medio la instalación de establecimientos comerciales, industriales o de servicios que generen impactos a la calidad del aire,
7. Los estándares de ruido serán los establecidos por la Resolución 0627 de 2006.

326

ARTÍCULO 177. Objetivos del Sistema Municipal de Áreas Protegidas – SIMAP. Serán objetivos del SIMAP de Pitalito los siguientes:

1. Generar los mecanismos de preservación del Patrimonio Natural y Paisajístico del Municipio,
2. Proveer las herramientas que garanticen los mecanismos requeridos para la restauración de ecosistemas que ofrecen los servicios ambientales del territorio,
3. Proponer los mecanismos de uso y aprovechamiento del patrimonio natural y del paisaje como sustento de la sostenibilidad territorial,
4. Crear espacios de concertación y educación que faciliten la interacción comunitaria y social en propuestas de uso, aprovechamiento y conservación del patrimonio natural.

ARTÍCULO 178. Parques Municipales Recreativos. Se consideran como tal los elementos del espacio público conformados por recintos abiertos o cerrados, destinados para la recreación activa o pasiva, y que podrán tener escenarios para la cultura y el deporte. Se

incluyen en éstos los parques lineales, así mismo, podrán de igual manera cobrar una tarifa para garantizar su conservación y mantenimiento.

PARÁGRAFO. La Administración Municipal promoverá acciones que permitan el desarrollo de parques públicos y privados, además velará porque los existentes mantengan y mejoren sus condiciones para el buen descanso y diversión de los habitantes.

ARTÍCULO 179. Objetivos de los Parques Municipales Recreativos. Se definen como objetivos de los parques municipales los siguientes:

1. Promover la preservación de grandes parques en todos los sectores del Municipio,
2. Generar los mecanismos de interconexión espacial y funcional entre los sistemas estructurantes del componente verde de las zonas urbana y rural potenciando la oferta ambiental del territorio,
3. Establecer nuevas áreas verdes y adecuar las existentes, así como definir las franjas a lo largo de ríos, quebradas y zanjones para el desarrollo de actividades de recreación activa y pasiva,
4. Dotar de senderos peatonales y ciclorrutas las zonas paralelas al sistema de parque lineales estructurado.

327

ARTÍCULO 180. Identificación de los Parques Municipales Recreativos. Los parques municipales identificados son los siguientes:

1. Polideportivo Barrio Manzanares Calle 2 Sur Carrera 1. Área 4.854 m²
2. Parque Aula Ambiental entre los barrios La Balvanera y La Isla en la Diagonal 3 Sur. Área 44.908 m²
3. Polideportivo del Barrio Los Guaduales. Carrera 8 Calle 15. Área 2.060 m²
4. Villa Olímpica de los barrios Los Pinos y Cálamo. Carrera 18 Calle 8B. Área 84.788 m²
5. Campo deportivo Barrio 13 de Agosto. Calle 14 Carrera 12. Área 4.315 m²

ARTÍCULO 181. Planes de Manejo y Mejoramiento de los Parques. La Administración Municipal, en un término no mayor a tres (3) años a partir de la aprobación del presente Acuerdo, realizará los estudios para la elaboración de los Planes de Manejo y Diseño de Revitalización de los Parques enunciados en los literales 1 y 4 del Artículo 118.

Se propone la incorporación de las siguientes áreas en la categoría de parque municipal:

1. Parque Central y Lineal con un área de 198,5 Ha.

La Administración Municipal, en un término máximo de un (1) año a partir de la expedición del presente Acuerdo, definirá las acciones y mecanismos necesarios para delimitar el predio de la nueva Área Protegida y definir su Plan de Manejo.

ARTÍCULO 182. Usos de los Parques Municipales. Los usos para los parques municipales son los siguientes:

1. Parques de recreación activa

- a. Uso principal: Recreación activa, forestación, reforestación.
- b. Compatibilidad: puestos de primeros auxilios, puestos de información y administración.
- c. Condicionados: establecimientos comerciales siempre que sus diseños contengan criterios de arquitectura paisajística, sean de pequeña escala, cumplan las condiciones de capacidad de carga del parque, e implementación de sistemas de manejo adecuado de residuos, vertimientos y emisiones.

2. Parques de recreación pasiva

- a. Uso principal: Recreación pasiva, forestación, reforestación.
- b. Compatible: equipamientos de seguridad.
- c. Condicionados: infraestructura para manejo hidráulico, obras de estabilidad o que reduzcan las condiciones de riesgo.

328

ARTÍCULO 183. Gestión del Riesgo. Las directrices para la Prevención de Desastres y en cumplimiento de lo establecido por la Ley 1253 de 2012, el Municipio de Pitalito promueve la aplicación de acciones para prevenir y reducir los impactos sociales, económicos y ecosistémicos, derivados de fenómenos geológicos, climatológicos e hidrológicos. En este sentido, se define para el Municipio de Pitalito como objetivos de la Política de Gestión del Riesgo, los siguientes:

- 1. Evaluar, identificar, priorizar y caracterizar las condiciones de amenaza y vulnerabilidad como determinantes de la gestión del riesgo en el Municipio, permitiendo la intervención de los factores que generan riesgos a los asentamientos humanos, la infraestructura, los ecosistemas y los sistemas productivos.
- 2. Actualizar el conocimiento sobre Amenazas, Vulnerabilidad y Riesgos - AVR, integrando éstos al Sistema de Información Geográfico Municipal.
- 3. Ejecutar acciones para la reducción de riesgos existentes, dando prioridad a las zonas en condición de amenaza y riesgo, y la relocalización de viviendas ubicadas en dichas zonas.
- 4. Formular las estrategias normativas para minimizar los riesgos por las inadecuadas ocupaciones del suelo, previniendo el incremento de los existentes.
- 5. Establecer las medidas necesarias para reducir los riesgos asociados a la construcción, mantenimiento y operación de las redes de servicios públicos domiciliarios, dando respuesta a efectos de las condiciones extremas de las variaciones climatológicas.

6. Formular las estrategias normativas para la gestión y puesta en marcha de un sistema de alarma que permita prevenir a la población de riesgos como inundaciones, avenidas torrenciales, movimientos en masa y movimientos telúricos.

PARÁGRAFO. En un término no mayor a Dos (2) años el Municipio de Pitalito, adelantará las acciones necesarias para realizar un proyecto de Gestión del Riesgo que incluya una microzonificación sísmica, la identificación de zonas de riesgo y adopte herramientas para su reducción. Hasta entonces las zonas de amenaza identificadas se mantendrán como de uso urbano con condicionantes hasta que los estudios técnicos de AVR los identifiquen con claridad.

ARTÍCULO 184. Gestión de Riesgos en Zonas de Amenaza y Riesgo. A partir de los resultados arrojados por el proyecto: "ESTUDIOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR FENÓMENOS DE ORIGEN GEOMORFOLÓGICO Y/O HIDROLÓGICO (FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, INUNDACIONES Y AVENIDAS TORRENCIALES) EN EL ÁREA URBANA Y EL SECTOR DEL CASERÍO ALTO DE LA CRUZ DEL MUNICIPIO DE PITALITO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 296 DE 2014, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE PITALITO Y LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA, ENMARCADOS EN LO ESTIPULADO EN EL DECRETO 1807 DE 2014", CONTRATO DE CONSULTORÍA 175 de 2015, los cuales complementan el trabajo de campo realizado en enero y febrero de 2015 por parte de los profesionales de la Universidad Nacional de Colombia – Sede Manizales y con los datos proporcionados por la Oficina de gestión del riesgo de Desastres del Municipio de Pitalito, se realizó la actualización de los sitios donde se han presentado e identificado diferentes eventos geomorfológicos e hidroclimatológicos, información contenida en dicho estudio. La actualización abarca la identificación exacta del sitio donde se presentó un fenómeno, su análisis preliminar y la definición de la posible solución al problema identificado (Anexo N°8 Sitios de Interés con Eventos Naturales Reportados y Detectados; Ver Plano PA-25 Delimitación y Zonificación de las áreas con condición de amenaza a nivel municipal; Plano PA-25.1 Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por remoción en masa a nivel urbano; PA-25.2 Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por inundación a nivel urbano; PA-26 Delimitación y zonificación de las áreas en riesgo a nivel municipal; PA-26.1 Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por inundación a nivel urbano; pa-26.2 delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por remoción en masa a nivel urbano Plano PA-27 Delimitación y Zonificación de las áreas con condición de riesgo a nivel Municipal.

ARTÍCULO 185. Elementos Patrimoniales. Está constituido por los sectores que por su valor e importancia cultural, la memoria colectiva de los habitantes del Municipio, estructurante de la identidad cultural que merecen ser catalogados y preservados como bienes de interés y parte constitutiva del sistema de espacio público.

ARTÍCULO 186. Composición de los Elementos Patrimoniales. Los elementos de conservación y preservación de las obras de interés público y de patrimonio cultural se clasifican en:

1. **Urbanísticos:** Son los elementos que se encuentran en los conjuntos urbanos, sean manzanas, costados de manzana y que contienen atributos arquitectónicos, religiosos, características de períodos históricos como el colonial, republicano, moderno, contemporáneo, con valores morfológicos, estéticos que identifican la cultura local y evidencian las manifestaciones colectivas y hacen parte de los bienes públicos.
2. **Arquitectónicos:** Son elementos de interés colectivo constituidos por inmuebles individuales tales como, fachadas de valor artístico y patrimonial, otros elementos construidos como cubiertas que forman parte de la estructura espacial y el perfil de la cuadra o calle.
3. **Artísticos:** Son elementos del espacio público donde se manifiestan las expresiones artísticas y culturales que guardan la memoria colectiva.
4. **Arqueológicos:** Son aquellos muebles o inmuebles depositarios de culturas ancestrales, precolombinas o que pertenecen a las épocas colonial, así como restos humanos y orgánicos relacionados con esas culturas.
5. **Tradicionales:** Son parte del patrimonio los elementos geológicos, paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes, representativos de la identidad cultural y las tradiciones, fundamentalmente, de las comunidades indígenas.

330

PARÁGRAFO. Es prioritario para la administración municipal de Pitalito, apoyar el proceso de desarrollo y territorialización de los cabildos indígenas asentados en el Municipio, ya que son parte constitutiva del patrimonio cultural inmaterial y símbolo de identidad de los habitantes de hoy y para preservar su legado a las generaciones futuras. Se debe prevenir la marginalidad de estas comunidades vinculándolas a los procesos de desarrollo cultural.

ARTÍCULO 187. El Patrimonio Cultural, Ambiental y Paisajístico. Hacen parte del Patrimonio Cultural, Ambiental y Paisajístico del Municipio:

1. Los componentes de la Estructura Ecológica Principal definidos en el presente Acuerdo,
2. Los árboles notables del Municipio de Pitalito,
3. Los elementos del sistema público identificados e incluidos en la estructura de recreación pasiva con características ecosistémicas especiales.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el estudio para la definición de la Estructura Ecológica Principal definido en el Artículo 91 del presente Acuerdo, se deben incluir los inventarios de diversidad biológica e identificación y localización de individuos notables.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las formaciones boscosas de la zona urbana de Pitalito, son principalmente de sucesiones secundarias con presencia de especies de importancia ambiental como roble negro, yarumo, nogal cafetero, arrayán y tachuelo. Se consideran estas especies, como de conservación y manejo especial, por lo cual, cualquier procedimiento que afecte alguno de estos elementos deberá realizarse bajo supervisión técnica y control de las autoridades competentes.

ARTÍCULO 188. Clasificación del Suelo de Protección Urbano. Se consideran suelos de protección urbano y zona de expansión urbana (319,43 Ha), ver PA-22, según lo establecido en la normatividad vigente los siguientes:

1. Suelo de protección ambiental: Humedal parque escuela scout (0,08 Ha); Rondas Hídricas definidas en el estudio de AVR 2016 (65,02 Ha); Zona de Exclusión definida en la zonificación ambiental del estudio de AVR 2016 (117,44 Ha); Reserva Forestal de la Amazonía (77,61 Ha); Zonas de Interés ecológico forestal Protector (POMCH Guarapas) (0,96 Ha); Rondas Hídricas (43,75 Ha); Franja de Protección humedales (0,62 ha).
2. Suelos de Protección Para la Reserva de suelos para los Servicios Públicos Domiciliarios: Estación de Almacenamiento y Regulación G.N.C. (1,69 Ha); Aislamiento Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR (4,50 Ha); Ubicación PTAR Preliminar (0,25 Ha); Proyección de Ubicación de PTAR Secundaria (0,42 Ha); Subestación Eléctrica Pitalito (0,70 Ha);
3. Suelos de protección del patrimonio: Patrimonio Histórico Cultural y Arquitectónico (6,38 Ha).

331

PARÁGRAFO PRIMERO. La Administración Municipal solicitará a la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM, en desarrollo de sus funciones como autoridad ambiental, asesorar y acompañar a la Alcaldía para iniciar los trámites que conlleven la exclusión del catastro minero las áreas de conservación, protección ambiental, y las de protección por amenaza y riesgo no mitigables.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Administración Municipal, en cumplimiento de lo establecido por los Decretos Nacionales N°1250 de 1970, N°1695 de 2001 y N°2372 de 2010, llevará a cabo las acciones para realizar la delimitación predial de las áreas que hacen parte de los suelos de protección.

ARTÍCULO 189. Reglamentación de la Actividad de las Curtiembres. El Municipio de Pitalito, expedirá las reglamentaciones necesarias para el control de las curtiembres existentes en suelo urbano y rural, se hará control de vertimientos y emisiones en conjunto con la Autoridad Ambiental. Se prohíbe la apertura de nuevas curtiembres en la zona urbana del Municipio, las cabeceras corregimentales y los Centros Poblados rurales a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 190. Suelo de Protección del Área Aeroportuaria. Son las áreas que deben definirse desde la autonomía territorial, para la protección de las actividades aeronáuticas y aeroportuarias, teniendo en cuenta aspectos relacionados con límites por generación de ruido aéreo, áreas de protección al vuelo, eliminación de obstáculos, cono de aproximación, eliminación de focos de atracción de aves y vectores contaminantes cercanos a estas áreas de alta restricción ver Anexo 18 USO DEL SUELO RESOLUCION No. 03152-2004 AEREONAUTICA CIVIL.

PRÁGRAFO PRIMERO. En cuanto a las restricciones de usos del suelo, el Municipio de Pitalito, acoge el estudio y mapa de ruido elaborado por la CAM. Así mismo, realizará el mapa de ruido que se produce directamente por el área de actividad aeroportuaria (Artículo 12 y Artículo 13 de la Resolución N° 00627 de 2006 del Ministerio de Ambiente).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Resultante de este análisis se definirán las zonas de restricción de usos del suelo en las zonas próximas al aeropuerto, teniendo en cuenta también las restricciones relacionadas con la reducción del peligro aviar.

PARÁGRAFO TERCERO. Se adoptan mediante este Acuerdo las restricciones de uso del suelo de que trata la Resolución No. 03152 del 13 de agosto de 2004 de la Aeronáutica Civil en relación con las condiciones de ruido así:

332

Zona	Uso Permitido	Uso permitido con Restricción	Uso Prohibido	Límite Permisible de Ruido (Db)	
				Día	Noche
A	Recreo Circulación Rural Natural	Comercial Industrial	Residencial Hospitales Escuelas Bibliotecas Templos	55	50
B	Comercial Recreo (al aire libre) Circulación Industrial Rural Natural	Residencial - unifamiliar Tiendas Servicios Oficinas Cines Teatros Auditorios	Residencial- multifamiliar Hospitales Escuelas Museos Bibliotecas Templos	65	55
C	Residencial Institucional Comercial Servicios Recreo			80	75

Zona	Uso Permitido	Uso permitido con Restricción	Uso Prohibido	Límite Permissible de Ruido (Db)	
				Día	Noche
	Circulación Industrial Rural Natural				

ARTÍCULO 191. Restricciones Usos del Suelo y Reducción del Peligro Aviar. El Municipio de Pitalito adoptará las medidas necesarias para garantizar la seguridad aérea en relación con la reducción del peligro aviario, según lo establecido por la Resolución N°03152 del 13 de Agosto de 2004 de la Aeronáutica Civil. Se adoptan las restricciones de la mencionada Resolución, para efectos de la definición de áreas de control para la planificación y usos del terreno así, ver Anexo 18 Normatividad Aeroportuaria- Plan Maestro Aeropuerto Contador Plano 3.5_SKPI_SLO_MDAL_DP:

ZONAS	USOS	ACTIVIDADES
Zona 1 13 Km a la redonda del Punto central del aeródromo	Naturales	Santuarios o refugios de aves Humedales Cuerpos de aguas o áreas inundables Reservas de animales de caza
	Agrícolas	Granja de cerdos Cultivos de árboles Corrales de ganado Manipulación de alimentos
	Recreacionales	Anfiteatros Ferias
	Municipales	Rellenos sanitarios Lagunas de oxidación Basureros Desagües de aguas negras o residuales Almacenamiento de agua a cielo abierto
Zona 2 8 Km a la redonda del Punto central del aeródromo	Naturales	Reservas forestales y pesqueras
	Agrícolas	Cultivos de semillas, producción
	Recreacionales	Autódromos
	Industriales	Plantas procesadoras de alimentos con desperdicios comestibles de aves
	Comerciales	Establecimiento de expendio de alimentos al aire libre
Zona 3 4 Km a la redonda del Punto	Recreacionales	Áreas de merendero o camping
	Comerciales	Edificaciones con techos planos o drenaje

ZONAS	USOS	ACTIVIDADES
central del aeródromo		inundado que pueda depositar agua o atraiga aves

CAPÍTULO CUATRO: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO RURAL

ARTÍCULO 192. Sistemas Estructurantes del Territorio Rural. Los sistemas estructurantes del territorio rural son fundamentalmente estratégicos y se concentran en los factores ambiental y ecológico, económico y productivo, natural, paisajístico y construido, la infraestructura básica y el sistema de amenazas y riesgos.

ARTÍCULO 193. Sistema Ecológico Estratégico y Ambiental. Es el conjunto de ecosistemas que deben ser prioritariamente protegidos y preservados por sus valores ambientales, ecológicos, culturales e históricos; por sus beneficios a la población y al desarrollo sostenible del Municipio.

ARTÍCULO 194. Áreas de Protección Ambiental. Se encuentran en las cabeceras de los ríos Guachicos, Guarapas y Quebrada Santa Rita; en estas áreas, el manejo se refiere a permitir solo actividades de recreación pasiva relacionadas con el ecoturismo y actividades de investigación (Ver Plano PA-23. Suelo de Protección Rural y Ver Plano PA-27. Delimitación y zonificación de las áreas en condición de riesgo a nivel municipal).

ARTÍCULO 195. Áreas de Conservación. Son áreas de alto valor ecológico que requieren conservar en su totalidad, la cobertura vegetal natural para poder responder a sus funciones ecológicas y ambientales; en estas áreas se encuentran (Ver Plano PA-23. Suelo de Protección Rural y Ver Plano PA-27. Delimitación y zonificación de las áreas en condición de riesgo a nivel municipal).

- Las rondas de ríos y quebradas
- Todas las cabeceras y nacimientos de ríos y quebradas
- Todas las áreas de definidas para el aprovisionamiento de agua potable
- Terrenos en micro cuencas protegidos en convenios con las comunidades
- Franjas latitudinales de nieblas a partir de los 1800 msnm, con uso restringido para el auto consumo.

ARTÍCULO 196. Áreas de Conservación y Recuperación de Suelos. Están conformadas por áreas de conservación que han sufrido deterioro por usos no apropiados; en el Municipio de Pitalito, se encuentran localizadas en las laderas de los sectores Norte y Noroccidente especialmente, en el Filo de Chillurco y la Vereda El Porvenir; en estas áreas, se debe

enfatar la conservación estricta de los relictos de selva y vegetación nativa; para las áreas deterioradas, se deben acometer acciones de recuperación de suelos y de la cobertura vegetal, revegetalización y reforestación (Ver Plano PA-23. Suelo de Protección Rural y Ver Plano PA-27. Delimitación y zonificación de las áreas en condición de riesgo a nivel municipal).

ARTÍCULO 197. Áreas de Amenaza y Riesgo por Deslizamientos. Se encuentran especialmente en las serranías del Norte y Noroccidente del municipio y son:

1. Laderas con remoción en masa moderada y alta,
2. Pendientes con torrencialidad moderada y alta,
3. Mesetas fluviovolcánicas con erosión hídrica alta.

En estas áreas, debe haber restricción para la localización de asentamientos humanos y uso pecuario; deben realizarse actividades de recuperación de los suelos y de la cobertura vegetal (Plano PA-27. Delimitación y zonificación de las áreas en condición de riesgo a nivel municipal).

335

ARTÍCULO 198. Áreas de Amenaza y Riesgo por Inundación. Son las zonas contiguas a las corrientes de agua, en las zonas naturales de desborde y en las de nivel freático alto.

1. Las zonas de nivel freático alto como el Humedal de la Coneca,
2. Zonas de inundación y desborde aledañas a los cuerpos de agua.

En estas zonas debe haber una recuperación de la vegetación natural para la regulación de los caudales y para el amortiguamiento de las variaciones del nivel freático. Debe haber además una restricción total a la localización de asentamientos humanos y a los usos distintos al de la conservación (Plano PA-27. Delimitación y zonificación de las áreas en condición de riesgo a nivel Municipal).

PRÁGRAFO. La Administración Municipal conjuntamente con las Autoridades Ambientales, desarrollarán los estudios sobre Gestión del Riesgo, en el área del territorio que aún carezca de éstos y para los fines pertinentes, deberán ser incorporados y serán motivo de una revisión excepcional con el fin de realizar los ajustes pertinentes con base en la zonificación obtenida.

ARTÍCULO 199. Áreas de Aproveccionamiento de Agua. El Estado Colombiano, tiene la obligatoriedad de garantizar la calidad del agua para el consumo humano; la protección de las áreas de aprovisionamiento de agua potable, debe ser una función prioritaria en la tarea de dotar al Municipio en su totalidad, del servicio de agua potable con calidad. Como políticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito para el

aprovisionamiento de agua potable son:

1. Gestionar los recursos necesarios para el fomento a la inversión para el mejoramiento de la infraestructura y el sistema de abastecimiento de agua potable y la adquisición de los terrenos necesarios para la preservación de las fuentes de agua.
2. Fomentar y apoyar la organización social y comunitaria y la participación activa de todos los habitantes del Municipio fundamentalmente del área rural, para adelantar procesos de educación ambiental, valoración de los recursos naturales con prioridad las fuentes de agua, mejorar el sentido de apropiación y las acciones de protección de éstas áreas vitales.
3. Gestionar y apoyar lo manifestado en el Acta N°16 de la Junta Directiva de la empresa EMPITALITO E. S. P. de fecha 23 de octubre de 2014 en la cual se refiere: *“... la importancia de crear en la Empresa una unidad especial de agua potable y saneamiento básico rural para realizar las inversiones de este sector, teniendo en cuenta que EMPITALITO tiene la experiencia para la ejecución de obras de saneamiento y para administrar los recursos.”*

PARÁGRAFO. Se define como estrategias prioritarias para la protección y preservación de las áreas de producción y aprovisionamiento de agua potable las siguientes:

336

1. Conservación y protección de los nacimientos de agua y rondas de todos los elementos del sistema hídrico dentro de los cuales se encuentran: el Río Magdalena, Río Guachicos, Río Guarapas y la Laguna de Guaitipán; los sistema de cuencas y microcuencas, los afluentes de los ríos, como la quebrada el Cedro, quebrada Cálamo y quebrada la Criolla.
2. Adquisición de suelos de protección ambiental fundamentalmente localizados en la Vereda Porvenir y en Bruselas, para la reubicación de la bocatoma del acueducto municipal de Pitalito.
3. Conservación y mantenimiento de los predios adquiridos.

ARTÍCULO 200. Disposiciones Generales para el Uso del Agua. El Estado Colombiano y en consecuencia, los Estados Locales, tienen la obligatoriedad de garantizar la calidad del agua para el consumo humano; la protección de las áreas de reserva y aprovisionamiento de agua potable, cumplir con una función primordial como la de garantizar la calidad y la cobertura de este vital servicio; en consecuencia, como políticas del Plan de Ordenamiento Territorial: Pitalito para el aprovisionamiento de agua potable, se definen las siguientes:

1. Fomentar, apoyar y aumentar la inversión de recursos económicos para la adquisición de los predios y terrenos destinados a la preservación de las fuentes productoras y las áreas de reservas protectoras de agua.

2. Propiciar la adquisición de los predios y terrenos localizados en las áreas declaradas como suelos de protección (Ver Plano PA-22. Suelo de Protección urbano y Plano PA-23. Suelo De Protección rural).
3. Procurar la protección, conservación y el uso racional del recurso agua dentro del Municipio de Pitalito; toda persona natural o jurídica, pública o privada, que utilice o pretenda utilizar los recursos hídricos disponibles dentro del mismo, además de cumplir todos los requerimientos de Ley, deberá tramitar el respectivo permiso de la autoridad ambiental competente; a su vez, constituir un documento legal tipo declaración juramentada donde se exprese de manera técnica y jurídica, la cantidad del recurso requerido, su destinación y uso específico; la autoridad ambiental competente, informará de ello a la población posiblemente afectada.
4. Observar que para la aprobación de los proyectos urbanísticos y de construcción, el permiso de funcionamiento de los proyectos productivos, de edificación, recreativo, turístico, entre otros, dependerá de la disponibilidad de oferta del recurso hídrico y la capacidad suficiente en la zona certificada por la autoridad ambiental competente.
5. Regular para que todas las empresas públicas o privadas prestadoras del servicio de acueducto, tratamiento y distribución del recurso hídrico, están obligadas a cumplir las acciones para la conservación, preservación y protección del recurso, señaladas en el Plan para el uso eficiente y racional del agua, establecido por la autoridad ambiental competente.
6. Vigilar para que los proyectos en que se vincule directa o indirectamente el recurso hídrico y en general los demás factores inherentes, se deberá establecer un programa técnico de manejo que garantice el uso racional y eficiente del agua de acuerdo con lo establecido por la Ley 388 de 1997 y las demás que traten este tema.
7. Regular debidamente el uso de las aguas subterráneas, como solución temporal para suplir el servicio de acueducto; se debe contar con todos los estudios de detalle y las concesiones o permisos de la autoridad ambiental competente para su implementación además, de cumplir con las normas aplicables sobre empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y las de calidad establecidas.
8. Regular para que todos los usuarios de aguas de pozos profundos en el Municipio de Pitalito, se obliguen a presentar ante la autoridad ambiental competente, una autodeclaración certificada del uso del recurso en donde se informe, la localización del pozo, antigüedad, uso del agua y frecuencia de uso.
9. Fomentar la educación ambiental de la población utilizando los sistemas tanto de educación formal, como la no formal garantizando en todo caso, la organización social y comunitaria en torno a la valoración de la riqueza ambiental con que cuenta el municipio de Pitalito.

337

PARÁGRAFO PRIMERO. Se definen como estrategias prioritarias para la protección y preservación de las áreas de reserva y aprovisionamiento de agua potable, las siguientes:

1. Conservación y protección de los nacimientos de agua y rondas de todos los elementos del sistema hídrico, dentro de los cuales se encuentran: Río Magdalena, Río Guachicos, Río Guarapas, la Laguna de Guaitipán y la quebrada el Macal. El sistema de microcuencas, afluentes de los ríos como las quebradas el Cedro, Bomboná, Palmito, La Guandinosa, La Burrera, La Criolla, La Chorrera, Agua Negra, Cálamo, Guadual, Aguablanca y La Pedregosa. (Ver Plano PA-25. Suelo de Protección urbano y Plano PA-26 Suelo de Protección Rural).
2. Adquisición de terrenos de protección ambiental fundamentalmente los ubicados en las veredas Porvenir y Bruselas, para la reubicación de las bocatomas de los acueductos del Municipio de Pitalito y de los centros poblados.
3. Conservación, control y vigilancia estricta de los predios y terrenos de protección adquiridos.
4. Ejecución del “PLAN DE USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA”, que pretende hacer un uso más eficiente del agua conjugando el trabajo de la Alcaldía municipal, y la entidad encargada de prestar el servicio de acueducto y la reducción de la demanda de agua por parte del consumidor final. Situándose en un contexto favorable a la aplicación de políticas dirigidas a la protección del medio ambiente y de recursos naturales como el agua. Este plan hace parte integral del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado - PMAA, Ver Anexo N°6. desarrollado de conformidad con los Términos de Referencia del Contrato 212 de 2012, “Elaboración de los estudios y diseños de los sistemas de agua potable y alcantarillado de la zona urbana, que fueren necesarios del Municipio de pitalito, Departamento del Huila”.
5. Realizar el estudio de la administración total del agua, el cual comprende los sistemas de monitoreo, captación, potabilización, almacenamiento y distribución del agua potable; los sistemas de alcantarillado o de recolección y transporte de las aguas residuales o servidas, sistemas de tratamiento de aguas residuales y uso de sus subproductos, sistemas de captación, transporte y evacuación de aguas lluvias, sistemas de control de escorrentía e inundaciones, sistemas de recirculación y reuso de las aguas residuales tratadas y sistemas de conservación, recuperación y cuidado del bosque y de las fuentes hídricas del Municipio de Pitalito. Dicho estudio permitirá el manejo racional y sostenible del recurso agua como fuente de abastecimiento fundamental para la población del Municipio y para el desarrollo de los servicios públicos domiciliarios, y deberá ejecutarse en un plazo de como mínimo dos (2) años a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

338

PARÁGRAFO SEGUNDO. La autoridad ambiental competente, exigirá a los usuarios, la instalación de medidores técnicamente dispuestos y regulados para llevar un registro preciso del volumen acumulado y extraído durante el tiempo de operación del pozo; el cumplimiento de estas exigencias, es requisito para el otorgamiento de la concesión de explotación de agua subterránea. La Autoridad Ambiental competente, definirá las características técnicas, la forma de regulación y los tipos de medidores a instalar para efectuar estos registros de explotación de agua subterránea. El usuario, deberá informar a la Autoridad Ambiental



competente, los consumos acumulados para lo cual los funcionarios encargados, podrán hacer verificaciones de las lecturas obtenidas y el cumplimiento de la concesión otorgada.

ARTÍCULO 201. Sistema Productivo. Se requiere activar el sistema productivo teniendo en cuenta el potencial existente en el Municipio, para activar una capacidad de gestión que le apunte a una construcción sostenible del sector, a partir de una “política económica innovadora” que atienda los propósitos de la región y el país; implementar acciones estratégicas para modernizar la infraestructura, las comunicaciones, la gestión proactiva para captar la inversión nacional y extranjera; un Municipio que le apuesta a constituirse en el polo de desarrollo del Sur de Colombia. La meta es, consolidar el liderazgo regional a partir de la implementación de políticas públicas que garantice un crecimiento económico socialmente incluyente y ambientalmente sostenible teniendo como premisas, los ejes fundamentales del Plan Nacional de Desarrollo.

El sistema productivo en el Municipio, está conformado por los ecosistemas estratégicos para el abastecimiento y los procesos productivos en las actividades agrícolas, pecuario, forestal, pesquero, minero y cuya finalidad, es satisfacer los requerimientos de la población en cuanto a las necesidades básicas, el abastecimiento de agua potable, energía, vivienda digna y alimentos garantizando la seguridad alimentaria de la población y la alternativa de comercialización de los excedentes de producción; de otra parte, el favorecimiento efectivo para la obtención de insumos para la actividad agropecuaria. Pertenecen a éstas áreas, todas las zonas productoras del Municipio de Pitalito, en todas sus modalidades y variedad de productos destacando fundamentalmente la producción cafetera y ganadera.

339

ARTÍCULO 202. Equipamientos Municipales y Colectivos Rurales. Establecer las directrices de localización y de inversión pública en materia de equipamientos Municipales para una vigencia a corto y mediano plazo, atendiendo a la política de fortalecimiento del Municipio y de los Centros Poblados las Concentraciones de Equipamientos Colectivos, ver Plano (PA-79 Equipamientos Municipales).

ARTÍCULO 203. Políticas de Equipamientos Colectivos Rurales. La propuesta de equipamientos a nivel rural en la medida que fortalecen las necesidades actuales y considera el papel funcional que hacia el futuro tendrán los centros poblados. En consecuencia los equipamientos propuestos se localizaran en los Centros Poblados identificados, por ser los sitios más estratégicos y asequibles para la población dentro de cada una de las diferentes unidades administrativas territoriales o de los ahora llamados Corregimientos.

PARÁGRAFO. La propuesta a nivel rural, básicamente incluye equipamientos básicos y comprenden la infraestructura destinada a prestar los servicios sociales primarios de salud y educación.

ARTÍCULO 204. Estrategias de Equipamientos Colectivos Rurales.

1. Recuperar y aprovechar al máximo la infraestructura de los equipamientos existentes, mejorando su uso, fortaleciendo la organización social y los procesos administrativos.
2. Fortalecer los procesos de participación ciudadana en la construcción, mantenimiento y gestión de recursos para los proyectos de equipamientos, que pueden ser construidos entre la Administración Municipal, las entidades gubernamentales del orden regional y nacional y la propia Comunidad.
3. Ampliar, adecuar y dotar los equipamientos que presentan deficiencias, deterioro y que tienen posibilidades de mejoramiento y ampliación de la oferta de servicios y de mayor cobertura para mejorar la calidad de vida de los habitantes del territorio rural.

ARTÍCULO 205. Políticas de Infraestructura de Servicios Públicos.

1. Mejorar las condiciones de vida de la población rural, mediante la transformación positiva de la infraestructura de los servicios públicos con calidad.
2. Evaluar de manera permanente, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los servicios sociales de acuerdo con las necesidades reales de la población rural.
3. Integrar funcionalmente todo el territorio rural al sistema de servicios públicos domiciliarios, preservando su potencial y riqueza natural y explorando, la posibilidad de mejorar el sistema de administración de las empresas prestadoras de los servicios públicos.

340

ARTÍCULO 206. Estrategias de Infraestructura de Servicios Públicos. La Administración Municipal, propenderá por la prestación de los servicios públicos domiciliarios para el territorio rural con calidad; activará la gestión necesaria y pertinente para obtener los recursos que se requieren con el fin de mejorar las acciones estratégicas prioritarias para el desarrollo sostenible y competitivo del territorio rural fundamentalmente, en el suministro universal de agua potable. Las actuaciones concretas para el mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios, se definirán bajo los lineamientos para el ordenamiento del territorio rural, el plan especial y la debida articulación con los Planes de Desarrollo Municipal en lo concerniente al fortalecimiento de la infraestructura rural y de acuerdo con las principios de eficiencia, eficacia y racionalidad en el manejo, uso y usufructo de los recursos naturales fundamentalmente, el recurso agua.

ARTÍCULO 207. Sistema Vial del Área Rural. Deberá definirse preservando los elementos naturales, las áreas de reserva forestal y el área agrícola, lo mismo que la identidad fisiográfica de las cuencas hidrológicas. Las vías que lo conforman (Ver Plano PA-85. Red Vial Municipal), se proyectarán siguiendo en lo posible las curvas de nivel, sin exceder en ningún caso el 15% de pendiente. La pendiente del talud perpendicular a la vía nunca podrá ser superior al 100% (45 grados).

PARÁGRAFO PRIMERO. La apertura de vías en el área rural, sólo podrá efectuarse una vez se obtenga aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, previo el agotamiento de los requerimientos previstos en la Ley, sus decretos reglamentarios y demás normas que la modifiquen o adicionen.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando en los asentamientos rurales consolidados no sea posible cumplir las normas de dimensionamiento vial citadas anteriormente, la entidad municipal que haga sus veces, para la regularización vial de los asentamientos rurales, podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector en el sistema vial rural, adaptándose la vía a la realidad de la zona siempre y cuando se cumplan con los requerimientos mínimos de seguridad definidos por la Ley.

ARTÍCULO 208. Dimensionamiento de las Vías Rurales. Las vías del Sistema de Integración Rural, tendrán el siguiente dimensionamiento vial (Ver Plano PA-85. Red Vial Municipal):

1. Las Vías de Integración Nacional – VINa, tendrán como mínimo una calzada de Siete (7) metros, bermas laterales de Uno con Cincuenta (1,50) metros cada una y aislamientos anteriores de Cinco (5) metros (Ver Plano PA-86. Perfil Vial. Vía de Integración Nacional - VINa).
2. Las Vías de Integración Rural – VIRu, tendrán como mínimo una calzada de Seis (6) metros y bermas laterales de Uno con Cincuenta (1,50) metros cada una y aislamientos anteriores de Cinco (5) metros (Ver Plano PA-87. Perfil Vial. Vía de Integración Rural - VIRu).
3. Las Vías de Integración Veredal – VIV, tendrán como mínimo una calzada de Seis (6) metros y andenes de Uno con Cincuenta (1,50) metros (Ver Plano PA-88. Perfil Vial. Vía de Integración Veredal - VIV).

341

PARÁGRAFO. Las dimensiones de las secciones transversales de las vías que se indican en los planos de Perfil Vial y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, se deben entender como mínimas y podrán ampliarse o reconfigurar su perfil vial, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o simplemente, integración con la malla vial del sector y con relación a los usos del suelo. Para lo anterior, se faculta al Secretario de Planeación Municipal, para aprobar las ampliaciones, modificaciones y redistribuciones de la sección transversal de las vías, con el concepto previo del Comité de Infraestructura de Movilidad del Municipio de Pitalito.

ARTÍCULO 209. Parámetros Generales para el Trazado de Vías Rurales. Los parámetros generales para el trazado, como las normas de diseño de los corredores de Integración Regional, las vías arterias y las vías colectoras, enumeradas en este Subcapítulo, serán

fijados por la Secretaría de Planeación Municipal, acorde con el presente Plan de Ordenamiento Territorial y con la Resolución N° 744 del 4 de marzo de 2009 por el cual se actualiza el Manual de Diseño Geométrico para Carreteras.

CAPÍTULO CINCO: ACCIONES ESTRATÉGICAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO RURAL

ARTÍCULO 210. Plan de Movilidad del Área Rural. El objetivo primordial del Plan Vial y de Transportes es el de mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad de la población dentro del área rural, definiendo los corredores viales de mayor demanda y posibilitando un desplazamiento y conexión más eficiente entre las veredas, los centros poblados y la cabecera municipal. Se establecerán de paso las directrices generales de localización y de inversión para la parte vial y del transporte. El estudio denominado Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible abordara lo concerniente con el Plan Vial y de Transportes del Área Rural, dicho estudio hace parte de las acciones que se deben llevar a cabo en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, incluyendo el estudio a nivel de prefactibilidad de la variante Norte y se encuentra incluido dentro del Plan de Ejecución del mismo.

342

ARTÍCULO 211. Políticas del Plan de Movilidad.

1. Garantizar la continuidad en la prestación eficiente del servicio de transporte durante todo el año,
2. Fortalecer el mantenimiento de los corredores viales que comunican a una mayor cantidad de veredas,
3. Lograr una mayor eficiencia en la prestación del servicio de transporte a los Centros Poblados y en general a todas las veredas.

ARTÍCULO 212. Estrategias del Plan de Movilidad.

1. Definición de las vías que sobre el territorio municipal, poseen actualmente o a corto plazo, la categoría de Vías Nacionales, con el fin de fortalecer las conexiones intermunicipales e interregionales, principalmente con el sur y el occidente del país,
2. Aumentar la inversión para el mantenimiento y renovación de la red vial rural, como prioridad antes de la apertura de nuevas vías,
3. Definición de las entidades responsables del mantenimiento de las vías con el fin de permitir la priorización de la inversión y facilitar las labores de gestión por parte de las entidades competentes,
4. Llevar a cabo en el corto plazo un estudio de prefactibilidad para evaluar alternativas de variantes que carecen el Municipio de oriente a occidente por el norte,
5. Llevar a cabo en el mediano plazo el estudio y posterior diseño del trazado vial para la definición de una vía circunvalar o variante por fuera del perímetro urbano,
6. Definición e Intervención de forma prioritaria, sobre las vías que conformarían el Anillo

Vial Turístico y Paisajístico del Municipio,

7. Gestionar de forma prioritaria la consecución de la intervención vial de la conexión Bruselas-Criollo,

ARTÍCULO 213. Cabeceras Corregimentales y Centros Poblados. El sistema de planificación y ordenamiento territorial de escala zonal, permitirá que las Cabeceras Corregimentales y los Centros Poblados sean planificados y ordenados; para ello, se formularán los Planes especiales del Área Rural con énfasis en la Cabeceras Corregimentales que contendrán las respectivas fichas normativas para un mejor manejo de la normatividad y las particularidades de cada entidad territorial que de acuerdo con las decisiones que al respecto tome la Administración Municipal y la Secretaría de Planeación, serán priorizadas fundamentalmente las Cabeceras más cercanas al área urbana y que por su localización, asumen presión de los procesos de urbanización.

ARTÍCULO 214. Plan de Gestión y Manejo Ambiental del Recurso Hídrico. La Administración Municipal de Pitalito conjuntamente con las autoridades ambientales, adelantarán las acciones integrales y necesarias para fortalecer el sistema de protección y preservación del recurso hídrico en el territorio municipal con mayor énfasis, en el área rural en concordancia, con las políticas del Plan de Ordenamiento Territorial en su Componente general; es necesario recuperar la función hídrica del Municipio, dada su posición estratégica en el Macizo Colombiano. El territorio rural, debe ser ponderado y apoyado en las acciones requeridas para preservar las áreas productoras de agua, su administración y manejo garantizando la sostenibilidad del recurso agua para el suministro de población y apoyo a las actividades productivas del Municipio. El Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, priorizarán las áreas estratégicas productoras de agua como:

1. Proteger y preservar los elementos del sistema hídrico del río Magdalena, río Guachicos, río Guarapas y la laguna de Guaitipán,
2. Proteger y preservar el sistema de microcuencas y de afluentes de los ríos y las quebradas el Cedro, Cálamo y la Criolla,
3. Adquirir y preservar los predios para la protección ambiental de la vereda Porvenir y Bruselas para la reubicación de la bocatoma del acueducto municipal de Pitalito,
4. Proteger y preservar los nacimiento de las fuentes abastecedoras de acueductos urbanos y rurales,
5. Proteger y preservar la franja de protección del zanjón Los Tiestos,
6. Proteger y preservar la franja de protección de la quebrada El Guadual.

PARÁGRAFO. Por su importancia y trascendencia, el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, debe propiciar la necesaria formulación de los estudios focalizados para la delimitación actualizada de las áreas de preservación estricta, su argumentación técnica, ambiental, calidad jurídica catastral y la tenencia del suelo a fin de acometer las acciones necesarias para la protección y preservación del recurso hídrico en el

Municipio de Pitalito.

ARTÍCULO 215. Áreas para el Saneamiento Hídrico Rural. Para los casos de solución individual de saneamiento hídrico con tanques sépticos u otro sistema de saneamiento no convencional, el área mínima del predio deberá garantizar que la zona de infiltración requerida por dichos tanques o sistemas, se ubique al interior del mismo predio a sanear y que no se contaminen las aguas subterráneas de acuerdo con los estudios técnicos de soporte que realice el interesado; se prohíbe la localización de cualquier estructura de saneamiento hídrico en el espacio público rural. Para las soluciones colectivas, se aplican igualmente las condiciones anteriores; los sistemas de tratamiento, deberán estar ubicados al interior del desarrollo y sus vertimientos deberán cumplir con los niveles de calidad hídrica exigidos por la legislación ambiental.

PARÁGRAFO. Los desarrollos constructivos deberán respetar las áreas requeridas para la localización y funcionamiento adecuado del sistema de saneamiento.

CAPÍTULO SEIS: ESTRATEGIA DE CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIP

344

ARTÍCULO 216. Localización de las nuevas áreas para el desarrollo de proyectos de vivienda. Con el fin de garantizar un desarrollo armónico del territorio se establecen el plano PA-82 Localización Nueva Población, las áreas que serán ocupadas en la vigencia de este plan de ordenamiento en las cuales se garantiza una oferta de vivienda correspondiente a la demanda evidenciada en el Documento Técnico de Soporte (Diagnóstico y Formulación), así mismo las zonas para la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) se definirán dentro de las zonas establecidas en el mismo plano. La estrategia de vivienda se presenta en el DTS Formulación, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

PARÁGRAFO. La Administración Municipal adelantará en los predios identificados en el Plano PA-82 (Localización Nueva Población), proyectos de vivienda para la reubicación de las personas localizadas en alto riesgo, donde se realizarán 193 unidades de vivienda en el corto plazo, 193 unidades de vivienda en el mediano plazo y 194 unidades de vivienda en el largo plazo a través de subsidios para programas de Vivienda del Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 217. Se deberán acometer las acciones necesarias para consolidar los procedimientos de Gestión del Suelo Urbano y el apoyo a las iniciativas de las organizaciones de vivienda y los promotores privados, para que se definan los pasos a

seguir respecto a las variables técnicas y jurídicas que viabilicen el desarrollo urbanístico de los predios declarados, así como la sustracción de áreas que se encuentren dentro de la Reserva Forestal de la Amazonía (Ley 2da de 1959). Ver Plano PA-83 Localización Proyectos de Vivienda VIS y VIP.

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo caso, se deberán tener en cuenta los lineamientos del POT en cuanto a los Usos de Suelo predominantes como el uso RESIDENCIAL, con prioridad para la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) además, de los componentes de espacio público, vialidad, accesibilidad y equipamientos de acuerdo con las disposiciones contenidas en la respectiva Licencia de Urbanización expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Pitalito, atendiendo los lineamientos en cuanto a Tratamientos Urbanísticos y Aprovechamientos Arquitectónicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Suelo de desarrollo prioritario: Se asume el concepto funcional de las Centralidades y los ejes viales estructurantes; y para las acciones pertinentes, se incluyen los terrenos urbanizables no urbanizados y/o urbanizados sin construir localizados prioritariamente en todos los sectores de la ciudad los cuales, deberán ser desarrolladas en el plazo establecido en el Artículo 52 de la Ley 388 de 1997.

345

PARÁGRAFO TERCERO: Asentamientos: Para efectos del proceso de Ordenamiento Territorial y como parte de la estrategia de vivienda para el Municipio de Pitalito, de acuerdo a su realidad territorial en esta materia, en el territorio y suelo rural se encuentran asentamientos humanos subnormales que deben someterse a los procesos rigurosos que revisen la procedencia o no de su legalización, de acuerdo a los requerimientos y procedimientos dispuestos por el decreto nacional 1077 de 2015 y las normas que los sustituyan desarrollen y complementen ver plano PA-93 Asentamientos Subnormales.

Relación de asentamientos:

- SANTA HELENA ver plano PA-93.1 Asentamiento Subnormal Santa Helena.

ASENTAMIENTO SANTA HELENA		
PUNTO	X	Y
1	1104729,96	692762,25
2	1104773,45	692813,12
3	1104780,08	692821,82
4	1104750,81	692858,57
5	1104774,84	692903,52
6	1104828	693003,83
7	1104854,7	693055,32
8	1104873,5	693020,04
9	1104919,18	692995,53

10	1104927,65	693025,69
11	1104934,68	693056,67
12	1104913,45	693079,49
13	1104945,09	693092,51
14	1104990,8	693089,4
15	1104997,8	693098,21
16	1105076,93	693081,09
17	1105115,02	693119,97
18	1105088,12	693140,11
19	1105052,79	693166,55
20	1105018,6	693158,17

21	1104990,54	693151,29
22	1104977,73	693185,19
23	1104993,58	693257,73
24	1105034,92	693376,99
25	1105051,16	693369,65
26	1105067,27	693406,66
27	1104879,8	693471,41
28	1104850,89	693481,44
29	1104839,2	693463,76
30	1104824,41	693435,43
31	1104811,81	693404,54
32	1104799,78	693377,99
33	1104782,64	693350,73
34	1104769,65	693332,06
35	1104841,22	693304,59
36	1104865,43	693295,29

37	1104892,31	693287,05
38	1104880,5	693246,22
39	1104918,66	693223,68
40	1104912,59	693173,59
41	1104856,94	693135,49
42	1104762,82	693071,04
43	1104719,32	693010,09
44	1104677,22	692951,11
45	1104651,63	692915,25
46	1104669,7	692896,89
47	1104689,54	692876,72
48	1104657,6	692835,06
49	1104703,97	692787,39

- BAJO SOLARTE 1 ver plano PA-93.2 Asentamiento Subnormal Bajo Solarte 1.

346

ASENTAMIENTO BAJO SOLARTE 1		
PUNTO	X	Y
1	1112147,79	694841,34
2	1112130,08	694842,05
3	1112100,51	694843,24
4	1112110,19	694797,59
5	1112134,08	694684,87
6	1112144,92	694633,78

7	1112158,93	694567,66
8	1112185,81	694574,21
9	1112205,02	694578,88
10	1112199,38	694604,72
11	1112184,03	694675,12
12	1112171,09	694734,47
13	1112165,56	694759,84
14	1112156,31	694802,28

- BAJO SOLARTE 2 ver plano PA-93.3 Asentamiento Subnormal Bajo Solarte 2.

ASENTAMIENTO BAJO SOLARTE 2		
PUNTO	X	Y
1	1112130,06	694474
2	1112124,34	694487,28
3	1112135,77	694501
4	1112145,1	694512,2
5	1112148,98	694516,86
6	1112144,22	694522,13
7	1112138,26	694528,72
8	1112123,73	694529,92

9	1112109,31	694531,12
10	1112093,97	694532,39
11	1112091,77	694530,01
12	1112095,66	694527,08
13	1112101,67	694522,56
14	1112104,74	694520,25
15	1112094,1	694507,34
16	1112082,95	694497,38
17	1112086,59	694490,76
18	1112093,5	694478,21

19	1112098,91	694468,37
20	1112104,31	694458,56

21	1112111,95	694463,14
22	1112121,95	694469,14

- BAJO SOLARTE 3 ver plano PA-93.4 Asentamiento Subnormal Bajo Solarte 3.

ASENTAMIENTO BAJO SOLARTE 3		
PUNTO	X	Y
1	1112179,1	694141,11
2	1112209,1	694150,13
3	1112235,2	694157,98
4	1112262,56	694164,87
5	1112288,4	694171,14
6	1112292,52	694157,9
7	1112295,84	694147,21
8	1112304,57	694149,46

9	1112312,45	694126,53
10	1112299,84	694123,27
11	1112280,81	694118,35
12	1112254,51	694111,55
13	1112238,99	694107,53
14	1112235,17	694116,46
15	1112214,66	694111,75
16	1112185,07	694104,94
17	1112181,68	694125,5

- COLINAS DE SOLARTE ver plano PA-93.5 Asentamiento Subnormal Colinas De Solarte. 347

COLINAS DE SOLARTE		
PUNTO	X	Y
1	1113158,19	694243,91
2	1113154,95	694226,73
3	1113151,05	694206,05
4	1113186,01	694204,26
5	1113220,84	694202,47
6	1113224,25	694233,28
7	1113228,2	694268,88
8	1113231,4	694297,76
9	1113266,76	694317,19
10	1113291,63	694330,85
11	1113303,5	694317,82
12	1113316,27	694327,33
13	1113327,89	694318,5
14	1113339,52	694334,42
15	1113315,83	694351,52
16	1113320,33	694378,74
17	1113316,11	694406,62
18	1113311,03	694440,17

19	1113288,36	694426,79
20	1113259,26	694423,7
21	1113242	694430,08
22	1113213,23	694415,3
23	1113221,2	694391,31
24	1113161,28	694360,81
25	1113180,9	694328,84
26	1113203,66	694291,75
27	1113193,88	694254,38

- EL MACAL ver plano PA-93.6 Asentamiento Subnormal El Macal.

ASENTAMIENTO EL MACAL		
PUNTO	X	Y
1	1116438,69	693370,66
2	1116392,02	693407,77
3	1116363,8	693373,04
4	1116385,06	693346,71
5	1116408,24	693318,01
6	1116386,63	693287,51
7	1116360,17	693250,17
8	1116398,46	693216,23
9	1116438,1	693181,11
10	1116415,68	693145,87
11	1116376,28	693083,95
12	1116401,78	693055,91
13	1116465,71	692998,93
14	1116486,75	692980,17
15	1116502,39	692966,24
16	1116518,7	692947,22
17	1116542,26	692930,55
18	1116568,71	692911,83

19	1116587,91	692898,24
20	1116626,85	692939,06
21	1116650,94	692900
22	1116674,49	692920,05
23	1116710,81	692878,56
24	1116747,36	692911,79
25	1116709,31	692946,55
26	1116674,22	692978,6
27	1116634,09	693037,43
28	1116591,78	693099,09
29	1116563,16	693146,65
30	1116526,3	693212,69
31	1116496,32	693198,46
32	1116473,49	693235,57
33	1116455,08	693265,51
34	1116438,98	693291,68
35	1116456,15	693303,41
36	1116441,9	693325,29
37	1116425,65	693350,24

348

- EL HIGUERON ver plano PA-93.7 Asentamiento Subnormal El Higueron.

ASENTAMIENTO EL HIGUERON		
PUNTO	X	Y
1	1119563,7	695284,4
2	1119551,84	695271,09
3	1119537,12	695254,59
4	1119530,92	695214,62
5	1119525,5	695179,65
6	1119520,38	695146,64
7	1119497,68	695114,14
8	1119470,46	695075,16
9	1119434,28	695022,76
10	1119405,64	694980,98
11	1119378,99	694942,11
12	1119322,85	694931,32
13	1119264,6	694920,11

14	1119202,11	694937,02
15	1119127,7	694957,17
16	1119092,2	694966,78
17	1119053,69	694922,6
18	1118999,43	694860,33
19	1119027,73	694827,9
20	1119061,47	694789,24
21	1119077,62	694770,74
22	1119064,79	694762,16
23	1119039,79	694745,43
24	1119059,26	694726,81
25	1119076,55	694710,28
26	1119097,97	694727,06
27	1119116,24	694700,5
28	1119137,49	694669,59
29	1119153,47	694646,36

30	1119180,44	694611,59
31	1119226,77	694619,3
32	1119249,42	694594,36
33	1119282,57	694557,87
34	1119320,47	694520,01
35	1119346,56	694493,96
36	1119360,98	694490,73
37	1119379,22	694489,93
38	1119400	694487,22
39	1119416,77	694472,43
40	1119435,48	694451,19
41	1119455,97	694427,93
42	1119469,55	694400
43	1119471,65	694377,48
44	1119474,8	694365,87
45	1119493,29	694347,39
46	1119518,39	694322,32
47	1119547,75	694292,65
48	1119566,78	694272,94
49	1119591,4	694247,43
50	1119612,57	694231,36
51	1119620,22	694239,67
52	1119629,24	694249,47
53	1119646,37	694233,91
54	1119670,72	694211,8
55	1119682,15	694236,87
56	1119698,77	694273,31
57	1119689,98	694293,06
58	1119680,16	694315,15
59	1119705,43	694341,4
60	1119727,74	694374,76
61	1119750,92	694378,52
62	1119771,98	694381,94
63	1119765,19	694414,08
64	1119751,99	694455,41
65	1119776,87	694461,46
66	1119779,76	694468,57
67	1119776,28	694480,14
68	1119739,97	694488,35
69	1119702,77	694496,75
70	1119670,38	694504,07

71	1119640,02	694502,27
72	1119577,12	694498,53
73	1119525,81	694495,48
74	1119520,04	694513,69
75	1119510,63	694543,34
76	1119501,05	694573,57
77	1119489,99	694608,46
78	1119462,87	694630,06
79	1119433,14	694653,74
80	1119440,79	694665,36
81	1119449,39	694678,45
82	1119430,55	694694,7
83	1119394,2	694726,04
84	1119335,32	694776,82
85	1119316,56	694755,94
86	1119286,5	694722,46
87	1119261,07	694744,41
88	1119235,61	694766,39
89	1119225,25	694760,09
90	1119217,35	694770,48
91	1119206,18	694785,17
92	1119192,61	694774,85
93	1119181,1	694766,09
94	1119162,03	694785,76
95	1119147,01	694801,25
96	1119132,18	694816,55
97	1119159,67	694821,57
98	1119193,78	694826,58
99	1119245,07	694832,17
100	1119289,63	694836,17
101	1119341,4	694835,82
102	1119397,28	694835,44
103	1119441,72	694835,13
104	1119491,26	694834,8
105	1119557,93	694834,34
106	1119608,08	694834
107	1119653,16	694833,69
108	1119694,42	694833,41
109	1119701,51	694874,82
110	1119709,37	694920,8
111	1119717,26	694966,94

112	1119713,2	694989,3
113	1119708,94	695012,69
114	1119692,41	695023,97
115	1119676,02	695035,15
116	1119660,16	695029,85
117	1119637,94	695022,43
118	1119616,75	695000,89
119	1119604,67	694988,61
120	1119577,87	694972,57
121	1119545,33	694965,09
122	1119520,43	694968,66

123	1119488,65	694973,23
124	1119491,12	694997,72
125	1119510,19	695033,36
126	1119528,23	695069,77
127	1119546,38	695108,92
128	1119558,38	695134,82
129	1119574,75	695160,26
130	1119587,16	695179,54
131	1119579,54	695213,61
132	1119572,64	695244,46

- VILLAS DE SAN ROQUE ver plano PA-93.8 Asentamiento Subnormal Villas De San Roque.

ASENTAMIENTO VILLAS DE SAN ROQUE		
PUNTO	X	Y
1	1112604,47	698485,54
2	1112627,31	698482,04
3	1112714,18	698417,3
4	1112799,88	698353,44
5	1112853,57	698293,16
6	1112848,76	698319,85
7	1112888,76	698404,54
8	1112897,58	698421,83
9	1112906,23	698441,49
10	1112926,34	698490
11	1112939,4	698512,49
12	1112967,57	698561
13	1112987,19	698585,51
14	1113022,25	698604,03
15	1113045,66	698621,22

16	1113066,43	698647,81
17	1113105,72	698724,41
18	1113128,87	698760,13
19	1113159,57	698782,36
20	1113195,81	698803,92
21	1113173,86	698858,73
22	1113146,09	698928,06
23	1113129,71	698968,96
24	1113127,73	699005,68
25	1113084,43	699026,37
26	1113008,88	699062,47
27	1112961,75	699084,99
28	1112934,96	699097,79
29	1112907,99	699047,81
30	1112850,09	698940,56
31	1112734,96	698727,27
32	1112653,22	698575,85

350

- LA CABAÑA ver plano PA-93.9 Asentamiento Subnormal La Cabaña.

ASENTAMIENTO LA CABAÑA		
PUNTO	X	Y
1	1113738,42	694893,32
2	1113778,46	694986,37

3	1113721,26	695012,9
4	1113663,59	695039,66
5	1113717,7	695113,27
6	1113794,89	695221,61

7	1113843,05	695276,12
8	1113850,9	695306,67
9	1113829,74	695305,63
10	1113800,74	695309,27
11	1113789,95	695302,27
12	1113775,17	695284,07
13	1113767,16	695277,16
14	1113741,81	695262,15
15	1113728,34	695258,03
16	1113701,4	695256,4
17	1113680,08	695261,09
18	1113680,15	695258,52
19	1113672,69	695255,46
20	1113669,45	695251,07
21	1113667,72	695244,93
22	1113655,92	695216,51
23	1113652,47	695210,4
24	1113645,21	695200,44
25	1113641,67	695186,28
26	1113640,67	695183,05
27	1113639,34	695180
28	1113637,68	695177,11
29	1113625,99	695159,19
30	1113613,44	695138,8
31	1113601,48	695119,66
32	1113598,46	695115,63

33	1113590,47	695106,64
34	1113579,41	695094,2
35	1113576,62	695091,44
36	1113567,95	695083,94
37	1113537,78	695057,83
38	1113533,12	695051,62
39	1113516,51	695024,45
40	1113550	695005,75
41	1113595,15	694980,53
42	1113581,37	694926,88
43	1113574,05	694898,36
44	1113541,59	694771,98
45	1113480,58	694743,01
46	1113485,69	694731,16
47	1113496,96	694701,46
48	1113564,32	694741,35
49	1113597,05	694793,25
50	1113605,42	694806,64
51	1113662,96	694777,88
52	1113673,64	694809,12
53	1113639,14	694827,07
54	1113609,8	694842,34
55	1113624,92	694873,32
56	1113643,02	694910,42
57	1113659,61	694944,41
58	1113694,68	694921,63

Los Objetivos y lineamientos para el desarrollo de los asentamientos subnormales, son los siguientes:

2. Objetivo del Desarrollo de la zona:

Esta zona por sus características de mezcla de usos y actividades urbanas y rurales, pueden ser objeto de desarrollo con su uso principales residencial, bajo un modelo de desarrollo progresivo con un moderado índice de ocupación; se deberá garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios y dotación de espacio público efectivo.

3. Lineamientos del Desarrollo de la zona:

- Se deberá hacer la delimitación ambiental detallada de acuerdo con las exigencias y

términos establecidos por las autoridades ambientales; los estudios de suelos, hidrológicos, hídricos asociados al riesgo de inundación, estudios geofísicos y geotécnicos correspondientes.

- b. Delimitación de sistema de espacio público teniendo en cuenta las áreas de protección, las rondas hídricas, drenajes naturales, áreas de bosques, conos de protección del paisaje, diseño integrado del espacio público con los elementos naturales y artificiales, y de amoblamiento urbano.
- c. Diseño de los elementos para la movilidad a partir de un sistema de vías arterias, vías peatonales y las conexiones con la estructura vial del sector y la ciudad, los cuales deben ser soportados mediante el Plan de Manejo de tránsito, el cual debe incluir estudios de modelación, microsimulación y análisis de accesibilidad territorial urbana correspondientes.
- d. Dotación del sistema de saneamiento básico y de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios conectados con el sistema del sector y la ciudad.
- e. Para los procesos de legalización de los asentamientos se debe tener en cuenta que para estos se deberá aplicar el tratamiento de mejoramiento integral los cuales se localizan en los planos del 93 al 93.9.

DISPOSICIONES GENERALES PARA EL TURISMO Y LAS AREAS TURISTICAS PRIORITARIAS DE PITALITO

352

Las zonas de desarrollo turístico prioritario de Pitalito son las extensiones urbanas y/o rurales con tener un potencial de recursos naturales o creadas de carácter turístico deben someterse a medidas especiales de protección y a un planeamiento integral que ordene su territorio.

La identificación, localización y delimitación se adelantara mediante un estudio técnico y económico que identifique estas áreas.

Igualmente en materia turística se anexa la matriz del plan sectorial del turismo en la cual se relacionan las distintas intervenciones en el territorio del Municipio que permiten por una parte articular el plan referido y el ordenamiento territorial.

CAPÍTULO SIETE: Actividades Económicas.

Las actividades económicas que se desarrollaran en el territorio del municipio de Pitalito serán:

Forestales.



Dentro de un concepto desarrollista sostenible, se podrán desarrollar en armonía de los usos que dispone la zonificación ambiental.

Ver plano FR-2 Actividad económica Forestal

Mineras.

Dentro de un concepto desarrollista sostenible, se podrán desarrollar en armonía de la zonificación ambiental y los polígonos localizados y determinados por el ministerio de Minas y Energía bajo los principios de coordinación, coherencia, corresponsabilidad, complementariedad y subsidiariedad.

Anexo 22 Conjunto de planos de actividad Minera

Agropecuarias.

Dentro de un concepto desarrollista sostenible, se podrán desarrollar en armonía de la Zonificación Ambiental.

Ver plano FR-2 Actividad económica Agropecuaria

Turísticas.

Dentro de un concepto desarrollista sostenible, se podrán localizar y desarrollar en cualquiera de las áreas de actividad forestal, minera, agropecuaria, como de urbanas y centros poblados rurales, en armonía con la zonificación ambiental.

353

Formaran parte integral de estas actividades la definición de las áreas turísticas prioritarias.
Ver plano FR-2 Actividad económica Agropecuaria

Las actividades económicas podrán ser objeto de la aplicación y/o complementación de centros de producción especializados y herramientas modernas de innovación tecnológica para mejorar su productividad y competitividad.

PARTE V

TRATAMIENTOS O POTENCIALIDADES DE UTILIZACIÓN

CAPÍTULO UNO: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS

ARTÍCULO 218. Concepto y Objetivos. Los tratamientos urbanísticos son decisiones de ordenamiento, que permiten orientar la forma de intervenir el territorio, en función de los procesos que se prevé cumplir en cada sector normativo para el suelo urbano y suelo de expansión del Municipio, establecidos para cada Área Morfológica Homogénea - AMH. Con los tratamientos urbanísticos se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo urbanístico de todos los sectores de la ciudad con el fin de establecer el tratamiento aplicable a cada Área Morfológica Homogénea.

El Plan de Ordenamiento Territorial: “ Pitalito, Region que Vive”, define los tratamientos de acuerdo con las características morfológicas de los sectores, el potencial de crecimiento, posibilidades de transformación física y cuáles, deben ser las acciones a ejecutar para que el desarrollo de los sectores normativos y el de la ciudad, sea armónico y coherente con el modelo de ocupación del suelo propuesto y que tiene como apuesta de ordenamiento, la generación de cuatro Centralidades Urbanas.

Para este proceso, se definen las AMH, éstas se identifican de acuerdo con las características relativamente homogéneas o análogas en cuanto a su estructura urbana, trazado, tipologías de edificación, dotación de infraestructura, usos de suelo e índices de aprovechamiento urbanístico y arquitectónico, además, de las características sociales, económicas y ambientales. Las AMH establecidas en el Plan de Ordenamiento tienen en cuenta fundamentalmente las características de los sectores que las conforman como:

354

- Sectores con valor urbanístico, arquitectónico, patrimonial y paisajístico
- Sectores con tendencia de desarrollo urbanístico sólido y sostenible
- Sectores con desarrollos incompletos, inadecuados e inconvenientes
- Sectores en proceso de transformación y/o consolidación urbanística
- Sectores con evidencias de deterioro o en conflicto funcional con la ciudad
- Sectores susceptibles de ser urbanizados y construidos.

Mediante el análisis de cada AMH, sus características, tendencias y potencialidades de desarrollo, se determina el tratamiento urbanístico y los propósitos de ordenamiento, sea para consolidar la vocación actual o modificarla según sea el caso y de acuerdo, con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial; así mismo, los tratamientos se establecen en relación con los planteamientos de las Centralidades Urbanas, como el sistema estructurante de la ciudad y su incidencia directa de acuerdo con las propuestas de intervención urbanística a que haya lugar.

El Plan de Ordenamiento Territorial, aporta los lineamientos generales de ordenamiento para cada sector normativo en materia de tratamientos urbanísticos para orientar los instrumentos complementarios que desarrollen el Plan en esta materia.

PARÁGRAFO. Las propuestas de tratamientos urbanísticos y las características contenidas en ellas, son parte integral de las normas generales del componente urbano; desde el punto de vista metodológico, las AMH están delimitadas como polígonos que representan una unidad básica para su normatización.

ARTÍCULO 219. Tipos de Tratamientos. Para orientar el desarrollo urbanístico del conjunto del suelo urbano y suelo de expansión urbana, se tiene la siguiente clasificación de PA-70 (Ver Plano PA-70 Tratamientos Urbanísticos), identificándose cuales se proponen aplicar y cuales no se propone aplicar en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para una mejor ilustración, ver los planos correspondientes a cada tratamiento (Plano PA-70.1 Tratamiento de Mejoramiento Integral, Plano PA-71 Tratamiento de Conservación, Plano PA-72 Tratamiento de Consolidación, Plano PA-73 Tratamiento de Desarrollo, Plano PA-74 Tratamiento de Renovación Urbana):

1. Tratamiento de Conservación.
2. Tratamiento de Consolidación.
 - a. Consolidación con Densificación.
 - b. Consolidación Urbana.
3. Tratamiento de Desarrollo.
 - a. Área de Actividad Urbana.
 - b. Área de Actividad Urbana dotacional de Espacio Público.
4. Tratamiento de Renovación Urbana.
 - a. Reactivación.
 - b. Reactivación y Desarrollo.
 - c. Actuación Urbanística por Redesarrollo.
5. Tratamiento de mejoramiento integral

355

ARTÍCULO 220. Tratamiento de Conservación. Este tratamiento, se aplica en los sectores y zonas con valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico; el objetivo es la valoración, protección y recuperación de los sectores que cuentan con un conjunto de elementos significativos de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad procurando la preservación de las características arquitectónicas, urbanísticas, morfológicas, ambientales y paisajísticas.

Se deben observar las limitaciones a la transformación de la estructura física interna y externa, los espacios públicos y ambientales inherentes a las edificaciones y los conjuntos urbanos patrimoniales de interés patrimonial en el Municipio; este tratamiento se le asigna a los inmuebles relacionados en el Artículo 226 del presente Acuerdo..

PARÁGRAFO PRIMERO. Los predios localizados en el entorno de los bienes de interés patrimonial, relacionados en el Artículo 226 del presente Acuerdo, se deberán incluir en el

tratamiento de consolidación con densificación, con las respectivas fichas normativas y cartografía correspondiente..

PARAGRAFO SEGUNDO. El barrio El Libertador una vez sea objeto de la ejecución de las obras de mitigación, se permitirá la continuidad de su desarrollo urbanístico y arquitectónico, previa revisión por parte del Comité Técnico de Planeación.

ARTÍCULO 221. Tratamiento de Consolidación. Se desarrolla en el componente urbano del plan y contiene las determinaciones aplicables a predios o sectores de la ciudad que no presentan deterioro físico y/o social y que están urbanizados. Se rige por las disposiciones del componente urbano del plan de ordenamiento. Son modalidades de este tratamiento:

1. **Consolidación con Densificación:** Se aplica a los sectores en los que se pretende regular la transformación de áreas urbanizadas para posibilitar su densificación y adaptación de las construcciones a las necesidades de la ciudad salvaguardando en todo caso el modelo de ordenamiento territorial.
2. **Consolidación Urbana:** Se aplica a los predios que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias de urbanización mediante la ejecución de la totalidad de las obras aprobadas en las mismas y la entrega y dotación de las cesiones correspondientes.

356

PARÁGRAFO. Los sectores con el tratamiento de consolidación con densificación que no hayan concluido el proceso de urbanización deben culminar las obras respectivas. Estos sectores generan cesiones tipo A del orden del 25% ver anexo 12 Normas Urbanísticas Generales.

ARTÍCULO 222. Tratamiento de Desarrollo. Los sectores definidos y caracterizados con este tipo de Tratamiento, deberán responder a la normatividad del Plan de Ordenamiento Territorial, en aplicación de lo definido para cada una de las Áreas de Actividad Urbana en cuanto a las determinaciones que regulan, la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en el sector urbano, observando, la implementación del Planes Parciales atendiendo los factores como las cesiones para la conformación de la infraestructura para la movilidad, la malla vial local, accesibilidad territorial urbana y condiciones de accesibilidad universal para las personas, las áreas para equipamientos, generación de espacio público, de acuerdo con los diseños urbanísticos y las regulaciones que para el efecto disponga la Secretaría de Planeación Municipal, así como la sustracción de las áreas pertenecientes a la Reserva Forestal de la Amazonía (Ley 2da de 1959).

ARTÍCULO 223. Tratamiento de Renovación Urbana. Se desarrolla en el componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial y contiene las determinaciones que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas de las ciudades que

presentan procesos de deterioro físico y/o social y que tienen potencialidades. Son modalidades de este tratamiento:

1. **Reactivación:** Regula el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y la estructura predial original de las manzanas reguladas por el mismo, estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición social del sector.
2. **Redesarrollo:** Corresponde a la regulación de las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de usos y aprovechamientos. En ésta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el plan de ordenamiento territorial.

357

ARTÍCULO 224. Tratamiento de Mejoramiento Integral. Se desarrolla en los componentes urbano y/o rural del Plan de Ordenamiento Territorial y contendrá las determinaciones orientadas a regular las actuaciones urbanísticas para disminuir los impactos en la estructura ecológica principal, el medio ambiente, disminuir el déficit en infraestructura de movilidad, servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacio público y el mejoramiento de las condiciones habitacionales de las viviendas que se construyeron en suelos desarrollados de manera informal.

ARTÍCULO 225. Áreas de Actividad. Son Áreas de Actividad para este plan, en el suelo urbano, las delimitadas con el objeto de aplicar las normas urbanas y parámetros de aprovechamientos, cesiones y volumetrías de forma que coincidan con el tratamiento urbanístico aplicado. Estos sectores, se definen de acuerdo con las particularidades de la estructura urbana de la ciudad, la tipología de las edificaciones, las tendencias de desarrollo y la evolución histórica del sector y la ciudad. (Ver Plano PA-75. Áreas de Actividad).

ARTÍCULO 226. Patrimonio Arquitectónico e Inmueble. Asimila el concepto de “Patrimonio Inmueble” el cual, de acuerdo con lo definido por el Ministerio de Cultura en el Manual para Inventarios de Bienes Culturales Inmuebles del 2005, dice: “...se caracteriza por estar fijo a la tierra, tal como las edificaciones, los conjuntos arquitectónicos, los asentamientos urbanos, las obras de ingeniería, los parques arqueológicos y las obras de

adecuación del territorio para fines de explotación, producción o recreación. Las áreas cultivadas o explotadas, las obras de infraestructura y los ámbitos geográficos adaptados culturalmente han entrado a formar parte de esta categoría”.

En consecuencia, el patrimonio arquitectónico, lo constituye el conjunto de inmuebles y espacios públicos que representan para la comunidad un valor urbanístico, arquitectónico, documental, asociativo, testimonial, tecnológico, de antigüedad, de autenticidad, histórico y/o afectivo y que forman parte de la memoria urbana colectiva. Se encuentran dentro de ésta categoría, los inmuebles dentro de un conjunto y/o aislados de interés patrimonial, los recintos urbanos, las obras de ingeniería, hitos y nodos urbanos, estatuas, monumentos, fuentes, entre otros.

Actualmente el Municipio de Pitalito, cuenta con Cinco (5) Bienes de Interés Cultural Departamental, localizados en la cabecera municipal, reconocidos por su valor arquitectónico e histórico para la comunidad Laboyana. Declarados por medio de la Ordenanza Departamental 040 de 2001 y la Ordenanza Departamental 007 de 1992, en las cuales las Secretaria de Cultura y Turismo de la Gobernación del Huila, hace dicha declaratoria para que dichos Bienes Inmuebles haga parte del listado departamental de Patrimonio Cultural Material.

358

Actualmente, estos inmuebles se encuentran en buen estado de conservación, dado por el buen mantenimiento, sostenimiento y respeto hacia los valores arquitectónicos declarados por la Ordenanza, gracias a la administración que tiene cada uno de los predios, exceptuando uno que se encuentra en mal estado de conservación por falta de mantenimiento y por adecuaciones para el uso comercial que no fue controlado por parte de la administración municipal o la secretaria de cultura del municipio. (Ver Plano PA-76 Patrimonio Arquitectónico).

Son Cinco (5) Bienes Inmuebles los que hacen parte del Patrimonio Cultural Material del Municipio de Pitalito, su categoría, ordenanza de declaración, uso y estado (Fichas de Inventario de Bienes Culturales Inmuebles. Secretaria de Cultura y Turismo de la Gobernación del Huila, 2008) se observan en la siguiente tabla:

Denominación	Categoría	Ordenanza	Uso	Estado
Capilla Antigua de Valvanera	Arquitectónico	Ord. 007 de 1992 Ord. 040 de 2001	Culto Religioso	Bueno
Templo de San Antonio	Arquitectónico	Ord. 040 de 2001	Culto Religioso	Bueno
Casa antigua del Exgobernador	Arquitectónico	Ord. 007 de 1992	Servicio - Comercio	Bueno

Denominación	Categoría	Ordenanza	Uso	Estado
Federico Arboleda				
Casa de Lucila Rozo	Arquitectónico	Ord. 007 de 1992	Vivienda - Comercio	Malo. Adecuaciones uso comercial
Casa Municipal	Arquitectónico	Ord. 007 de 1992	Administrativo	Bueno

ARTÍCULO 227. Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial – PEMP. El Municipio de Pitalito contara con un Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial – PEMP, que debe abordar las bases metodológicas del Ministerio de Cultura, elaborando un diagnóstico arquitectónico y paisajístico del sector, donde se localicen los bienes de interés cultural y patrimonial que sean valorados para proyectar su declaratoria y la debida intervención; el Plan, deberá ser adoptado por Acuerdo del Concejo Municipal a partir de la propuesta que elabore la Administración Municipal.

PARÁGRAFO. El Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial – PEMP, debe presentarse para aprobación del Concejo Municipal en un término no mayor a Tres (3) años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

359

ARTÍCULO 228. Áreas de Interés Patrimonial. Son aquellos Bienes Inmuebles de la ciudad que han mantenido calidades técnico-ambientales y en los cuales sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos tipológicos, o cuentan con valores arquitectónicos que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación de la ciudad, mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos.

PARAGRAFO PRIMERO. El plano PA-77 y las correspondientes fichas normativas, deberán ser ajustadas como suelo de protección del patrimonio que son los cinco (5) bienes que hacen parte del patrimonio cultural de Pitalito.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las Áreas de Interés Patrimonial deberán conservar sus condiciones urbanísticas y arquitectónicas además de las ambientales, buscando su mantenimiento, revitalización y desarrollo. Se prohíben ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o cualquier intervención que implique mutilación de los inmuebles, la alteración del tejido urbano o el espacio público.

ARTÍCULO 229. Acatamiento de Bienes Excluidos del Inventario Patrimonial Acuerdo 018 de 2007. Los Bienes Inmuebles contemplados en el Acuerdo 018 de 2007, fueron revisados técnicamente y se concluyó que del inventario vigente, se reclasifican Cinco (5) inmuebles, los cuales, fueron declarados a través de sendas Ordenanzas y reconocidas por la Secretaria de Cultura y Turismo de la Gobernación del Huila, que es la autoridad

competente para desarrollar los estudios técnicos pertinentes para expedir la respectiva declaratoria; los inmuebles excluidos, no cuentan con la documentación necesaria para su declaratoria como Bien Inmueble Patrimonial sin embargo, se tendrán en cuenta algunos de ellos para la nueva propuesta de bienes inmuebles en el presente Acuerdo, dadas las condiciones arquitectónicas y su valor histórico comprometiendo a la Administración Municipal para que se desarrolle un estudio puntual y puedan ser declarados posteriormente, como Bienes de Interés Patrimonial. Los bienes excluidos son:

1. Parque de la Valvanera
2. Escuela de Artes y Oficios Lorenzo Cuellar
3. Casa Quinta Molina
4. Parque Vaguará
5. Casa de los Barcia
6. Escuela Normal Superior
7. Hospital Departamental
8. Hotel Timanco

ARTÍCULO 230. Fichas de Inventario para Bienes Patrimoniales. Las fichas de inventario para Bienes Patrimoniales, se deberán elaborar para todos los Bienes Inmuebles propuestos como Patrimonio en el Municipio; en este instrumento de detalle basado en la metodología del Ministerio de Cultura, se recopila la información correspondiente de cada uno de los inmuebles para ser presentadas ante la Secretaria de Cultura Municipal o quien haga sus veces, para su evaluación y posterior declaración; estos instrumentos, apoyarán la gestión pertinente ante el Ministerio de Cultura para que estos bienes sean declarados como Bienes de Interés Nacional. (Ver Anexo N°4. Fichas Inventario para Bienes de Interés Patrimonial).

360

PARÁGRAFO. La metodología requerida para la elaboración de las fichas de inventario de los Bienes de Interés Patrimonial, asume lo establecido en el Decreto 763 de 2009 y la metodología propuesta por el Ministerio de Cultura, que modifica las anteriores disposiciones sobre Patrimonio Cultural en Colombia.

ARTÍCULO 231. Nuevos Bienes de Interés Patrimonial. Son las edificaciones que por su valor arquitectónico e histórico, la Administración Municipal de Pitalito y las instancias pertinentes, se comprometen en un plazo no mayor a un (1) año, a formular los estudios de detalle de los Bienes de Interés Patrimonial propuestos para gestionar su declaratoria; estas acciones, deben ser coordinadas desde la Secretaria de Planeación Municipal, conjuntamente con la Secretaría de Cultura del Municipio de Pitalito y la Secretaria de Cultura y Turismo de la Gobernación del Huila. (Ver Plano PA-76. Patrimonio Arquitectónico). El Bien Inmueble de Interés Patrimonial propuesto a incluir es: Casa Quinta Molina - Categoría Arquitectónica



ARTÍCULO 232. Comité Técnico de Patrimonio y Cultura. Es un comité especializado de carácter técnico que actúa como asesor de la Administración Municipal; sus funciones son:

1. Emitir concepto previo de todo tipo de intervenciones en los bienes inmuebles y espacios públicos de las áreas de Interés Patrimonial y de los Inmuebles catalogados por la Secretaria de Cultura o quien haga sus veces.
2. Asesorar a la Administración Municipal en los procesos de declaratoria de Bienes de Interés Patrimonial de carácter municipal.
3. Recomendar a la Administración Municipal, las acciones de manejo y control de las intervenciones; de igual manera, las regulaciones normativas y las sanciones a que haya lugar por las intervenciones indebidas del bien patrimonial.

El Comité Técnico de Patrimonio y Cultura lo integran:

1. El Alcalde Municipal o su Delegado
2. El Secretario de Planeación Municipal o su Delegado
3. El representante de los propietarios de los bienes inmuebles
4. El representante del Instituto de Cultura Municipal
5. El Secretario del Comité de Patrimonio y Cultura o el Delegado de la Filial de Monumentos Nacionales si fuere del caso.

361

ARTÍCULO 233. Protección de Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial. Teniendo en cuenta los actores que intervienen en el Centro Histórico y Patrimonial y en especial los propietarios de los inmuebles, es necesario tener las pautas de conservación que permitan orientar las acciones de los actores privados sobre sus bienes; más que restringir la iniciativa particular, se busca concertar acuerdos donde debe prevalecer el interés general.

La normativa deberá considerar las directrices de la Ley 1185 de 2008 Ley general de la Cultura y el Decreto Reglamentario 763 de 2009 que reglamenta lo correspondiente al patrimonio cultural de naturaleza material y definen las condiciones de manejo del área patrimonial sintetizando en Tres (3) factores la metodología de valoración, así: el factor urbanístico, el factor predial o arquitectónico y el factor constructivo.

Para tratar la escala urbana, se tendrán en cuenta los factores como la morfología relacionada directamente con la traza urbana y la estructura de los predios observando las características tradicionales del trazado de las calles, manzanas, espacios públicos y los aportes de transformación contemporánea que debe integrarse al concepto de conjunto urbanístico patrimonial.

El Patrimonio Cultural se rige por las reglamentaciones establecidas por el Ministerio de Cultura, los Comités Filiales del Consejo de Monumentos Nacionales y por la Administración

Municipal quien los identificará, catalogará y normatizará, cuando sean de su competencia y ámbito territorial.

Los propietarios de bienes identificados como de interés patrimonial, serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato y de realizar las obras de mantenimiento que sean observadas y requeridas.

La preservación de las áreas de interés patrimonial tendrá en cuenta, las características urbanísticas, arquitectónicas y ambientales, para su mantenimiento, revitalización y protección; en todo caso, se prohíben las obras de ampliación vial, retrocesos de fachadas o cualquier intervención que implique la mutilación de los inmuebles, la alteración del trazado urbanístico tradicional y patrimonial, o el moderno consolidado, del espacio público, arborización urbana pública y/o privada.

PARÁGRAFO. Quienes infrinjan las normas de conservación patrimonial, hagan alteraciones físicas y demolición de inmuebles de conservación arquitectónica sin la Licencia respectiva, se les impondrá las sanciones establecidas por la Ley sin perjuicio, de la obligación de reconstrucción del inmueble que trata la Ley.

ARTÍCULO 234. Antenas. En los conjuntos urbanos, recintos históricos e inmuebles de interés patrimonial, no se permite la instalación de antenas de telefonía móvil, torres de telecomunicaciones, antenas parabólicas o similares elementos que alteren la morfología del sector y se ocasione daños a las edificaciones y su estructura. Así mismo, las antenas circundantes a las áreas de interés patrimonial deben cumplir con lo reglamentado en la Resolución N°387 del 13 de junio de 2016, por la cual se reglamentan las condiciones que deben cumplir las estaciones radioeléctricas, con el objeto de controlar los niveles de exposición de las personas a los campos electromagnéticos y se dictan disposiciones relacionadas con el despliegue de antenas de radiocomunicaciones, en virtud de lo establecido en los artículos 43 y 193 de la Ley 1753 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

362

PARÁGRAFO PRIMERO. En un término no superior a tres (3) años contados a partir de la aprobación de este Acuerdo la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación, debe haber llevado a cabo un estudio detallado de la ubicación de estos dispositivos, del cual debe derivarse la reglamentación correspondiente a la localización futura de nuevas antenas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Desde la aprobación de este Acuerdo y hasta la reglamentación correspondiente a la localización de nuevas antenas se prohíbe la instalación de antenas de telefonía móvil, torres de telecomunicaciones, antenas parabólicas o similares en un radio de 50 m de los Equipamientos colectivos de Salud, Educación y Hogares de Ancianos.

ARTÍCULO 235. Instalación de Avisos. Para la instalación de avisos en inmuebles y sectores de interés patrimonial, se requiere concepto previo favorable de la entidad municipal competente, para lo cual se tendrán en cuenta las características y valores del inmueble, buscando siempre que haya armonía y proporción con los vanos, materiales, colores, texturas y en general, con la edificación y el conjunto urbano patrimonial.

ARTÍCULO 236. Requisitos para Desarrollo de Nuevos Proyectos. Cualquier proyecto público o privado que se pretenda desarrollar en el área urbana o rural de interés patrimonial, deberá tener concepto previo de la Secretaría de Planeación Municipal, en un plazo no mayor a Quince (15) días hábiles, después de expedir la correspondiente línea de demarcación.

ARTÍCULO 237. Preservación Arquitectónica, Artística y Cultural. Se aplica a los inmuebles declarados o que se proponen declarar como patrimonio, localizados en la totalidad de la ciudad o en los centros poblados rurales, cuyos valores culturales y representativos de determinada época, son parte de la memoria cultural de sus habitantes.

Los inmuebles arquitectónicos representativos de una época que poseen valores arquitectónicos, de organización especial y de localización, las manifestaciones artísticas que se encuentran en el espacio, al interior de un predio privado o bien, forman parte de una edificación, que constituyen testimonios representativos de desarrollo artístico y aportan manifestaciones valiosas de arte, que apoyan la memoria colectiva de la ciudad, forman parte de ésta clasificación.

363

En este tipo de intervención, se permiten modificaciones menores e internas, conservando la estructura tipológica, cubierta y fachada; las acciones permitidas son el mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial. Se podrán hacer intervenciones por predio individual y proponer nuevas fachadas que se integren con las fachadas existentes respetando las alturas colindantes y permitiendo en su interior, nuevas propuestas de edificación y volumetría que en todo caso, no supere los Dos (2) pisos.

En conjuntos de fachadas de Un (1) piso, deberán mantenerse las alturas y los elementos arquitectónicos de detalle como aleros, cornisas, cenefas, zócalos entre otros; para tratar el tema de mayor aprovechamiento en intervenciones edilicias, se podrá definir una altura máxima de hasta Dos (2) pisos a partir de Seis (6) metros considerándose esta distancia como el primer cuerpo del edificio patrimonial y hacia el interior de la línea de paramento.

Para la Preservación de Bienes de Interés Patrimonial se definen las siguientes acciones:

1. **Mantenimiento:** Se refiere a las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; no se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las

características formales, ni funcionales, ni los usos existentes; las acciones permitidas son:

- a. Pintura general o parcial (exterior e interior) conservando los materiales y los colores originales (o aquellos que se encuentren en exploraciones bajo los pañetes actuales).
 - b. Saneamiento de las estructuras murarias: Contra el ataque de humedades, ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (infiltraciones desde las cubiertas y ventanas); contra la flora invasiva localizada en ellas o en predios o edificaciones colindantes.
2. **Adecuación Funcional:** Se refiere a las obras dirigidas hacia la adaptación o actualización funcional del inmueble, en relación con el uso asignado sea el original o diferente pero compatible con la tipología espacial y vocación original del inmueble; es un proceso de diseño orientado a la preservación, respetuoso de los elementos originales del inmueble. Pueden acometerse las siguientes acciones:
- a. Construcción de baños, cocinas y servicios complementarios de escala menor que apoyen el normal uso y disfrute de un espacio arquitectónico.
 - b. Apertura de vanos para instalación de puertas o comunicaciones interiores de forma excepcional siempre y cuando, se conserven vestigios y huellas de la construcción tradicional y patrimonial en los pisos, muros o entrepisos.
 - c. Subdivisiones espaciales reversibles (divisiones transparentes o de baja altura), que mantengan la lectura del espacio original o se diferencien por el material, color, textura, etc., se debe mantener la unidad de los espacios como arcadas o pasajes sobre la calle, patios y claustros; se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías internas, pasillos, zaguanes y escaleras.
 - d. Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que el clima o el uso demande; los sistemas técnicos pueden ser: a. Normales, para instalaciones de agua, drenajes, luz, teléfono, televisión; b. Excepcionales, para instalaciones especiales como sonido, aire acondicionado, sistemas contra incendios, otros de similares características.
 - e. Construcción de mezzanines o estructuras adicionales en materiales como madera al interior de la edificación, que no altere la lectura del espacio original y de la fachada.
3. **Reparaciones Locativas:** Se refiere a aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías de suministro, drenaje e instalaciones eléctricas por causa de taponamientos, obsolescencia, fracturas y otros. Deben conservarse los estratos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piense incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales, que por supuesto, deben ser preservadas.

4. **Consolidación:** Se refiere a las obras que van dirigidas a asegurar la preservación de la totalidad o de una parte del inmueble, cuando ha sido afectada notoriamente por un deterioro. Pueden ser de dos tipos:
 - a. Estructural: Cuando los elementos intervenidos, son de competencia de la estructura como los cimientos y muros, entresijos, cubiertas y circulaciones verticales.
 - b. Formal: Cuando los elementos intervenidos, no son estructurales como los pañetes, molduras exteriores e interiores, cornisas o cornisones, muros divisorios, elementos decorativos, yeseras, pinturas, otros.

5. **Liberación:** Se refiere a las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores substanciales de la tipología espacial y/o del repertorio formal del hecho urbano, que los distorsionan o que afecta la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman. El proceso de liberación de adiciones comprende las siguientes acciones:
 - a. Remoción de muros en cualquier material, contruidos para subdividir espacios originales que han afectado tanto a las proporciones como a sus tratamientos formales.
 - b. Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
 - c. Remoción de construcciones que originan sobrepesos o potencial deterioro de la estructura original.
 - d. Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.
 - e. Retiro de pisos que ocultan a los originales.
 - f. Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos, etc.

6. **Reintegración:** Se refiere a las obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble ha perdido (o que se hace necesario retirar por su deterioro irreversible), alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo. Las acciones pueden ser:
 - a. Componentes formales asociados a vanos de todos los tipos o eliminación de vanos que alteran la composición original de la fachada o del espacio interior.
 - b. Faltantes (menores y/o mayores) en cornisas, molduras, portadas, etc.
 - c. Reposición de zócalos y faltantes en pañetes.
 - d. Valores de la textura de los materiales del inmueble.

7. **Reconstrucción:** Son las obras dirigidas a restituir total o parcialmente la estructura original de un inmueble con base en valoraciones hechas a partir de la misma construcción, o sobre documentos técnicos de archivo; los tipos de reconstrucciones se caracterizan por:
 - a. Las técnicas de reconstrucción total o parcial de un inmueble teniendo en cuenta los materiales originales que se encuentran dispersos en el inmueble o la obra misma;

son procedimientos apoyados por la tecnología y sistematización de la información compilada.

- b. Las reconstrucciones parciales que se efectúan a partir de los complementos materiales con el fin, de restituir la función estructural de un elemento como:
 - Un muro semiderruido
 - Una columna o parte de ella como el fuste, una viga u otros elementos arquitectónicos y estructurales de similares características
 - El tramo de una cubierta colapsado
 - c. Reconstrucciones totales, tienen un carácter excepcional porque conciernen a la totalidad del inmueble; no se obliga realizar la reconstrucción total de un inmueble, cuando la destrucción ha sido causada por un desastre natural.
8. **Subdivisión:** Es la acción que tiene por objeto, transformar el espacio interior del inmueble existente para adecuarlo temporalmente a usos permitidos.
 9. **Ampliación:** Se refiere a la obra dirigida para la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos al inmueble existente, sin que por ello, lleguen a alterar o modificar sus condiciones originales.
 10. **Remodelación:** Se refiere a la obra dirigida al diseño de nuevos espacios a partir del inmueble o conjunto existente, manteniendo la misma relación entre los elementos originales y la totalidad del edificio o sector homogéneo; comprende cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales, modificación de los niveles de entepiso, creación de entresuelos, mezzanines dentro de la envolvente volumétrica. Las intervenciones buscan habilitar el espacio o el lugar, acondicionarlos para un propósito determinado o modificarlos en el caso, en que algunos elementos hayan perdido la relación que mantenían con la totalidad.
 11. **Demolición:** Son las obras que dan cuenta del proceso de derribo de un inmueble o un conjunto urbano con el fin, de afectar su densidad, usos y diseño estructural pre-existent.
 12. **Restauración:** Acción que busca resaltar los valores estéticos e históricos de un inmueble y fundamentada en el respeto hacia sus elementos antiguos, partes auténticas, conservando el uso original o asignándole otro que respete su estructura espacial. Son elementos destinados a reemplazar las partes que falten, debe integrarse armónicamente en el conjunto distinguiéndose a su vez, de las partes originales a fin de que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia.

366

PARÁGRAFO. Toda intervención sobre cualquiera de los elementos de un inmueble con características patrimoniales y de valor cultural, deberá contar con el concepto previo y

favorable de la entidad Municipal competente observando, el cumplimiento de las normas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, las que lo modifiquen, reglamenten o complementen.

ARTÍCULO 238. Compensaciones. Los propietarios de predios e inmuebles determinados como de preservación urbanística, ambiental, arquitectónica, artística y cultural, deberán ser compensados mediante la aplicación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, compensaciones económicas, beneficios y estímulos tributarios, los contemplados en el Decreto 151 del 22 de Enero de 1998, y otros sistemas que se reglamenten.

ARTÍCULO 239. Usos No Permitidos. En concordancia con los anteriores Artículos y con el fin de prevenir la generación o intensificación de diversos impactos en el sector patrimonial, no se permite la implantación de actividades o usos de mediano o alto impacto que generan un mayor flujo vehicular y áreas para estacionamientos, que puedan afectar las condiciones funcionales del sector o barrio, su ambiente y la tranquilidad de los habitantes o visitantes, se prohíben los siguientes usos:

- a. Casinos, garitos, discotecas, bares, tabernas, salones de baile, grilles
- b. Cabaret coreográficos
- c. Billares y juegos de tejo
- d. Residencias, amoblados, moteles
- e. Edificios de estacionamientos o parqueaderos públicos
- f. Talleres de vehículos como carros y motocicletas
- g. Saunas, baños turcos, similares
- h. Servicios funerarios
- i. Ferreterías, bodegas, venta de materiales de construcción
- j. Microempresas metalmecánicas
- k. Laboratorios de productos químicos o farmacéuticos
- l. Herrerías, cerrajerías, talleres de forja
- m. Tiendas de lubricantes y combustibles.

367

CAPÍTULO DOS: APROVECHAMIENTOS, VOLUMETRÍAS Y CESIONES

ARTÍCULO 240. Definición y Objetivos. Los aprovechamientos, son los beneficios surgidos del desarrollo de acciones y actuaciones urbanísticas o arquitectónicas sobre el suelo del territorio Municipal; estos aprovechamientos se categorizan en.

1. **Aprovechamientos Urbanísticos:** Se aplican a suelos urbanos con tratamiento de desarrollo fundamentalmente para zonas de expansión y vacíos urbanos en cuya área

bruta, son necesarias las actuaciones de desarrollo urbanístico para conectarse con la estructura urbana a partir de nuevos proyectos para la movilidad, vialidad, servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos. A dicha área bruta, se le aplica el índice de cesión dando como resultado, el área neta urbanizable y el área de cesión gratuita al Municipio.

2. **Aprovechamientos Arquitectónicos:** Se aplican, en suelos ubicados en sectores urbanísticamente consolidados; a estos aprovechamientos, no les es aplicable el índice de cesión que opera en función del tamaño del lote pero, si se aplica la cesión en función de los metros cuadrados construidos y que debe ser compensada. De no haber cesión en el sitio, el área bruta equivale a definirla como área neta; en todo caso, al área neta, se le aplicará el índice de ocupación regulado para el sector y expresado en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos que lo desarrollen.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los suelos a los que se les haya aplicado el aprovechamiento urbanístico, se considerarán desarrollados y en consecuencia, podrán ser objeto de aprovechamiento arquitectónico; sin embargo, los aprovechamientos arquitectónicos en lotes resultantes de los procesos de aprovechamiento urbanístico, no son objeto de cesión adicional por concepto del área construida por tratarse de áreas de tratamiento de desarrollo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las normas urbanísticas generales y específicas para los aprovechamientos urbanísticos y arquitectónicas se presentan en el Anexo 12 Normas Urbanísticas Generales y forman parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 241. Índice de Ocupación (Io). El índice de ocupación (Io), se entiende como la relación entre el área construida y cubierta en el primer piso y el área neta del predio respectivo; luego, el índice de ocupación, está dado en todos los casos por el Plan de Ordenamiento Territorial en valores inferiores a Uno (1,0) (Ver Plano PA-78. Índice de ocupación). Este índice, se aplica para casos de aprovechamientos arquitectónicos y define el área ocupada y las áreas no edificadas sean privadas y/o comunes cuya sumatoria, corresponde al área neta urbanizable, los índices de ocupación estarán definidos en el Anexo12. Normas Urbanísticas Generales.

ARTÍCULO 242. Índice de Construcción (Ic). El índice de construcción (Ic), se entiende como la relación entre el área total construida y cubierta, y el área neta urbanizable. El índice de construcción está dado en todos los casos por el Plan de Ordenamiento Territorial y se aplican en caso de aprovechamientos arquitectónicos. En este plan el índice de construcción está dado por el número Máximo de pisos que se pueden alcanzar en el área urbana y de expansión urbana del Municipio, los cuales se pueden ver en el Anexo 18 Normatividad Aeroportuaria- Plan Maestro Aeropuerto Contador Plano 3.5_SKPI_SLO_MDAL_DP . Este índice, determina la proporción entre el volumen edificado y el área predial; en los

aprovechamientos arquitectónicos en áreas consolidadas, el metraje construido determina el porcentaje de metros de cesión en suelo o la compensación en dinero ingresos económicos que serán recaudados por el fondo cuenta y serán destinados únicamente para la generación, recuperación y mantenimiento del espacio público efectivo. los índices de construcción estarán definidos en el Anexo12. Normas Urbanísticas Generales.

ARTÍCULO 243. Índice de Cesión (Ics). Se entiende como la relación entre el área de terreno a transferir de manera gratuita al Municipio y el área bruta del predio respectivo. Los índices de cesión están definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial en valores inferiores a Uno (1) en donde Uno (1) es el área neta urbanizable, después de descontar las afectaciones ambientales urbanísticas generales del área bruta. Estas se pueden ver en los planos PA-80 Índice de cesión de espacio público y Plano PA-81 Índice de cesión de Equipamientos.

ARTÍCULO 244. Definición de Áreas.

1. **Área Bruta:** Es la correspondiente al total de terreno por desarrollar, urbanizar, lotear o edificar.
2. **Área Neta Urbanizable:** Se entiende por área neta urbanizable, el área bruta menos el área de cesión y cuando sea del caso, menos las áreas destinadas al suelo de protección (afectación del sector) no incluidas en la cesión.
3. **Área de Cesión:** El área de cesión en aprovechamientos urbanísticos, es la resultante de multiplicar el área bruta por el índice de cesión.
4. **Área de Ocupación:** Se entiende por área de ocupación, la resultante de multiplicar el área neta urbanizable, por el índice de ocupación.
5. **Área No Edificable:** Se entiende por área no edificable, el área neta urbanizable, menos el área de ocupación en concordancia; fundamental, tener en cuenta el tema de áreas comunes de acuerdo con lo establecido en el Decreto 675 de 2001.

369

CAPÍTULO TRES: INSTRUMENTOS JURIDICOS PARA LA GESTIÓN URBANA

ARTÍCULO 245. Instrumentos Jurídicos para la Gestión Urbana. Son instrumentos jurídicos para la gestión urbana los siguientes:

1. Instrumentos que regulan la intervención y organización predial y que facilitan, la definición y caracterización de los predios existentes para mejorar el aprovechamiento del suelo urbano y suelo de expansión. Para efectos de la redefinición predial y/o la configuración de nuevas áreas de terreno, se deberá conformar mediante los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial asimilando la figura de Unidad de

Actuación Urbanística – UAU o similar, el proceso de reajuste de tierras e integración inmobiliaria que en todo caso, favorezcan la subdivisión predial teniendo en cuenta prioritariamente, las áreas para dotación de espacios públicos, equipamientos, construcción de vías, parques, redes de servicios públicos, acueducto, alcantarillado, electrificación, gas domiciliario y telefonía. La aplicación de los instrumentos legales y los procedimientos observados, en áreas categorizadas con tratamiento urbanístico de desarrollo, redesarrollo, en áreas susceptibles de procesos de renovación urbana, con el objeto de englobar predios e inmuebles para una posterior subdivisión y desarrollo, construcción, restauración, mejoramiento, renovación y enajenación, debe realizarse en concordancia, con el Artículo 58 de la CPN; Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 77 de la Ley 9ª de 1989.

2. Instrumentos de intervención sobre derechos de propiedad: Son aquellos que permiten intervenir el derecho de dominio de los particulares sobre la propiedad inmueble para efectos, de cumplir el principio de la función social y ecológica de la propiedad y son:
 - a. Enajenación voluntaria, esta figura procede cuando existe acuerdo de compraventa entre la administración municipal y los propietarios de los inmuebles, predios o lotes de terreno declarados como de utilidad pública o interés social.
 - b. Enajenación forzosa, esta figura consiste en la venta mediante subasta pública, ordenada por la autoridad municipal, de una o varios lotes de terreno localizados en un sector declarado como de desarrollo o construcción prioritaria de acuerdo, con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen siempre que el propietario, no lo haya urbanizado o construido según el caso, dentro de los términos establecidos por la ley.
 - c. Expropiación por vía judicial, esta figura es la que agota la etapa de adquisición por enajenación voluntaria de un inmueble declarado de utilidad pública e interés social; se procederá, a la expropiación por vía judicial siguiendo los trámites pertinentes y de ley.
 - d. Expropiación por vía administrativa, cuando el Alcalde Municipal conforme a los criterios establecidos en la Ley y cuando considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre que su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, podrá expropiar por la vía administrativa la propiedad inmueble.
 - e. Desarrollo y construcción prioritaria, entendida ésta al tratamiento que se le da a los inmuebles, que siendo identificados en el POT o por los instrumentos que lo desarrollan, deben en ejercicio de la función social y ecológica de la propiedad, ser objeto de actuaciones urbanísticas dentro de los términos señalados por el Artículo 52 de la Ley 388 de 1997, o en caso contrario, adelantar la iniciación del proceso de enajenación forzosa en subasta pública en los términos señalados por la Ley, por incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad. Lo anterior, sin

prejuicio de que tales inmuebles, puedan ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación.

3. Unidades de Actuación Urbanística – UAU: Son áreas conformadas por uno o varios inmuebles o predios los cuales, deben ser urbanizadas o construidas como una unidad integral en concordancia con los lineamientos de planificación y ordenamiento territorial, buscando promover el uso racional del suelo, el cumplimiento de las normas urbanísticas y la dotación de la infraestructura para la movilidad, transporte, servicios públicos, espacio público y equipamientos colectivos, con cargo a sus propietarios mediante el modelo del reparto equitativo de las cargas y beneficios establecidos por la Ley.
4. Planes Parciales: Son instrumentos mediante los cuales, se desarrolla y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial para determinadas áreas definidas por el mismo; además, de las que deban desarrollarse mediante las UAU, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales con fundamento en la forma, términos y condiciones establecidas por la Ley. Estos Planes, deberán ajustarse a los parámetros y directrices definidos en el Componente Urbano del presente Acuerdo.
5. Fichas Normativas: Son instrumentos de planificación a escala zonal y para áreas morfológicas homogéneas en el área urbana, las cabeceras municipales o centros poblados rurales, que determinan con mayor detalle las disposiciones normativas estructurales y relacionadas con el sistema de movilidad, infraestructura básica, sistema ambiental, sistema de amenazas y riesgos, tratamientos urbanísticos, perímetros, normas para usos de suelo, aprovechamientos y cesiones relacionadas con el sistema de espacio público; para regular las intervenciones inmobiliarias y los procesos de urbanización.

371

ARTÍCULO 246. Instrumentos Jurídicos – Fiscales y Financieros para la Gestión Urbana. Son instrumentos jurídicos - fiscales y financieros para la gestión urbana, los siguientes:

1. Participación en Plusvalía: Se establece a favor del Municipio, la plusvalía como mecanismo de participación en los beneficios generados por las acciones urbanísticas que incrementan el aprovechamiento del uso del suelo y del espacio aéreo en determinadas áreas urbanas y rurales. Esta participación, se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general, de la calidad urbanística del territorio municipal. Las normas e instrumentos de aplicación del factor de plusvalía, serán definidos y desarrollados mediante Acuerdo Municipal y como iniciativa presentada por el Ejecutivo en concordancia, con el Artículo 73 de la Ley 388 de 1997. “Los concejos municipales y

distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios. **Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-517 de 2007”.**

2. Cooperación entre Partícipes: Cuando para el desarrollo de una UAU, no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre los propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre partícipes siempre y cuando, se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido con el Plan Parcial, previa aprobación de las autoridades de planeación Municipal.

La distribución equitativa de cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de usos en promoción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el Plan parcial correspondiente. Si es del caso, los propietarios de los predios que conforman la UAU, podrán constituir una entidad gestora para garantizar su desarrollo en concordancia, con lo definido en el Artículo 478 de la Ley 388 de 1997.

372

3. Compensación por Tratamiento de Conservación: Es un mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa, los costos y beneficios derivados de la aplicación del interés común en áreas de tratamiento de conservación delimitadas de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen además de las reglamentaciones a que hubiere lugar. Lo anterior, en concordancia con el Decreto N° 151 de 1998.
4. Pagarés y Bonos de Reforma Urbana: Son títulos de deuda pública, sin garantías de la nación, emitidos por la administración municipal previa aprobación del cupo de endeudamiento por parte del Concejo Municipal; estos permitirán la financiación de:
 - a. Proyectos de renovación Urbana,
 - b. Reintegro y Reajuste de Tierras,
 - c. Construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto, alcantarillado, infraestructura urbana, equipamientos educativos, de salud, centros de acopio y mercadeo, recreación y deportes, centrales de sacrificio,
 - d. Tratamiento y disposición final de basuras y saneamiento ambiental.

En concordancia con la Ley 9ª de 1989 y Decreto 1710 de 1989, Ley 80 de 1993; Decreto 2681 de 1993.

5. Multas: Son el resultado de la aplicación de las sanciones por infracciones urbanísticas y definidas en el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997; el producto de las multas que ingresen al tesoro Municipal, se destinarán a la financiación de programas de reubicación de habitantes localizados en zonas de alto riesgo si los hubiere.
6. Fondos de Compensación: Se establecerán como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados en el proceso de ordenamiento territorial y para garantizar el pago de compensaciones en razón de las cargas urbanísticas; la administración municipal, podrá constituir el fondo de compensación mediante los mecanismos que establece la Ley 388 de 1997 para tal fin.
7. Bancos Inmobiliarios: El Municipio mediante un Acuerdo Municipal, podrá constituir establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado o sociedades de economía mixta, encargadas de adquirir a través de los instrumentos previstos en la Ley, los inmuebles y predios necesarios para cumplir con los fines pertinentes en favor de las políticas públicas de favorecimiento social. En concordancia con el Artículo 70 de la Ley 9ª de 1989; Artículo 118 de la Ley 388 de 1997.

CAPÍTULO CUATRO:

TRATAMIENTOS PARA EL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DEL TERRITORIO RURAL DEL MUNICIPIO DE PITALITO

373

ARTÍCULO 247. Asignación de Tratamientos del Patrimonio Natural. Para los procesos de ordenamiento del territorio rural, se toman en cuenta los siguientes tratamientos.

1. Tratamiento de Preservación Estricta,
2. Tratamiento de Conservación Activa,
3. Tratamiento de Regeneración y Mejoramiento Integral,
4. Tratamiento de Prevención y Mitigación.

ARTÍCULO 248. Tratamiento de Preservación Estricta. Es el tratamiento que asegura la funcionalidad e integralidad de las áreas que contienen ecosistemas estratégicos de rica biodiversidad, donde se debe evitar cualquier clase de intervención antrópica no planificada que conlleve a la alteración del funcionamiento ecosistémico del territorio.

ARTÍCULO 249. Aspectos Jurídicos del Tratamiento de Preservación Estricta. Las áreas con tratamiento de preservación estricta, deben atender desde la jurisprudencia, las

categorías establecidas en la Ley 99 de 1993 y Decreto 622 de 1997 y los que se hayan expedido para tratar estos aspectos normativos.

ARTÍCULO 250. Acciones para las Áreas con Tratamiento de Preservación Estricta. Se restringe toda clase de intervenciones y actuaciones antrópicas que alteren el normal funcionamiento de los ecosistemas naturales; se permitirán desarrollar actividades siempre y cuando no sean argumentos de alteración del sistema ambiental y ecológico como actividades de restauración, regeneración, investigación, educación y recreación pasiva para las cuales, se permitirá la localización de estructuras mínimas y livianas para apoyar la actividad; están completamente prohibidos los demás usos de acuerdo con los establecido en el Decreto 622 de 1977 y el Decreto 2811 de 1974, Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO 251. Áreas de Actividad. Se aplicará en la Áreas de bosques protector-productor, natural y/o plantado localizadas por debajo de las cotas de preservación estricta definidas en cada vertiente y con pendientes inferiores al 40% y que formen parte de la vegetación protectora arbórea permanente de nacimientos de agua, márgenes de ríos, quebradas y cuerpos de agua.

ARTÍCULO 252. Tratamiento de Conservación Activa. En este tipo de tratamientos, se permiten acciones de investigación, educación, recreación y aprovechamientos sostenibles dedicados al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, mineras, pesqueras y turismo sostenible con localización de infraestructuras mínimas, livianas que apoyen las actividades productivas sin alterar el entorno ambiental.

374

PARÁGRAFO. Las actividades de producción minera, están sujetas al cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades ambientales y las instituciones que traten el tema minero a nivel nacional, regional y local.

ARTÍCULO 253. Tratamiento de Regeneración y Mejoramiento Integral. Este tratamiento, busca orientar las acciones de recuperación y rehabilitación de los espacios o sectores que han sido degradados por causas naturales y/o antrópicas y con el fin, de evitar un mayor deterioro e impactos negativos en el medio ambiente, los recursos naturales y los atributos paisajísticos.

PARÁGRAFO. La aplicación de este tratamiento se concentra fundamentalmente en los ríos, quebradas, cuerpos de agua, cauces, lechos, rondas hídricas, zonas de inundación, humedales o áreas de amortiguamiento natural, cuencas, subcuencas, cuencas urbanas; además de áreas de bosques, parques naturales; suelos erosionados, de explotación minera del suelo y subsuelo, canteras, ríos; áreas sometidas a la disposición final de residuos sólidos, rellenos sanitarios, Sitios de disposición final de residuos de Construcción y Demolición –RCD, botaderos de basura a cielo abierto; áreas con pendientes altas, taludes, miradores urbanos, áreas con tratamiento paisajístico, ambiental para la recreación y el

deporte, otras de similares características.

ARTÍCULO 254. Tratamientos de Prevención y Mitigación. En estos tratamientos, se permite intervenir los componentes naturales y antrópicos que evidencien riesgos para el territorio y sus habitantes; se deben definir mediante estudios técnicos de amenazas y riesgos que determinen el grado de afectación y de vulnerabilidad y por cada caso.

PARÁGRAFO PRIMERO. La definición de áreas y sectores afectados por amenaza sísmica y de actividad volcánica, estará sujeta a los estudios técnicos que para el efecto, desarrolle el INGEOMINAS, IDEAM y demás instituciones que traten temas ambientales y de gestión del riesgo (Ver Plano PA-27. Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo a nivel municipal).

PARÁGRAFO SEGUNDO. En las áreas o sectores donde se aplique este tratamiento, debe apoyar las acciones de educación ambiental, organización social para la sensibilización frente a los riesgos y amenazas, mecanismos de información y comunicación, adelantar los estudios de microzonificación sísmica, acciones de protección, restricción, reubicación de asentamientos humanos, la prevención y atención de desastres entre otras y en concordancia con lo establecido en la Leyes 76 de 1985 y 46 de 1988; los Decretos 1222 de 1986, 919 de 1989 y 1807 de 2014 y las demás posteriores que se hayan emitido para tratar estos temas.

375

PARTE VI

PLANES PARCIALES PRIORITARIOS

CAPÍTULO PRIMERO: ACCIONES ESTRATÉGICAS DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PITALITO

ARTÍCULO 255. Planes Parciales. Los planes parciales son instrumentos de planificación y gestión urbana a escala intermedia, que tienen por objeto desarrollar, los principios, el modelo de ocupación y los sistemas estructurantes definidos desde el Plan de Ordenamiento Territorial; en esta escala de intervención, se debe resolver los requerimientos en términos de habitabilidad definidos mediante estándares mínimos por habitante o vivienda, que deben ser asumidos con el concurso o aporte colectivo de los propietarios del suelo, los urbanizadores responsables de los nuevos desarrollos, o por un gestor inmobiliario público o privado.

El modelo urbanístico fundamentado en procesos de gestión asociada que se desarrollen a través del Plan Parcial, busca articular de manera específica, los objetivos del ordenamiento con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, económicas, urbanísticas y financieras de tal forma que se logre la transformación de los espacios urbanos, buscando potenciar los resultados sobre la generación de espacio público, mejores estándares de habitabilidad para los nuevos residentes y mayor calidad urbana, sin detrimento de las condiciones de rentabilidad de los proyectos inmobiliarios y dando cumplimiento a las acciones de gestión del suelo urbano y los instrumentos que Ley 388 de 1997 desarrolla.

Como instrumento de gestión, el Plan Parcial se concreta en el territorio de manera efectiva con estricta observancia de los principios del urbanismo y el ordenamiento territorial, como el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, el principio del reparto equitativo de cargas y beneficios derivados de los procesos de desarrollo urbanístico.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal podrá, por una sola vez, hacer requerimientos técnicos adicionales para cada caso de Plan Parcial; de igual manera, deberá presentarse para su revisión a las instancias pertinentes para su posterior aprobación mediante Decreto Municipal.

376

ARTÍCULO 256. Suelos Sujetos a Plan Parcial. Estarán sujetos a la formulación de Plan Parcial, los suelos establecidos por el artículo 1 del Decreto 4300 de 2007, hoy 1077 de 2015 el cual reza:

“Artículo 1. Ámbito de aplicación. Las disposiciones contenidas en el presente decreto reglamentan, de manera general, el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales y, de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Parágrafo. Los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del Territorio, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial.” (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Son entonces objeto de Plan Parcial los suelos clasificados como de expansión urbana, los suelos urbanos con tratamiento de desarrollo y redesarrollo, así como, los suelos que hacen parte de operaciones urbanas especiales o macroproyectos, previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal y el debido cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997 para la formulación de un Plan Parcial. (Ver Plano PA-63. Planes

Parciales). Para el ordenamiento del territorio urbano del Municipio de Pitalito, se identificaron los siguientes suelos sujetos a Plan Parcial:

1. Zona de Expansión Urbana 1
2. Zona de Expansión Urbana 2
3. Zona de Expansión Urbana 3
4. Zona de Expansión Urbana 4
5. Zona de Expansión Urbana 5
6. Zona de Expansión Urbana 6
7. Zona de Expansión Urbana 7
8. Zona de Expansión Urbana 8
9. Plan parcial Rancho Grande (Decreto 556 del 20 de Diciembre de 2018)
10. Plan Parcial Torres de San Miguel (Decreto 239 del 17 de Mayo de 2018)
11. Plan Parcial Villa Elena (Decreto 153 del 30 de Abril de 2012)
12. Demás sectores que a juicio de la Administración Municipal y la Secretaría de Planeación Municipal, requieran.

ARTÍCULO 257. Condiciones para adelantar la actuación de urbanización.

Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

377

1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

2. En suelo urbano:

2.1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

2.2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

2.2.1. Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

- 2.2.2. Se trate de un sólo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un sólo proyecto urbanístico general de acuerdo con lo dispuesto en el presente Acuerdo.
- 2.2.3. Las disposiciones sobre tamaño de predios y áreas de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2., sólo serán de aplicación en los municipios y distritos que hayan adoptado los planes de ordenamiento previstos en el literal a) del artículo 9 de la Ley 388 de 1997. No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2.

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el Municipio o distrito debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata la presente Subsección.

PARÁGRAFO SEGUNDO. También se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo del presente Acuerdo que hace referencia a los planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental.

378

PARÁGRAFO TERCERO. La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el presente Acuerdo en relación con planes parciales.

ARTÍCULO 258. Propuestas de Plan Parcial. Las propuestas de Plan Parcial, deben tener en cuenta las directrices y lineamientos que se definen en el Plan de Ordenamiento Territorial, los objetivos de éste que permitan concretar el modelo de ocupación incorporando; así mismo, debe tener en cuenta los elementos determinantes y vinculantes tales como, los sistemas estructurantes y las normativas de carácter estructural y general, además de los aspectos fundamentales y de gestión, propios de los Planes Parciales cuyo alcance, dependerá de la complejidad del Plan y de la concertación que se realice entre la Administración Municipal, los proponentes y para cada sector.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación zonal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los Planes parciales definidos en el artículo 255 tendrán de carácter general vivienda, comercio y servicios a excepción de la zona de expansión urbana (3) tres cuyo carácter general debe ser únicamente el de comercio y servicios, ver plano PA-63 PLANES PARCIALES.

ARTÍCULO 259. Objetivos del Plan Parcial. Son objetivos de los Planes Parciales los siguientes:

1. Planificar articuladamente un sector de la ciudad, teniendo como fundamento los principios y objetivos generales descritos en este Acuerdo y atendiendo a las características y condiciones propias del sector.
2. Dar cumplimiento de los fines sociales, ambientales y económicos previstos en este Plan y en los Planes de Desarrollo que adopte cada Administración Municipal en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.
3. Articular en zonas específicas de la ciudad las decisiones sectoriales previstas en los distintos instrumentos de planificación y acorde, con los requerimientos que suscitan los nuevos desarrollos, concretando las fuentes de financiación de las obras de infraestructura vial, redes de servicios, áreas verdes y recreativas, equipamientos colectivos ligadas a los mismos procesos de desarrollo urbano además, de establecer las etapas y condiciones de ejecución de las mismas.
4. Concretar la programación temporal de la incorporación de suelo de expansión para usos urbanos, la vinculación de los suelos urbanos no desarrollados y las transformaciones de la ciudad construida a través de operaciones de desarrollo, redesarrollo o renovación además, de las fuentes públicas y privadas de financiación de las obras.
5. Definir la aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo y financiación previstos en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito.
6. Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, a través de Unidades de Actuación Urbanística u otros instrumentos que posibiliten la cooperación entre partícipes y aseguren el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y establecer las condiciones para su conformación y ejecución.
7. Establecer las condiciones de participación en las obligaciones y en los aprovechamientos urbanísticos de los propietarios de suelo.
8. Atender situaciones específicas o de carácter excepcional, que requieran de actuaciones urbanísticas integrales que puedan ser recuperadas mediante la gestión asociada, con la aplicación de reparto de cargas y beneficios.
9. Permitir el aprovechamiento y recuperación de suelos urbanos que por sus características, se haga inviable su desarrollo de forma individual y sólo pueda ser desarrollable mediante la gestión asociada.

379

ARTÍCULO 260. Condiciones para la Aprobación de un Plan Parcial. Serán condiciones para la aprobación de un plan parcial las siguientes:

1. En los Planes Parciales promovidos por iniciativa privada, los proponentes deberán demostrar ante la Administración Municipal que como mínimo, los propietarios que representan el 51% del área comprometida del Plan, han sido informados, conocen sus derechos y obligaciones frente al proyecto y el sistema de reparto de cargas y beneficios determinados en la Ley; en este porcentaje, deben estar representados los propietarios de los suelos comprometidos con el pago de las cargas.
2. El Plan Parcial, deberá incluir los instrumentos que garanticen el cumplimiento del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios de tal manera, que se pueda concretar la implementación del Plan; así mismo, deberá contener las estrategias de financiación y gestión que aseguren la realización de los programas y proyectos contemplados en el Plan.
3. El estudio que sustenta el Plan parcial debe incluir un Plan de Manejo del tránsito que se articule con el Plan Maestro de Movilidad del Municipio de Pitalito; el estudio debe incluir un análisis de modelación y microsimulación del tránsito basado en las matrices origen – destino arrojadas por el Plan Maestro de Movilidad. El estudio debe identificar los impactos que se generarían en términos de movilidad y transporte al ejecutarse el Plan Parcial con sus respectivos usos, así como identificar las acciones necesarias para mitigarlos. Así mismo debe incluir un Plan de Seguridad Vial que se articule con el Plan Local de Seguridad Vial y los pronósticos de nuevas vías.
4. El cumplimiento de los estándares y parámetros de desarrollo urbanístico establecidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito.

380

ARTÍCULO 261. Área Mínima de Planificación para un Plan Parcial. El área mínima de planificación será la correspondiente al polígono espacializado en el plano, permitiendo la posibilidad de adicionar o sustraer otras áreas requeridas para su efectiva vinculación a la malla urbana y estructura predial.

Los Planes Parciales podrán cobijar más de un polígono de tratamiento de manera que las áreas adicionales y su delimitación, sirvan a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas al cumplimiento de los objetivos y las normas estructurales, generales y particulares para cada zona de tratamiento; será el Plan Parcial, el que determine la disposición de la edificabilidad y usos de acuerdo con el modelo de ocupación.

Lo anterior siempre y cuando, no afecte para efectos del reparto equitativo de cargas y beneficios, al polígono del cual se sustrae o adiciona el área; la Secretaría de Planeación Municipal, evaluará la pertinencia de esta modificación soportada con la respectiva propuesta.

En cualquier caso el área mínima para el desarrollo de un plan parcial es de dos punto cinco (2.5) Hectáreas.

PARÁGRAFO. El polígono que contiene la zona definida como Suelo de Expansión Urbana en el Municipio de Pitalito, podrá desarrollarse únicamente mediante la adopción de Planes Parciales y a partir de procesos de planificación integral siguiendo los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial en cuanto a: la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, infraestructura para la movilidad y transporte, sistema de espacios públicos y equipamientos, como requisito previo a la adopción de los respectivos Planes Parciales y con el concurso efectivo de todos los involucrados. El área mínima para desarrollar los planes parciales deberán corresponder a cada uno de los ocho (8) polígonos definidos como áreas de expansión y no de manera fraccionada.

ARTÍCULO 262. Obligaciones Urbanísticas de los Planes Parciales. Se distribuirán de manera equitativa entre los propietarios de los terrenos incluidos dentro de cada Plan Parcial, las obligaciones urbanísticas que le corresponden a partir de las determinaciones del presente Acuerdo, tales como los suelos para vías, espacio público y equipamientos, así como su construcción y adecuación; de manera que el Municipio de Pitalito, obtenga dentro del área de planificación, el suelo y la ejecución de las obras o acciones necesarias en proporción a las necesidades de la población que residirá en el área del Plan Parcial.

Además de dichas obligaciones en materia de infraestructura de movilidad y transporte, áreas verdes y recreativas, y equipamientos colectivos, se podrán incluir las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural o de conservación ambiental o por mitigación de impactos de conformidad, con la legislación nacional o local y las políticas y normas previstas sobre el tema en el Plan de Ordenamiento Territorial.

381

Cuando los diagnósticos y estudios, demuestren que el área de planificación está suficientemente servida frente a los parámetros y metas del Plan de Ordenamiento Territorial o por imposibilidad de completar la totalidad de la obligación ante las condiciones del terreno, la Secretaría de Planeación Municipal, determinará el sitio donde parte de dichas obligaciones, puedan ser compensadas; así mismo, se determinará la tipología y la conversión equivalente para establecer el pago correspondiente.

Estas obligaciones deberán ser preferiblemente localizadas dentro del área de influencia del Plan Parcial; sin embargo, en casos excepcionales podrán ser localizadas en la misma Comuna u otro sector urbano. De todas maneras se deberá dejar al interior del Área de Planificación por lo menos el 50% de áreas destinadas para el cumplimiento de estas obligaciones.

PARÁGRAFO. Cuando la propuesta urbana del Plan Parcial esté definida en cuanto densidades y usos, se deben calcular y proponer los equipamientos requeridos para atender la totalidad de la población tomando como base lo dispuesto en el Capítulo Séptimo, Aprovechamientos, Volumetrías y Cesiones.

ARTÍCULO 263. Reglamentación Específica de los Planes Parciales. La Administración Municipal, actualizará la reglamentación específica que establece la metodología, procedimientos, requisitos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deben seguir los Planes Parciales a partir, de las reglamentaciones nacionales existentes y de los parámetros fijados en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 264. Cargas Asociadas al Plan Parcial. Adicionalmente a las cargas establecidas en el factor de reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos por la Ley 388 de 1997, se consideran cargas, las compensaciones derivadas de la mitigación de impactos que las intervenciones del Plan, ocasionen sobre la población residente en el sector o sobre quienes ejercen su actividad económica dentro del área de intervención.

PARÁGRAFO. Podrán ser contempladas como cargas, los gastos asociados a los estudios de preinversión, diagnóstico, diseño, divulgación, formulación, convocatorias e investigaciones que sean requeridas para la formulación y adopción del Plan Parcial, debidamente sustentados ante la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 265. Otorgamiento de Licencias de Planes Parciales. El desarrollo de los predios resultantes del Plan Parcial, deberá estar sujeto al cumplimiento de los tramites, procedimientos, normas, las cargas urbanísticas y demás requisitos establecidos en el mismo; la cesión gratuita de las franjas de protección comprometidas, deberá ser realizada con la aprobación de la respectiva licencia urbanística; en todo caso, será requisito su cumplimiento para solicitar la primera licencia de construcción de dicha unidad.

382

La adecuación de las diferentes obras públicas determinadas como cargas urbanísticas por el Plan Parcial, podrán ser realizadas a medida que se adelanten las diferentes etapas constructivas previstas en la licencia de urbanismo en concordancia, con lo establecido en el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, las normas sustitutivas, modificatorias o complementarias vigentes.

PARÁGRAFO. Al momento de la expedición de las licencias de construcción que se deriven de la licencia urbanística ya otorgada, la Secretaría de Planeación Municipal, verificará la cesión efectiva de todas las áreas comprometidas, como obligaciones urbanísticas que le corresponden al proyecto que solicita la licencia las cuales, deben ser cedidas en el área determinada por el Plan Parcial.

ARTÍCULO 266. Identificación de los Planes Parciales. Para el ordenamiento del territorio urbano del Municipio de Pitalito, se identificaron los siguientes Planes Parciales:

1. Planes Parciales para las Zonas de Expansión Urbana.
2. Áreas definidas con Tratamientos de Renovación Urbana en modalidad de

reactivación y/o redesarrollo;

3. Demás sectores que a juicio de la Administración Municipal y la Secretaría de Planeación Municipal, requieran.

PARÁGRAFO. Se podrán identificar, delimitar, formular y adoptar otros Planes Parciales siempre y cuando, se dé cumplimiento a los lineamientos contenidos en la Ley 388 de 1997 y lo dispuesto por el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 267. Planes Parciales Zonas de Expansión Urbana: El objetivo y los lineamientos de operación urbana definidos para los Planes parciales son los siguientes:

1. **Objetivo de la Operación Urbana:** Incorporar el suelo de expansión urbana en el suelo urbano de la ciudad, desarrollando los sectores a través de los sistemas locales de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, infraestructura de movilidad y transporte, equipamientos urbanos, áreas naturales y paisajísticas integrados con las viviendas.
2. **Lineamientos de la Operación Urbana:** Se deberá hacer la delimitación ambiental detallada de acuerdo con las exigencias y términos establecidos por las autoridades ambientales; los estudios de suelos, hidrológicos, hídricos asociados al riesgo de inundación, estudios geofísicos y geotécnicos correspondientes.

383

Delimitación de sistema de espacio público teniendo en cuenta las áreas de protección, las rondas hídricas, drenajes naturales, áreas de bosques, conos de protección del paisaje, diseño integrado del espacio público con los elementos naturales y artificiales, y de amoblamiento urbano.

Diseño de los elementos para la movilidad a partir de un sistema de vías arterias, vías peatonales y las conexiones con la estructura vial del sector y la ciudad, los cuales deben ser coherentes con el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible del Municipio y soportados mediante el Plan de Manejo de tránsito del Plan Parcial.

Dotación del sistema de saneamiento básico y de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios conectados con el sistema del sector y la ciudad.

Usos de suelo para albergar actividades de vivienda como uso principal; usos complementarios para comercio de bajo impacto, recreación, deportes, cultura, educación, servicios sociales, dotada de espacio público efectivo.

Los estudios técnicos y de factibilidades económicas, serán desarrollados por los propietarios de los predios involucrados en el Plan Parcial, con la interventoría del Municipio y la CAM, en los aspectos ambientales.

ARTÍCULO 268. Plan Parcial Áreas de Tratamiento de Renovación Urbana en modalidad de Reactivación. El objetivo y los lineamientos de operación urbana definidos para este Plan parcial son los siguientes:

1. **Objetivo de la Operación Urbana:** Intervenir los suelos al interior del perímetro urbano que recibirían tratamiento de Renovación Urbana en modalidad de Reactivación (0,9 Ha), articularlos con las áreas consolidadas de la ciudad a través de los sistemas locales de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, infraestructura de movilidad y transporte, equipamientos urbanos, áreas naturales y paisajísticas integrados con las viviendas. Existe un área definida concretamente con este tipo de tratamiento. Se establece la necesidad que de manera prioritaria se dé inicio a los estudios necesarios para la renovación urbana de esta manzana, donde actualmente se localiza EMPITALITO. (Ver Anexo N°1. Ficha de Área de Actividad Urbana 33).
2. **Lineamientos de la Operación Urbana:** Se deberá hacer la delimitación ambiental detallada de acuerdo con las exigencias y términos establecidos por las autoridades ambientales; los estudios de suelos, hidrológicos, hídricos asociados al riesgo de inundación, estudios geofísicos y geotécnicos correspondientes.

384

Zona sujeta a estudios de detalle por encontrarse en áreas con condición de riesgo, de acuerdo con el estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo, elaborado en 2016

Delimitación de sistema de espacio público teniendo en cuenta las áreas de protección, las rondas hídricas, drenajes naturales, áreas de bosques, conos de protección del paisaje, diseño integrado del espacio público con los elementos naturales y artificiales, y de amoblamiento urbano.

Diseño de los elementos para la movilidad a partir de un sistema de vías arterias, vías peatonales y las conexiones con la estructura vial del sector y la ciudad, los cuales deben ser coherentes con el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible del Municipio y soportados mediante el Plan de Manejo de Tránsito del Plan Parcial.

Dotación del sistema de saneamiento básico y de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios conectados con el sistema del sector y la ciudad.

Aprovechamientos urbanísticos con un índice de cesión mínimo de 0,4 y un máximo de construcción para proyectos arquitectónicos de 5,0; el índice de ocupación de los proyectos arquitectónicos es de 6,0.

Los estudios técnicos y de factibilidades económicas, serán desarrollados por los propietarios de los predios involucrados en el Plan Parcial, con la interventoría del

Municipio y la CAM, en los aspectos ambientales.

ARTÍCULO 269. Plan Parcial Área de Tratamiento de Renovación Urbana en modalidad de Reactivación y/o Redesarrollo. El objetivo y los lineamientos de operación urbana definidos para este Plan parcial son los siguientes:

1. **Objetivo de la Operación Urbana:** Intervenir los suelos al interior del perímetro urbano que recibirían tratamiento de Renovación Urbana en modalidad de Reactivación y/o Redesarrollo (9,2 Ha), articularlos con las áreas consolidadas de la ciudad a través de los sistemas locales de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, infraestructura de movilidad y transporte, equipamientos urbanos, áreas naturales y paisajísticas integrados con las viviendas. Existen dos áreas definidas concretamente con este tipo de tratamiento. La primera se localiza en el norte del sector Centro, limita al noroccidente con la cuenca de río Cálamo, su uso principal es residencial bajo un modelo de alto índice de ocupación; la segunda hace parte del proyecto Plaza Cívica. (Ver Anexo N°1. Ficha de Área de Actividad Urbana 29; Ficha de Área de Actividad Urbana 31).
2. **Lineamientos de la Operación Urbana:** Se deberá hacer la delimitación ambiental detallada de acuerdo con las exigencias y términos establecidos por las autoridades ambientales; los estudios de suelos, hidrológicos, hídricos asociados al riesgo de inundación, estudios geofísicos y geotécnicos correspondientes.

385

Se deberán definir las unidades de actuación urbanística que conformarían los diferentes planes parciales que pueden realizarse en estas áreas.

Delimitación de sistema de espacio público teniendo en cuenta las áreas de protección, las rondas hídricas, drenajes naturales, áreas de bosques, conos de protección del paisaje, diseño integrado del espacio público con los elementos naturales y artificiales, y de amoblamiento urbano.

Diseño de los elementos para la movilidad a partir de un sistema de vías arterias, vías peatonales y las conexiones con la estructura vial del sector y la ciudad, los cuales deben ser coherentes con el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible del Municipio y soportados mediante el Plan de Manejo de Tránsito del Plan Parcial.

Dotación del sistema de saneamiento básico y de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios conectados con el sistema del sector y la ciudad.

Aprovechamientos urbanísticos con un índice de cesión mínimo de 0,4 y un máximo de construcción para proyectos arquitectónicos de 3,0; el índice de ocupación de los proyectos arquitectónicos es de 7,0.

Los estudios técnicos y de factibilidades económicas, serán desarrollados por los propietarios de los predios involucrados en el Plan Parcial, con la interventoría del Municipio y la CAM, en los aspectos ambientales.

ARTÍCULO 270. Plan Parcial Área de Tratamiento de Redesarrollo. El objetivo y los lineamientos de operación urbana definidos para este Plan parcial son los siguientes:

1. **Objetivo de la Operación Urbana:** Se establece la necesidad que de manera prioritaria se inicien los estudios necesarios para el desarrollo del proyecto Hospital de Pitalito. Se localiza en el sector Centro, limita al nororiente con la carrera 14 (avenida), al sur con la cuenca del río Cálamo. El objetivo es intervenir el suelo que actualmente refiere un importante deterioro físico a través de un tratamiento de redesarrollo (10,8 Ha), y articularlo con las áreas consolidadas de la ciudad a través de los sistemas locales de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, infraestructura de movilidad y transporte, equipamientos urbanos, áreas naturales y paisajísticas.
3. **Lineamientos de la Operación Urbana:** Se deberá hacer la delimitación ambiental detallada de acuerdo con las exigencias y términos establecidos por las autoridades ambientales; los estudios de suelos, hidrológicos, hídricos asociados al riesgo de inundación, estudios geofísicos y geotécnicos correspondientes.

386

Delimitación de sistema de espacio público teniendo en cuenta las áreas de protección, las rondas hídricas, drenajes naturales, áreas de bosques, conos de protección del paisaje, diseño integrado del espacio público con los elementos naturales y artificiales, y de amoblamiento urbano.

Diseño de los elementos para la movilidad a partir de un sistema de vías arterias, vías peatonales y las conexiones con la estructura vial del sector y la ciudad, los cuales deben ser coherentes con el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible del Municipio y soportados mediante el Plan de Manejo de Tránsito del Plan Parcial.

Dotación del sistema de saneamiento básico y de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios conectados con el sistema del sector y la ciudad.

Aprovechamientos urbanísticos con un índice de cesión mínimo de 0,4 y un máximo de construcción para proyectos arquitectónicos de 5,0; el índice de ocupación de los proyectos arquitectónicos es de 6,0.

Usos de suelo para albergar actividades de servicios de salud como uso principal; usos complementarios para servicios sociales, comercio de bajo impacto y dotada de espacio público efectivo (Ver Anexo N°1. Ficha de Área de Actividad Urbana 25).

ARTÍCULO 271. La Administración Municipal en la Formulación, Aprobación y Ejecución de los Planes Parciales. La Administración Municipal de Pitalito a través de la Secretaría de Planeación Municipal, será la encargada de recibir, analizar y conceptuar sobre la pertinencia del proyecto de Plan Parcial, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial. En su condición de Autoridad de Planificación, cumple tres papeles fundamentales en la aplicación del instrumento de planes parciales como orientador, facilitador y promotor.

1. Como orientador, deberá velar porque los Planes Parciales contribuyan al logro del modelo de ciudad propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante el cumplimiento de los principios, objetivos y normas establecidas; para ello, evaluará las propuestas y deberá precisar y aclarar las dudas frente a la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo y las normas complementarias.
2. Como facilitador, deberá definir metodologías y procedimientos que dinamicen los procesos y tiempos de las diferentes etapas de los Planes Parciales; así como, apoyar los procesos de participación, concertación y socialización de los mismos.
3. Como promotor, la Administración Municipal deberá apoyar y proponer estrategias de gestión, programas y proyectos que permitan viabilizar la adopción e implementación de Planes Parciales especialmente en aquellos sectores donde la problemática social y económica vuelva compleja la dinámica de concertación y gestión; así mismo deberá promover la utilización de los instrumentos de gestión y financiación previstos por la normativa nacional y los contenidos en el presente Acuerdo.

387

ARTÍCULO 272. Norma Transitoria para los Planes Parciales. Se considerarán en trámite los Planes Parciales que al momento de la aprobación del presente Acuerdo, hayan obtenido el respectivo concepto de viabilidad acorde con lo establecido en el Numeral 2, del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997; en estos casos y aún después de aprobado el presente Acuerdo, el proyecto continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de la radicación del Plan ante la Secretaría de Planeación Municipal, siempre y cuando, dentro del año siguiente, sea adoptado; caso contrario, deberá ser revisado y ajustado de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de expirar dicho plazo para lo cual, deberá adelantar el trámite respectivo ante la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 273. Unidades de Actuación Urbanística. Las Unidades de Actuación Urbanística, se implementarán cuando se requiera la gestión asociada de los propietarios; se identificarán a través de la formulación de los Planes Parciales y se determinarán de forma que permitan el cumplimiento del factor de cargas de cesión y urbanización de su superficie mediante el reparto equitativo entre sus propietarios. Un Plan Parcial, podrá definir el número de Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para el logro de sus objetivos, pudiendo también no existir ninguna, si por intermedio de cooperación entre partícipes u otros instrumentos, se logra el reparto de cargas y beneficios y el logro de los objetivos de



desarrollo propuestos en todo caso, se deberá observar lo establecido en los Artículos 42 y 44 de Ley 388 de 1997 respectivamente o las normas que los sustituyan, modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 274. Las Vías en los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanística. En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de carácter nacional, metropolitano y regional, sólo se exigirá la cesión de la franja requerida y el movimiento de tierra a nivel de la rasante, salvo, en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual, se deberá construir la parte requerida.

PARTE VII

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

CAPÍTULO UNO: PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

388

ARTÍCULO 275. Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial. En el marco del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito, Región que Vive” se presentan cuatro líneas estratégicas que abordan los proyectos propuestos, los cuales a su vez se fundamentan en los principios generales del Plan y toma en cuenta las apuestas de políticas públicas en coherencia, con los propósitos de planificación y ordenamiento definidos por el Plan de Desarrollo 2020 -2023. En el Anexo 7. (Ejes de Acción y proyectos propuestos al corto mediano y largo plazo); en este anexo se presenta la relación que existe entre cada uno de los proyectos propuestos y los programas definidos por el Plan de Desarrollo actual. Los proyectos propuestos tienen en cuenta los planteamientos y lineamientos generales del Plan de Ordenamiento Territorial, su enfoque integral, incluyente y sostenible, que le apuesta a la construcción de una nueva visión del territorio municipal, que atiende los compromisos adquiridos con las comunidades y la ciudadanía en general para gestionar, concertar y armonizar el presupuesto y las inversiones públicas, con el Plan de Desarrollo Municipal correspondiente a cada una de las administraciones, para que de esta manera y conjuntamente con todos los actores del ente local, regional y nacional, apoyen las iniciativas, propósitos y acciones que procuren la construcción de un Municipio moderno, eficiente, próspero, sostenible y altamente competitivo donde la premisa del liderazgo, deberá ser uno de los compromisos inaplazables para hacer de éste valle de Laboyos, un enclave estratégico para el desarrollo regional.

ARTÍCULO 276. Planes, Programas y Proyectos como Lineas Estrategicas. las líneas estratégicas propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial son:

1. LINEA N° 1: Pitalito, modelo de gestión articulado con la región para la seguridad y la vida
2. LINEA N°2: Pitalito con desarrollo humano para la transformación social y la vida digna
3. LINEA N°3: Pitalito vive y produce en un territorio que conoce y respeta
4. LINEA N°4: Pitalito centro moderno de creación y producción,

Para efectos de desarrollar el turismo se incluye la propuesta de los programas y proyectos relacionados con el plan sectorial de turismo, los cuales se irán articulando para su ejecución en el marco de los cuatro ejes de acción propuesto en el Plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito - Huila.

- Definir y delimitar las zonas potenciales para el desarrollo turístico en las diferentes modalidades.
- Centro de investigación en medios de vida sostenible del Macizo Colombiano (Turismo Sostenible) Finca Marengo - Parque Central del Macizo Colombiano.
- Pavimentaciones de vías secundarias y terciarias que articulan los atractivos turísticos del Municipio.
- Estudio para la identificación, localización y delimitación de las Áreas Turísticas Prioritarias Urbanas y Rurales del Municipio de Pitalito Huila.
- Plan de ordenamiento ecoturístico de la Laguna de Guaitipán, Parque Natural Municipal, parque DRMI Peñas Blancas, Humedales de Pitalito.
- Elaboración de estudio técnico para la delimitación de las zonas de interés turístico en el ámbito urbano y rural.
- Construcción de red de senderos interpretativos y ecoturísticos en las zonas potencialmente de conservación y de vocación turística en el Municipio de Pitalito.
- Adoptar el nuevo documento del inventario turístico en cuanto a los bienes inmuebles que afectan el uso del suelo.
- Museo de la cultura Laboyana. -Identificación y protección del patrimonio arquitectónico.
- Museo Cerámico del Municipio de Pitalito.
- Parque de la Guayaba.
- Proyecto rutas seguras para actividades de ciclorruta. - Red de senderos ecoturísticos de Pitalito: Trek king, Bici-rutas, Cabalgatas.
- Proyecto Ruta de las artesanías (Calle artesanal, calle de los torneros) , Transversal 3, vía paisajística.

Con el fin de cumplir la línea estratégica N°1, se propone la ejecución de los siguientes proyectos:

CORTO PLAZO

Creación del Consejo Consultivo de Planeación y Ordenamiento adscrito a la Secretaría de Planeación.
Creación oficial y puesta en marcha del Expediente Municipal
Determinación y regulación del cálculo, estimación y aplicación de Plusvalía en el Municipio de Pitalito.
Estudio de Prefactibilidad y Factibilidad para la Implementación de una curaduría urbana para el Municipio de Pitalito.
Crear el catastro multipropósito y habilitar para el Municipio la condición de gestor catastral
Actualización y aplicación de la estratificación socioeconómica.
Determinación y regulación del cálculo, estimación y aplicación de Plusvalía en el Municipio de Pitalito.
Construcción del comando del Quinto Distrito de Policía y comando de la Estación de Policía Pitalito
Adquisición de un lote de terreno para la reubicación del caserío Alto De La Cruz según el AVR
Participar en la conformación de la Provincia Administrativa y de Planificación PAP
Ajuste, actualización y ejecución del plan Municipal de gestión de riesgo de desastres
Adelantar un proceso de reasentamiento de la comunidad localizada en zona de alto riesgo no mitigable
Formular el Plan Estratégico y Prospectivo de Pitalito
Diseño y ejecución de un programa de información, educación y comunicación para la gestión del riesgo
Gestionar un programa de riesgo agroclimático
Gestión para la ejecución de dos obras propuestas por el estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo AVR
Elaboración de Planes de contingencia para comunidades ubicadas en zona de riesgo
Elaboración y formulación del Estudio de detalle de los Bienes de Interés Patrimonial.

Elaboración y formulación del Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial – PEMP para cada uno de los bienes identificados en el Estudio de Detalle de los Bienes de Interés Patrimonial.

Elaboración y ejecución de un plan cuatrienal de infraestructura educativa para la Construcción y mejoramiento de infraestructura educativa.

Actualización de los planes de emergencias de las 16 instituciones educativas

Elaboración y formulación de los estudios necesarios para el desarrollo del proyecto del Estadio municipal.

Estudio que determine la viabilidad técnica, económica y financiera para la ampliación del servicio de acueducto y alcantarillado del municipio de Pitalito, enfocado principalmente al área rural y áreas de expansión

Estudio detallado de la ubicación de antenas de comunicación, del cual debe derivarse la reglamentación relacionada con la localización futura de las mismas.

Estudio de diagnóstico de la infraestructura educativa del Municipio de Pitalito. En este se incluye análisis desde el punto de vista estructural y desde el punto de vista de ubicación geoespacial y cobertura de población.

Elaboración y generación de un proyecto que busque generar cambios en algunas instituciones educativas rurales para incorporar un enfoque de desarrollo rural integral en ciencia, investigación e innovación.

Elaboración, formulación y ejecución del proyecto caracterización y análisis de la identidad de los resguardos indígenas de todo el Municipio como valor del Patrimonio Cultural inmaterial.

Ejecución de las obras propuestas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado - PMAA - a nivel Urbano, formulación y ejecución del PMAA a nivel rural.

Establecer las políticas de desarrollo de vivienda, de acuerdo a las creencias de los resguardos y las políticas que controlen su territorio.

Fortalecimiento económico, social y político de los grupos étnicos.

Plan Maestro de Espacio Público del Área Urbana y Centros Poblados del Municipio de Pitalito.
Elaboración y formulación del Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible del Municipio de Pitalito.
Elaboración y formulación del proyecto de variante norte de Pitalito.
Solicitar la sustracción de terrenos de la Reserva Forestal de la Amazonía Ley 2da de 1959.
Construir viviendas de interés prioritario y/o de interés social.
Construcción de vivienda nueva rural y urbana.
Mejoramientos de vivienda rural y urbana.
Construir zonas para parqueo de bicicletas
Instalar sistemas de semaforización
Instalar señales de tránsito horizontales y verticales.
Ampliación del servicio de energía eléctrica.
Realizar planes de manejo y caracterización de humedales
Repotenciar la red semafórica del Municipio, mediante la implementación de energías limpias.
Adelantar estudio técnico que permita mejorar las condiciones de transporte, hacia los corregimientos del Municipio de Pitalito.
Promover beneficios rentísticos que incentiven la construcción de parqueaderos.
Definición del Plan de Manejo, acciones y mecanismos necesarios para delimitar el predio “Parque Scout” (Calle 5 con Carrera 7) como Área Protegida de la Sociedad Civil.
Ejecución de las obras para adelantar el mejoramiento Integral de los parques barriales
Reestructuración de la red del sistema de espacios públicos y amoblamiento urbano del Municipio.
Ornato y embellecimiento de la Plaza Central.
Mantenimiento y construcción de estructuras hidráulicas en bocatoma ,desarenador y planta de tratamiento del acueducto municipal.
Elaboración de la planimetría de sectorización de alturas- Aeronáutica Civil.

Actualización y ejecución del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV
Ejecución Fase I de la estrategia de generación y adquisición de áreas para la consolidación del Espacio Público. Parque Central Fluvial del Municipio de Pitalito.
Implementación de acciones de la Ruta de Cambio Climático Pitalito 2030
Ejecutar acciones de vigilancia y control de las áreas protegidas del Municipio
Gestión de estudios y diseños para una planta de tratamiento de aguas residuales PTAR urbana y centros poblados.
Creación de la mesa Municipal contra la deforestación.
Ejecución de programas de protección, restauración y fortalecimiento de la gestión ambiental que propendan por el mejoramiento de la calidad atmosférica del Municipio de Pitalito.
Actualización y ajuste del PGIRS
Extensión agropecuaria: lineamientos técnicos para apoyo a construcción de frigorífico e infraestructura productiva y/o desarrollo agropecuario
Implementación de iniciativas digitales y tecnológicas para el desarrollo empresarial y ciudadano: proyectos
Reactivación de fondos para mitigación de emergencia económica, social y ecológica.
Apoyo a los programas de investigación formativa: proyecto ondas y/o experiencias significativas
Inventario detallado de la actividad minera, activa e inactiva, con su respectiva caracterización y condición de legalidad.
Estudio de Microzonificación Sísmica del Área Urbana del Municipio de Pitalito.
Elaboración y formulación del Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial – PEMP para cada uno de los bienes identificados en el Estudio de Detalle de los Bienes de Interés Patrimonial.
Elaboración y formulación del Plan de Servicios Públicos Domiciliarios, que debe incluir un plan de prevención y contingencia para atención en caso de ocurrir algún evento que afecte la prestación continua del servicio.

Ejecución de Obras para la ampliación de la Cobertura de la Red Eléctrica en el Municipio de Pitalito
Estudio de Factibilidad a nivel Fase III para el diseño del nuevo hospital Nivel I del municipio de Pitalito.
Elaboración y formulación de los estudios necesarios para la reubicación de la central de sacrificios del municipio de Pitalito.
Ejecución de las Obras definidas por el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV)
Elaboración y formulación del proyecto Rehabilitación y adecuación de las antiguas instalaciones de la Alcaldía Municipal como edificio Cultural y Biblioteca Municipal.
Elaboración, formulación y ejecución del proyecto caracterización y análisis de la identidad de los resguardos indígenas de todo el municipio como valor del Patrimonio Cultural inmaterial.
Ejecución de las obras propuestas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado - PMAA - a nivel Urbano y formulación del PMAA a nivel rural.
Plan Maestro de Espacio Público del Área Urbana y Centros Poblados del Municipio de Pitalito.
Elaboración y formulación del Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible del Municipio de Pitalito.
Formulación de un Plan centro: Plan de ordenamiento en detalle del área central de la ciudad.
Reglamentación de los usos relacionados con el turismo, gastronomía y el cultivo, del municipio y la región. Debe definir las condiciones de funcionamiento, permanencia, ubicación y reubicación de los establecimientos respectivos.
Ejecución de las obras para adelantar el mejoramiento Integral de los parques barriales
La Administración Municipal realizará los estudios para la elaboración de los Planes de Manejo y Diseño de Revitalización de los Parques enunciados en los literales 1 y 4 del Artículo 118 (1. Polideportivo Barrio Manzanares Calle 2 Sur Carrera 1. Área 4.854 m2 y 4. Villa Olímpica de los barrios Los Pinos y Cálamo. Carrera 18 Calle 8B. Área 84.788 m2)
Reestructuración de la red del sistema de espacios públicos y amoblamiento urbano del municipio.

Diseño urbanístico y arquitectónico de la Plaza Cívica, Centro Comercial la Tercera y sus equipamientos, congelando cualquier actuación urbanística que se refiera sobre el área en mención.

Plan Especial de Ordenamiento Territorial Rural. Estudio en campo detallado que defina los límites y linderos de los centros poblados, veredas y corregimientos, con el fin de orientar el desarrollo sostenible del área rural del Municipio de Pitalito.

Formulación de Planes Especiales a manera de “Unidades de Planificación Rural” como instrumento de planificación de escala intermedia para los Centros Poblados de Bruselas y La Laguna. En concordancia con lo dispuesto en el Art.7 del Decreto 3600

Ejecución Fase I de la estrategia de generación y adquisición de áreas para la consolidación del Espacio Público. Parque Central Fluvial del municipio de Pitalito.

Adelantar las labores relacionadas con el proceso de relocalización de las viviendas, localizadas entre la carrera 6ª y calle 8 sur afectadas por el proyecto de Exteriores del coliseo cubierto de Pitalito.

Primera fase del Plan de Reubicación de viviendas localizadas en Alto riesgo.

Adquirir 200 hectáreas para la conservación de ecosistemas estratégicos.

Intervención de tres (3) áreas de importancia ecosistémica para el municipio de Pitalito.

Ejecución de programas de protección, restauración y fortalecimiento de la gestión ambiental que propendan por el mejoramiento de la calidad atmosférica del municipio de Pitalito.

Elaboración y ejecución de estrategias para consolidar la aplicación del compendio ambiental.

Elaboración del plan de gestión ambiental para el centro administrativo municipal.

Ejecución de una jornada de socialización de la normatividad vigente para acceder a un título minero.

Diseño de Política pública frente al cambio climático.

Gestión de proyectos de adaptación al cambio climático incluidos en la ruta de cambio climático.
Capacitación de 3000 personas en adaptación al cambio climático.
Recuperación de cuatro zonas verdes del municipio.
Desarrollo de una campaña anual de devolución de residuos peligrosos post consumo (RAEE'S, Pilas, Bombillas fluorescentes, llantas o medicamentos vencidos, envases de agroquímicos).
Elaboración de un plan de conservación de una especie de fauna amenazada en el municipio de Pitalito.
Implementación de cuatro (4) acciones de apoyo en el desarrollo del POMCA del Río Guarapas
Formular una estrategia de recuperación de la zona de protección de la Quebrada Cálamo a su paso por la zona urbana del municipio de Pitalito.
Estudio de Factibilidad a nivel Fase III sobre la Localización del Relleno Sanitario para la disposición final de Residuos Sólidos del Municipio de Pitalito.
Estudio de Factibilidad a nivel Fase III sobre la Localización de la Escombrera del Municipio de Pitalito.
Formulación del Plan Maestro de Residuos Sólidos (ordinarios, biológicos, peligrosos, eléctricos y electrónicos, entre otros) fomentando la creación o asentamiento de empresas técnicamente establecidas para estos fines.
Elaboración y formulación del Estudio de Amenazas, Vulnerabilidad y Riesgo para la zona rural del Municipio de Pitalito cumpliendo con lo exigido por el Decreto 1807 de 2014.
Inventario detallado de la actividad minera, activa e inactiva, con su respectiva caracterización y condición de legalidad.
Estudio de Microzonificación Sísmica del Área Urbana del Municipio de Pitalito.
Compra de predio destinado para la construcción del Cementerio Público

MEDIANO PLAZO

Adquisición de un lote de terreno para la reubicación del caserío Alto De La Cruz según el AVR
Reestructuración del sistema de transporte público colectivo urbano y tráfico sobre ejes viales que permitan incrementar la movilidad y bajar los niveles de contaminación.
Ejecución de Obras para la ampliación de la Cobertura de la Red de Gas Natural en el Municipio de Pitalito
Convertir la antigua Casa Municipal en espacios especializados: museo, biblioteca y salas de exposición y oferta de arte.
Apoyo integral a la comunidad afro para la formulación y presentación de proyectos a regalías.
Funcionamiento y operatividad del centro regional de atención a víctimas.
ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA
1. Proyecto para la construcción del puesto de salud del corregimiento Chillurco.
2. Proyecto para la construcción del puesto de salud del corregimiento Charguayaco.
3. Proyecto para la construcción de la segunda fase del centro de salud de Bruselas.
Plan de concertación Municipal de cultura
Fortalecimiento de la organización de Vigías del Patrimonio.
Mantenimiento de infraestructura para escenarios deportivos, en zona urbana y rural.
Construcción y adquisición de terrenos para infraestructura deportiva y recreativa.
Realización y ejecución de un Plan de Movilidad Humana.
Ampliación de la capacidad instalada con zonas de expansión en las sedes Comuna Dos y Bruselas de la ESE Municipal Manuel Castro Tovar.
Construcción Hospital de Primer Nivel para Pitalito - Huila
Primera Fase de Ejecución de las obras que determine el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible.
Ejecución de la primera fase del proyecto de variante norte de Pitalito.
Terminación de los andenes sobre la avenida Pastrana y otras vías
Formulación de un Plan de Equipamientos Colectivos Urbanos y Rurales.

Peatonalización de la Cr 3, como valor patrimonial al Municipio.
Ejecución de las Obras, urbanas y arquitectónicas para adecuar el espacio público circundante del coliseo cubierto del Municipio de Pitalito
I Fase de la ejecución de las obras que determine el Plan Maestro de Espacio público.
Ejecución Fase II de la estrategia de generación y adquisición de áreas para la consolidación del Espacio Público. Parque Central Fluvial del Municipio de Pitalito.
Formulación de un Plan para las centralidades: Plan de ordenamiento en detalle de la centralidad.
Impulsar tramos viales como ciclo rutas
Habilitación de andenes para población discapacitada
Aumentar calidad de agua y cobertura de acueductos rurales.
Construcción de redes de alcantarillado de aguas lluvias.
Sistemas de descontaminación de aguas servidas en área rural
Fortalecimiento de las actividades de aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos ordinarios
Estudio de Factibilidad a nivel Fase III sobre la Localización de Sitio de disposición final de residuos de Construcción y Demolición –RCD del Municipio de Pitalito
Estudios para la construcción del Parque longitudinal de la Quebrada Cálamo
Formular una estrategia de recuperación de la zona de protección de la Quebrada Cálamo a su paso por la zona urbana del Municipio de Pitalito.
Fortalecimiento del Sistema Local de Áreas Protegidas SILAP y el Comité de Áreas Protegidas COLAP.
Realizar dos planes de manejo de áreas protegidas Municipales
Primera fase del Plan de Reubicación de viviendas localizadas en Alto riesgo, así como las obras de mitigación establecidas en el estudio AVR 2016 (tabla 180 del documento).
Estudio para la definición específica de la Estructura Ecológica Principal del Municipio de Pitalito.
Extensión agropecuaria para todos
Hacer una caracterización detallada de las zonas de vida, así como complementar el conflicto de los usos del suelo.
Elaboración del Estudio que defina detalladamente el Sistema Municipal de Áreas Protegidas – SIMAP - del Municipio de Pitalito.

Estudio técnico - científico para la identificación y delimitación de humedales y madre viejas con su respectiva espacialización a una escala de 1:25000.

Impulsar la puesta en marcha de un plan de desarrollo para los cuatro centros poblados de mayor cantidad de habitantes.

Impulsar la puesta en marcha de un plan de desarrollo para las centralidades Solarte y Paraíso.

Elaborar los estudios a nivel de factibilidad de un observatorio de derechos humanos y paz, que permita desarrollar dinámicas de integración y resocialización ciudadana que deriven en una mayor seguridad y una mejor convivencia familiar.

Reestructuración del sistema de transporte público colectivo urbano y tráfico sobre ejes viales que permitan incrementar la movilidad y bajar los niveles de contaminación.

Ejecución de Obras para la ampliación de la Cobertura de la Red de Gas Natural en el Municipio de Pitalito

Ejecución primera fase del nuevo hospital Nivel I del municipio de Pitalito.

Ejecución del proyecto reubicación de la central de sacrificios del municipio de Pitalito.

Ejecución del proyecto Rehabilitación y adecuación de las antiguas instalaciones de la Alcaldía Municipal como edificio Cultural y Biblioteca Municipal.

Ejecución de las obras propuestas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado - PMAA - a nivel Urbano y formulación del PMAA a nivel rural.

Subsidiar los servicios públicos de las entidades educativas públicas

Primera Fase de Ejecución de las obras que determine el PEMP.

Formulación de un Plan para las centralidades: Plan de ordenamiento en detalle de la centralidad Solarte.

Primera Fase de Ejecución de las obras que determine el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible.

Ejecución de la primera fase del proyecto de variante norte de Pitalito.

Formulación de un Plan para las centralidades: Plan de ordenamiento en detalle de la centralidad Cálamo.

Elaboración de estudios de prefactibilidad y factibilidad de implementación de infraestructura para la generación y uso de energías alternativas y renovables, Fase I.

Formulación de un Plan de Equipamientos Colectivos Urbanos y Rurales.

Peatonalización de la Cr 3, como valor patrimonial al municipio.
Ejecución de las Obras, urbanas y arquitectónicas para adecuar el espacio público circundante del coliseo cubierto del municipio de Pitalito
I Fase de la ejecución de las obras que determine el Plan Maestro de Espacio público.
Ejecución Fase II de la estrategia de generación y adquisición de áreas para la consolidación del Espacio Público. Parque Central Fluvial del municipio de Pitalito.
Estudio para la definición específica de la Estructura Ecológica Principal del Municipio de Pitalito.
Segunda fase del Plan de Reubicación de viviendas localizadas en Alto riesgo.
Hacer una caracterización detallada de las zonas de vida, así como complementar el conflicto de los usos del suelo.
programa de fortalecimiento del personal de control y regulación en temáticas pertenecientes al ruido a nivel jurídico y técnico
Elaboración del Estudio que defina detalladamente el Sistema Municipal de Áreas Protegidas – SIMAP - del Municipio de Pitalito.
Estudio técnico - científico para la identificación y delimitación de humedales y madre viejas con su respectiva espacialización a una escala de 1:25000.
Elaboración del estudio de emisiones y concentración de gases.
Ejecución concreta del proyecto Relleno Sanitario para la disposición final de Residuos Sólidos del Municipio de Pitalito.
Ejecución concreta del proyecto Localización de la Escombrera del Municipio de Pitalito.
Ejecución de la primera fase del Plan Maestro de Residuos Sólidos (ordinarios, biológicos, peligrosos, eléctricos y electrónicos, entre otros) fomentando la creación o asentamiento de empresas técnicamente establecidas para estos fines.
Estudios para la identificación del Sistema Orográfico del Municipio de Pitalito.
Estudio y prefactibilidad para un Centro Administrativo para Bruselas.
Estudios de prefactibilidad para un modelo de ocupación territorial para el Corregimiento de Bruselas

LARGO PLAZO

Gestion y/o Ejecución de la primera fase del proyecto de variante oriental u occidental de Pitalito.
Elaboración de estudios de prefactibilidad y factibilidad de implementación de infraestructura para la generación y uso de energías alternativas y renovables, Fase I.
Ejecución Fase III de la estrategia de generación y adquisición de áreas para la consolidación del Espacio Público. Parque Central Fluvial del Municipio de Pitalito.
Ejecución Fase IV de la estrategia de generación y adquisición de áreas para la consolidación del Espacio Público. Parque Central Fluvial del Municipio de Pitalito.
Construcción intercambiador vial
Construcción del Parque Gran Plaza Pitalito y "Centro Empresarial y financiero Surcolombiano" incluyendo al mismo el componente de traslado de las asociaciones ACOPAP y ACOSUR.
Remodelación y reconversion comercial de la plaza de mercado minorista de Pitalito.
Elaboración y formulación del Estudio de Amenazas, Vulnerabilidad y Riesgo para la zona rural del Municipio de Pitalito cumpliendo con lo exigido por el Decreto 1807 de 2014.
Estudio de la Administración total del agua.
Desarrollar estrategias de articulacion institucional de información para el mejoramiento de los trámites y servicios de la comunidad
Desarrollar circuitos turisticos tematicos acorde a las potencialidades y los insumos de mobiliario, e infraestuctura ya existentes : senderos
Articulación departamental y municipal y prestadores de servicios: campañas con prestadores de servicios
Articulación departamental y municipal y prestadores de servicios:promoción turística
Ejecución segunda y tercera fase del nuevo hospital Nivel I del municipio de Pitalito.
Segunda Fase de Ejecución de las obras que determine el PEMP.
Ejecución de las obras propuestas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado - PMAA - a nivel Urbano y formulación del PMAA a nivel rural.
Formulación de un Plan para las centralidades: Plan de ordenamiento en detalle de la centralidad Paraíso
Ejecución de la primera fase del proyecto de variante norte de Pitalito.
Elaboración de estudios de prefactibilidad y factibilidad de implementación de infraestructura para la generación y uso de energías alternativas y renovables, Fase I.

Segunda Fase de Ejecución de las obras que determine el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible.
Tercera Fase de Ejecución de las obras que determine el Plan Maestro de Movilidad Urbana Sostenible.
II Fase de ejecución de las obras que determine el Plan Maestro de Espacio público.
Ejecución Fase III de la estrategia de generación y adquisición de áreas para la consolidación del Espacio Público. Parque Central Fluvial del municipio de Pitalito.
Ejecución Fase IV de la estrategia de generación y adquisición de áreas para la consolidación del Espacio Público. Parque Central Fluvial del municipio de Pitalito.
Estudio de la Administración total del agua.
Formulación del Plan de Manejo del Ruido.
Ejecución de la segunda y tercera fase del Plan Maestro de Residuos Sólidos (ordinarios, biológicos, peligrosos, eléctricos y electrónicos, entre otros) fomentando la creación o asentamiento de empresas técnicamente establecidas para estos fines.

ARTÍCULO 277. Adopción del Programa de Ejecución. El presupuesto municipal de las vigencias correspondientes a partir del año 2022 y las futuras, deberán priorizar las inversiones para dar cumplimiento a los programas de ejecución, susceptibles de ser priorizados y ajustados a los requerimientos del Municipio de Pitalito; para el efecto, se deberán acometer los estudios de factibilidades técnicas, de costos y viabilidad financiera de los mismos y como compromiso del Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito, Región que Vive”.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el presupuesto Municipal de las vigencias comprendidas entre los años correspondientes a las vigencias del plan, se deberá orientar la prioridad y secuencia de manera eficiente para el desarrollo de los planes, programas, proyectos y acciones establecidos en los propósitos generales y de acuerdo con los principios de la eficiencia y eficacia; de esta manera, activar las bases iniciales y la consolidación de los argumentos de desarrollo que permitan, la construcción de un Municipio próspero y sostenible; los planes, programas, proyectos y acciones, se fundamentan en los principios generales del Plan de Ordenamiento Territorial que activan a su vez, las cuatro líneas estratégicas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los proyectos y acciones que afecten o impacten en el sistema ambiental del Municipio, deben regirse por las disposiciones establecidas en la normatividad



ambiental vigente; fundamentalmente, en el Decreto N° 2041, 15 de Octubre de 2014. Por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.

PARÁGRAFO TERCERO. A efectos de establecer los plazos en materia de planificación y ordenamiento, se priorizan los proyectos estratégicos para sentar las bases del desarrollo sostenible del Municipio de Pitalito; a su vez, se establece que durante la vigencia de dicho plan se tomen en cuenta las siguientes acciones a desarrollarse con las respectivas inversiones y corresponsabilidades para el corto, mediano y largo plazo según se define en el Anexo N°7 Propósitos, planes, programas, proyectos y acciones de Corto, Mediano y Largo Plazo.

CAPÍTULO DOS: DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 278. Régimen de Transición e Interpretación de Normas. Cuando se presente alguna incompatibilidad entre los Acuerdos, Decretos y Resoluciones Municipales con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito Región que Vive, prevalecerán las disposiciones contenidas en éste último en concordancia, con los textos, la cartografía, el Documento Técnico de Soporte y el Documento Reglamentario concebido, como el insumo que genera la normatividad y los lineamientos regulatorios para su aplicación en todo el territorio Municipal de acuerdo, con las reglas generales de Derecho en cuanto a la prevalencia e interpretación de normas.

403

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de inconsistencias, ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones técnicas y/o jurídicas, será la Secretaría de Planeación Municipal a través del “Comité Técnico de Planeación” preferiblemente o quien haga sus veces, quien emita los conceptos mediante Circulares, que tendrán el carácter de Doctrina para la interpretación de casos similares en concordancia, con lo establecido en el Capítulo IV del Decreto 1469 de 2010, compilado en el Decreto Unico reglamentario No 1077 de 2015 y sus modificaciones y/o adiciones

PARÁGRAFO SEGUNDO. En un término no mayor a treinta (30) días a partir de la promulgación del presente Acuerdo, la Secretaría de Planeación Municipal, dará vida jurídica al “Comité Técnico de Planeación” adscrito a ésta Secretaría, para que empiece a operar en Derecho y si fuere del caso, en la interpretación de las normas y regulaciones en armonía, con el Plan de Ordenamiento Territorial, los lineamientos de las autoridades ambientales, la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial y demás instrumentos que la desarrollan.

El “Comité Técnico de Planeación”, estará conformado el Secretario de Planeación, el Jefe de la oficina jurídica , el coordinador del área de desarrollo territorial, un delegado del Consejo Territorial de Planeación y un delegado del Alcalde Municipal,, en todo caso, será



conformado preferiblemente por Cinco (5) funcionarios para que se diriman y solucionen los casos tratados por consenso y/o por mayoría de votos.

ARTÍCULO 279. Tránsito de las Normas Urbanísticas. Las solicitudes de licencias urbanísticas que hubieren sido radicadas en legal y debida forma antes de la aprobación del presente Acuerdo, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

PARAGRAFO PRIMERO: Para efectos del presente artículo entiéndase por radicado en legal y debida forma la respectiva asignación del consecutivo por parte de la ventanilla de radiación de la Secretaria de Planeación Municipal.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando las licencias urbanísticas en sus diferente modalidades que estipula el Decreto 1077 de 2015, hayan sido aprobadas conforme al Acuerdo Municipal 018 del 2007, se exigirá para la expedición de una nueva licencia urbanística modalidad construcción los requisitos allí contenidos sin que le sean aplicables requerimientos adicionales establecidos en el presente acuerdo, salvo que el interesado solicite la aplicación de la nueva norma.

ARTÍCULO 280. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan de Ordenamiento Territorial, 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 el presente Acuerdo.

404

ARTÍCULO 281. Incorporación de Fallos Judiciales. Se faculta a la Administración Municipal del Municipio de Pitalito, para realizar mediante Decreto, los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial que resulten de fallos judiciales de última instancia, debidamente ejecutoriados.

PARAGRAFO PRIMERO: EQUILIBRIO DE CARGAS PUBLICAS. Los titulares de licencias urbanísticas cuya legalidad se encuentre en litigio y que termine con sentencia desfavorable, podrán presentar nuevamente la solicitud del proyecto con los ajuste respectivos y de acuerdo a la normatividad existente al momento de la radicación inicial. se mantendrá el uso del suelo existente al momento de la radicación inicial a menos que el interesado solicite la aplicación del nuevo uso por estimarlo mas favorable.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para efectos del párrafo anterior los valores cancelados por conceptos de licenciamientos y demás erogaciones, deberán ser compensados con la nueva licencia urbanística, igual tratamiento deberá darse con respecto de las cesiones tipo A; caso contrario los valores cancelados y los terrenos cedidos deberán ser reintegrados a la mayor

brevedad posible al interesado. En todo caso la administración procurará buscar el equilibrio de cargas públicas evitando las acciones judiciales que atenten contra el erario público.

ARTÍCULO 282. Imprecisiones Cartográficas. Cuando existan impresiones cartográficas con el contenido del texto, será la Secretaría de Planeación Municipal a través del “Comité Técnico de Planeación” quien mediante una resolución motivada, adopte la solución cartográfica de manera que se garantice la armonía, coherencia y unidad de cuerpo del documento que contiene el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Decreto 1469 de 2010, hoy 1077 de 2015 y los instrumentos que lo desarrollen, complementes o modifiquen.

PARAGRAFO PRIMERO: Se faculta al Ejecutivo Municipal, para que en el termino máximo de un (1) año contado apartir de la sanción del presente Acuerdo, para que realice las correcciones y/o los ajustes en la cartografia, planimetría, el sistema de información geográfico, fichas normativas y cálculos respectivos que hacen parte integral de este Acuerdo de las modificación propuesta por el Concejo Municipal, Las cuales deberán contar con la aceptación de la administración según lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 388 de 1997.

PARAGRAFO SEGUNDO. Se utilizara la cartografía incorporada mediante el presente Acuerdo y la base de datos en el Sistema de Información Geográfica, la cual debe estar en constante actualización con la versión vigente de la cartografía oficial valida expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC o la entidad que haga sus veces, debido a que esta información cartográfica oficial es la válida para cualquier intervención que en temas ambientales, el Municipio deba realizar ante la Corporación Autónoma Regional el Alto Magdalena C.A.M y donde se requiera consultar dicha cartografía.

ARTÍCULO 283. Certificados de Usos de Suelo. Es el instrumento mediante el cual, la Administración Municipal, controla, ordena y verifica que los usos del suelo, están en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorio del Municipio de Pitalito y los instrumentos que lo desarrollan. Este instrumento se certifica mediante documento expedido por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces y tendrá la vigencia que corresponde al año fiscal.

PARÁGRAFO. Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal y sólo a ella, la expedición del Certificado de Uso del Suelo; esta certificación, sólo tendrá validez para la obtención de la licencia de funcionamiento y deberá ser exigida por las autoridades de salud, control ambiental y de gobierno.

ARTÍCULO 284. Especificaciones y Dimensiones Prediales y de Lotes. Todo predio apto para el desarrollo urbanístico y que vaya a subdividirse en Dos (2) o más predios o que

contemple Dos (2) o más edificaciones, o que se desarrolle con Una (1) o más edificaciones, deberá tramitarse y contar con un proyecto urbanístico el cual, contendrá el planteamiento urbanístico general que refleje el desarrollo de Uno (1) o más predios los cuales, requieren de las respectivas redes de servicios públicos domiciliarios, la infraestructura para la movilidad, las áreas de cesión correspondientes y las áreas para obras de espacio público y equipamientos colectivos, e involucra, las normas referentes a aprovechamientos arquitectónicos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 285. Dimensiones Mínimas de Predios. A continuación se muestran las dimensiones mínimas de predios:

TIPO DE PREDIO	DIMENSIONES MINIMAS	
	FRENTE	PROFUNDIDAD
VIS de 1 a 2 pisos	6.00 metros a 7.00 metros	15.00 metros
V Familiar, Bifamiliar, V Trifamiliar de 2 a 3 pisos	7.00 metros a 8.00 metros	15.00 metros
V Familiar, Bifamiliar, V Trifamiliar de 4 pisos	8.00 metros a 15.00 metros	15.00 metros
VM de 5 a 6 pisos	15.00 metros a 21.00 metros	30.00 metros
VM de 7 a 8 pisos	21.00 metros a 28.00 metros	30.00 metros
VM de 9 a 10 pisos	28.00 metros a 35.00 metros	40.00 metros
VM de 11 a 12 pisos	35.00 metros a 42.00 metros	56.00 metros
VM de 13 a 14 pisos	42.00 metros a 49.00 metros	64.00 metros
VM de 15 a 18 pisos	49.00 metros a 56.00 metros	72.00 metros

406

PARÁGRAFO PRIMERO. Para la correcta aplicación de estos aprovechamientos, podrán ejecutarse mediante proyectos dentro de la posibilidad de constituir una Unidad de Actuación Urbanística y sus metodologías de gestión del suelo y la reglamentación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal y solamente esta, según sea el caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para cualquier uso diferente al de vivienda en cualquiera de sus tipologías, se tendrán dimensiones mínimas de lote de Siete (7) metros por Quince (15) metros.

ARTÍCULO 286. Ejecución de la Unidades de Actuación Urbanística. El desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística, de existir, implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación según lo determine Municipal, previo estudio y concepto de la Secretaría de Planeación Municipal y solamente ésta dependencia de la Administración Municipal.

PARÁGRAFO. En todos los casos, se requiere del 51% de consenso entre los propietarios que participen de la unidad de actuación urbanística.

ARTÍCULO 287. Interpretación de Normas para Procesos de Urbanización. En el ejercicio de sus funciones, la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, verificará la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias, con las normas urbanísticas vigentes y en concordancia con el Decreto 1077 de 2015; En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normatividad urbanística, la facultad de interpretación corresponderá al “Comité Técnico de Planeación” o quien haga sus veces el cual, emitirá sus conceptos mediante Circulares que tendrán el carácter de Doctrina, para la interpretación de casos similares.

407

ARTÍCULO 288. Expediente de Planeación Municipal-Estrategia De Divulgación Del Plan De Ordenamiento Territorial. Se establece la necesidad de que, de forma prioritaria, en el escenario del corto plazo, en un termino no superior a un (1) año se cree el Expediente de Planeación Municipal, comprendiendo éste:

- Organización de todos y cada uno de los documentos que hacen parte integral del presente proyecto, Plan de Ordenamiento Territorial, el cual se compone de un Documento Técnico de Soporte, Anexos, Planos, Proyecto de acuerdo normativos y Planos pertenecientes al Acuerdo normativo.
- Control y gestión de toda la base de datos en el Sistema de Información Geográfica, ya que todos los planos generados en el presente proyecto se han cargado en dicha plataforma, la cual además de permitir un mejor manejo de la información, es una herramienta potente para cálculos rápidos relacionados con la planificación Municipal.

En cuanto a la capacitación como estrategia de divulgación, parte del fortalecimiento institucional es el resultado de una serie de acciones, relaciones sociales, talentos humanos, recursos materiales y financieros, organizados en función del logro de objetivos con los que se identifica.



Las estrategias para lograr el fortalecimiento institucional brindan a una institución las condiciones y herramientas necesarias para ofrecer servicios de calidad a la ciudadanía.

Una de éstas es el desarrollo de capacidades del talento humano a través de la capacitación, siendo fundamental tomar en cuenta:

- La ausencia de una ley marco de OT
- La gestión de nuevas competencias
- La institucionalización de procesos
- El desarrollo de las tecnologías de la información y comunicación
- La permanencia del talento humano
- La educación y formación continua.

A continuación se destaca la importancia de la capacitación para el fortalecimiento institucional y de capacidades locales.

Importancia de la capacitación como parte del fortalecimiento institucional:

Para las instituciones:

- Desarrolla conocimientos, destrezas, habilidades y actitudes para mejorar el nivel de eficacia de los servicios públicos.
- Favorece el uso de nuevas tecnologías y formas de trabajo.
- Contribuye al desarrollo personal y profesional.
- Aumenta la satisfacción en el trabajo.

408

Para las/los servidores públicos:

- Apoya al logro de objetivos institucionales.
- Contribuye a la transmisión y consolidación de la filosofía institucional.
- Proporciona talento humano competente y motivado.
- Ayuda a la integración institucional.
- Mejora la calidad del servicio.

PARAGRAFO. Para efectos de la creación, montaje y funcionamiento del expediente municipal del Municipio de Pitalito Huila, se utilizará la cartografía incorporada mediante el presente Acuerdo y la base de datos en el Sistema de Información Geográfica, la cual debe estar en constante actualización con la versión vigente de la cartografía oficial valida expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC o la entidad que haga sus veces, debido a que esta información cartográfica oficial es la única válida para cualquier intervención que en temas ambientales; el Municipio deba realizar ante la Corporación Autónoma Regional el Alto Magdalena C.A.M y donde se requiera consultar dicha cartografía.

ARTÍCULO 289. Función de la Propiedad. El Municipio de Pitalito, tendrá como política, la preservación de lo público para fortalecer la función social de la propiedad acorde con lo establecido en la Constitución Política de Colombia.

ARTÍCULO 290. Facultades Extraordinarias del Alcalde Municipal. Facúltese por el término de seis (6) meses contados a partir de la vigencia de este Acuerdo y para que a través de un Decreto, complemente y ajuste las normas aquí consignadas; en ejercicio de las facultades aquí otorgadas, el Alcalde Municipal, no podrá crear nuevas normas ni modificar la redacción de lo aprobado por el Concejo Municipal pero, sí podrá agrupar el contenido por Títulos y Capítulos con el fin de facilitar la interpretación y aplicación de las normas.

ARTÍCULO 291. Licencias de Urbanismo y Construcción. Las nuevas acciones y actuaciones urbanísticas en el territorio Municipal de Pitalito, serán autorizadas previo desarrollo de los estudios técnicos requeridos por las autoridades competentes en los que se demuestre, que el suelo donde se implantarán los proyectos, no representa riesgo presente, ni futuro por amenaza natural o antrópica; cualquier funcionarios que expida constancia o autorice la realización de las acciones o actuaciones urbanísticas sin el cumplimiento de éstos requisitos, lo hará bajo su responsabilidad penal, civil y/o disciplinaria. Las licencias de Urbanismo y construcción se expidiran conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

409

PARÁGRAFO PRIMERO. Se requiere el tramite previo del visto bueno del Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.

PARÁGRAFO SEGUNDO Dentro de las acciones previas a la presentación del proyecto urbanístico y/o arquitectónico, el profesional responsable y/o sujeto interesado deberá realizar oficialmente la consulta integral del conjunto de normas urbanísticas y ambientales que afectan y aplican al predios o predios donde se implantará el proyecto de referencia.

ARTÍCULO 292. Entrega de Obras de Urbanismo: Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanismo propuestas para todo el proyecto y/o para cada una de las diferentes etapas de realización, el interesado deberá constituir una garantía de cumplimiento otorgada por una entidad o una compañía de seguros, de acuerdo a la vigencia de la licencia y cuya cuantía cubra el diez por ciento (10%) del costo de las Obras de urbanización y/o construcción por ejecutar en el plano o etapa propuesta.

PARAGRAFO PRIMERO: Para el calculo de los costos estimados de las obras de urbanismo el titular debe presentar ante la unidad asesora de planeación o quien haga sus veces el presupuesto de obra para su revisión y validación, contra el valor definitivo se constituirá la póliza respectiva.

PARAGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento a lo señalado en el artículo anterior constituirá infracción urbanística sancionable de conformidad con las disposiciones contenidas en ésta normativa o las disposiciones complementarias.

ARTÍCULO 293. Otros Instrumentos Legales. Dentro de un plazo no mayor a un (1) año a partir de la promulgación del presente Acuerdo, la Administración Municipal de Pitalito, reglamentará de acuerdo con las disposiciones nacionales en materia de ordenamiento territorial, la expedición de los certificados de derechos de construcción y de desarrollo urbanístico; además, de la constitución, reglamentación, definición de funciones y puesta en funcionamiento del “Fondo de Compensación para el Espacio Público”, como una entidad e instrumento de gestión efectiva y de apoyo para la construcción y consolidación del Sistema de Espacio Público, factor fundamental para el desarrollo sostenible e incluyente del territorio urbano y rural del Municipio.

PARÁGRAFO. Para todos los casos en que se deban constituir instrumentos, organismos y entidades técnicas y jurídicas de apoyo a la implementación y aplicación del Plan de Desarrollo Municipal Pitalito, Región que Vive, se deberá proceder a tramitar ante el Honorable Concejo Municipal y previa sustentación motivada, para que a través de un Acuerdo, se le de vida jurídica a los estamentos requeridos.

ARTÍCULO 294. Aprovechamiento del Espacio Público. Previo a estudios técnicos y jurídicos de rigor, la Administración Municipal y en su nombre, la Secretaría de Planeación Municipal en común acuerdo con la Secretaría de Gobierno, podrá otorgar permisos para los aprovechamientos del espacio público efectivo; la contraprestación económica que se genere por esta iniciativa gubernamental, será constituida a favor del Municipio de Pitalito y se destinará únicamente a la generación, construcción, mantenimiento y recuperación del sistema de espacio público, cumpliendo con los principios de auto sostenibilidad eficiente del espacio público.

PARAGRAFO. Para efectos del manejo regulado y eficiente de los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio público efectivo en toda la jurisdicción del Municipio de Pitalito además de los recursos que genere el “Fondo de Compensación para el Espacio Público”, se deberá crear o constituir un “Fondo Cuenta” de carácter contable y financiero el cual, tendrá como destinación específica, la generación, construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público en todo el territorio



Municipal. Este fondo y la consignación de los recursos, deberá ser responsabilidad directa de la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 295. Criterios para el Aprovechamientos del Espacio Público. Se tendrá en cuenta en cada caso particular, la totalidad o algunos de los criterios que a continuación se describen:

1. La valoración de la calidad ambiental del espacio público, mediante los aprovechamientos económicos no podrán ir en detrimento de las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, patrimoniales, de los elementos naturales,
2. La apropiación colectiva y total del espacio público, mediante las acciones que prometan la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía,
3. La sostenibilidad del espacio público, mediante las acciones colectivas que propendan por el mantenimiento de las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales,
4. La organización social, con apoyo a la conformación de redes sociales que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público,
5. La gestión integral del espacio público, mediante las acciones que propendan por actuaciones integrales de mejoramiento, recuperación y generación de espacio público accesible e incluyente con énfasis en lo peatonal,
6. La recuperación del patrimonio público, mediante el fortalecimiento de los equipamientos colectivos y una mejor convivencia de las actividades comerciales y de servicios con la vivienda.

411

ARTÍCULO 296. Unidades de Apoyo a la Gestión Municipal del Plan. Las unidades de apoyo a la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito, están conformada en primera línea, por las Secretarías de Despacho, como la Secretaría de Planeación Municipal, Secretaría de vías e Infraestructura, Secretaría General, Secretaría de Salud, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Educación, Secretaría de Ambiente, Secretaría de Gobierno y la Oficina de Control Interno.

De otra parte, se deberá articular el trabajo de la Administración Municipal, con todas las acciones desarrolladas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarias del orden gubernamental o descentralizado; las asociaciones gremiales de profesionales, de comerciantes, industriales, las autoridades militares y de policía, la Defensa Civil, la Cruz Roja, Los Bomberos, los representantes de las comunidades organizadas como las Juntas de Acción Comunal y las Juntas Administradoras Locales, las organizaciones populares, de vivienda, las minorías étnicas, las organizaciones no gubernamentales y en general, con todas las organizaciones de la sociedad civil.

ARTÍCULO 297. Consejo Consultivo de Planeación y Ordenamiento. Es una instancia asesora de la Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial de

conformidad con el Artículo 29 de la Ley 388 de 1997; lo integran funcionarios de la administración y representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo territorial. Para determinar sus funciones específicas y el nombramiento de los miembros, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Sus miembros deben ser personas de reconocida idoneidad que conozcan la ciudad; debe tener carácter interinstitucional e intersectorial,
2. Por ser organismo de apoyo a la Administración Municipal, sus miembros no tendrán derecho a remuneración de ninguna clase,
3. Es obligatoria su consulta para la aprobación de los Planes Parciales de conformidad con el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997; éste Consejo, apoyará el proceso de seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial y podrá proponer sus revisiones o ajustes cuando el caso lo amerite previa sustentación motivada en las variables técnicas y jurídicas.

PARÁGRAFO. El Consejo Consultivo de Planeación y Ordenamiento, estará conformado por: el Secretario de Planeación Municipal, Secretarios de vías e Infraestructura, Ambiente, Gobierno, Directores y/o Gerentes de las Empresas de Servicios Públicos y el Jefe de Oficina Jurídica; adicionalmente, podrán invitarse para tratar casos específicos, los representantes de los Gremios, del Consejo Territorial de Planeación, Juntas Administradoras Locales, entre otros.

412

ARTÍCULO 298. Control Posterior. Le corresponde a la Administración Municipal, controlar y vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre Espacio Público, Usos de Suelo y demás Normas Urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen aplicables a todo el territorio Municipal. El Alcalde, podrá suscribir convenios con universidades, organizaciones civiles o agremiaciones de profesionales debidamente reconocidas en su idoneidad y probidad, para la vigilancia y control posterior de las licencias otorgadas, documentos y planos aprobados a los proyectos con áreas de construcción que superen los trescientos (300) metros cuadrados. El conocimiento de los procesos urbanísticos, arquitectónicos y constructivos detectados por posible violación de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los demás instrumentos que lo desarrollen, de igual manera las normas ambientales y la posible aplicación de las sanciones a que haya lugar, no podrán ser objeto de dichos convenios; serán únicamente, responsabilidad de la Administración del Municipio de Pitalito.

ARTÍCULO 299. Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial “Pitalito Región que Vive”. La Administración Municipal y sus Secretarías de Despacho, fundamentalmente, la Secretaría de Planeación Municipal conjuntamente con el Consejo Territorial de Planeación, Consejo Consultivo de Planeación y Ordenamiento, harán la evaluación del impacto de la implementación y aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, el seguimiento a los

planes, programas, proyectos y acciones de ejecución y se consignará en un informe, con indicadores cuantitativos y cualitativos adoptados por la Administración Municipal con el apoyo de la dependencia de Control Interno, Contraloría, Procuraduría, dicho informe deberá ser remitido periódicamente al menos cada Seis (6) meses, al Concejo Municipal para los fines pertinentes. El Señor Alcalde deberá fijar la fecha, invitando a juntas, veedores, procurador y organizaciones sociales en general para cuestionar, gestionar y realizar seguimiento, en ejercicio de auditoría integrada del POT, para generar precisión social de todos los actores.

ARTÍCULO 300. Políticas Generales para el Tratamiento de los Territorios Indígenas del Municipio de Pitalito. La Administración Municipal de Pitalito, considera urgente y prioritario, regular los procesos de ocupación, intervención y dinámica funcional de los territorios como son los resguardos y cabildos indígenas valorando su aporte cultural; acatando el principio fundamental de la identidad cultural, inclusión social y empoderamiento, que permita la preservación de éstos valores como una apuesta de sostenibilidad y para que las nuevas generaciones de Laboyanos, tengan presente sus raíces.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se define la incorporación de la Entidad Indígena “Rumiyaco”, como el único asentamiento humano legalmente establecido; para éste territorio, se aplicarán las determinantes en cuanto a usos, densidades, aprovechamientos y restricciones de actividades, las definidas para el suelo rural. Así mismo, para los demás grupos indígenas que deban ser incluidos posteriormente a la promulgación del presente Acuerdo. (Ver Plano PA-94. Comunidades Indígenas en el Municipio de Pitalito).

413

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para cumplir con el requisito de inclusión dentro de una estructura territorial ordenada, los resguardos y cabildos indígenas, no deberán ser ubicados en suelos de protección definidos por las autoridades competentes, ni en suelos de recuperación ambiental; las actividades productivas inherentes a éstas comunidades, no podrán estar relacionadas con la tala de bosques ni con la industria extractiva. Los procesos constructivos y de edificación, deberán ser debidamente regulados y deberán contar con la asesoría de la Secretaría de Planeación Municipal, la Secretaría de vías e Infraestructura y las autoridades ambientales competentes; los Corregidores o quien haga sus veces, deberán estar atentos de las intervenciones y serán los encargados directos de hacer la gestión pertinente ante las autoridades competentes.

ARTICULO 301 Anexos. Los anexos relacionados en la parte final del presente Acuerdo forman parte integral y explican y complementan los contenidos normativos según la temática correspondiente.

ARTÍCULO 302. INSCRIPCION A AFECTACIONES: Facultese al ejecutivo Municipal para que, en la medida en que se ejecute y/o implemente el presente Plan de Ordenamiento y los instrumentos que lo complementen y lo desarrollen, se realice el trámite ante la oficina de

Registro de Instrumentos Públicos las anotaciones a los folios de matrícula inmobiliaria a los predios urbanos y/o rurales que quedan afectados por la promulgación del presente Acuerdo, por concepto de la definición de los modelos de ocupación territorial rural y urbano, y en especial los que resulten afectados por proyecciones viales, equipamientos, espacio público, programas de vivienda de interés social y VIP, redes matrices de servicios públicos, patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, construcción y desarrollo prioritario.

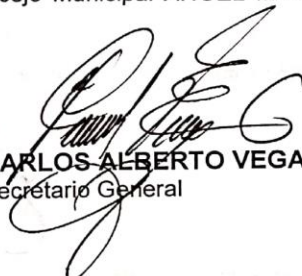
ARTÍCULO 303. Vigencia. El presente Acuerdo, rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga el Acuerdo N° 018 de 2007, Acuerdo N° 021 de 2000, circular 001 de 2018, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal, Decreto 071 de 31 de julio de 2003, Decreto 380 de 25 de septiembre de 2013 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal ÁNGEL MARÍA MOLINA VEGA, de Pitalito Huila, hoy 31 de mayo de 2021.

414


OCTAVIO ORDÓÑEZ PERDOMO
Presidente


CARLOS ALBERTO VEGA GARCIA
Secretario General

415

**EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE PITALITO HUILA**

HACE CONSTAR QUE:

El presente Acuerdo fue debatido en dos (2) sesiones diferentes así:

PRIMER DEBATE:	25 de mayo de 2021.
SEGUNDO DEBATE:	29 y 31 de mayo de 2021.
COMISIÓN:	Primera.
PONENTES:	Concejales DAVID MELO ESGUERRA y MANUEL JESÚS MUÑOZ VALDERRAMA.


CARLOS ALBERTO VEGA GARCIA
Secretario General

Acuerdo 023 de 2021 Se Adopta Revisión General Ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Pitalito – POT.



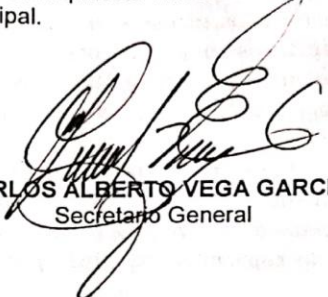
CONCEJO MUNICIPAL PITALITO



CONCEJO MUNICIPAL PITALITO



El presente Acuerdo fue iniciativa del Doctor CARLOS ALBERTO MARTÍN SALINAS, Alcalde Municipal Encargado y el Arquitecto HARVEY OSWALD CARMONA GRANADOS, Secretario de Planeación Municipal.


CARLOS ALBERTO VEGA GARCIA
Secretario General

Hoy pasa al Despacho de la Alcaldía Municipal para su sanción y publicación.

Pitalito, 08 de junio de 2021.


CARLOS ALBERTO VEGA GARCIA
Secretario General

Edgardo Hódar Plaza

Acuerdo 023 de 2021 Se Adopta Revisión General Ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Pitalito – POT.

	SANCION DE ACUERDO		
	CÓDIGO: F-GD-01	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

Pitalito Huila, 21 de Junio de 2021

LA AUXILIAR ADMINISTRATIVA DEL DESPACHO

En la fecha se recibe el Acuerdo Municipal No 023 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PITALITO HUILA".



DIANA PAOLA LOSADA BELTRAN
Auxiliar Administrativa del despacho.

416

Pitalito Huila, 21 de Junio de 2021

ALCALDIA MUNICIPAL DE PITALITO HUILA

En la fecha SANCIONESE Y PUBLIQUESE el presente Acuerdo No 023 en la Cartelera Municipal, envíese a la Sección de Justicia Departamental, Unidad de Asistencia Legal y Gobernación del Huila, para su revisión.

CUMPLASE.



EDGAR MUÑOZ TORRES
Alcalde Municipal

Proyecto: Diana Paola Losada Beltran, Auxiliar Administrativa	
Revisado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Aprobado por: Edgar Muñoz Torres
Firma:	Firma:
Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Nombre: Edgar Muñoz Torres
Cargo: Jefe Oficina Jurídica	Cargo: Alcalde Municipal

LISTADO DE ANEXOS

- Anexo N°1 Fichas Normativas Áreas de Actividad.
- Anexo N°2 Fichas Normativas Corredores Viales.
- Anexo N°3 Ficha Normativa Suelo Suburbano Industrial, de Actividad Logística y Suburbano La Cabaña.
- Anexo N°4 Fichas de Inventario para Bienes de Interés Patrimonial
- Anexo N°5 Fichas Normativas Centros Poblados.
- Anexo N°6 Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado – PMAA
- Anexo N°7 Ejes de Acción y proyectos propuestos al corto, mediano y largo plazo
- Anexo N°8 Sitios de Interés con Eventos Naturales Reportados y Detectados.
- Anexo N°9. Actas de participación social y comunitaria.
- Anexo N°10. Fichas Normativas de Corredores Suburbanos.
- Anexo N°11. Indicadores de seguimiento.
- Anexo N°12. Normas Urbanísticas Generales.
- Anexo N°13. Cartilla P.O.T.
- Anexo N 14. Cambio Climático.
- Anexo15. Certificación Empresa prestadora de servicios
- Anexo16. Recopilación y análisis físico espacial cabeceras corregimentales y centros poblados.
- Anexo 17. RESOLUCIÓN C.A.M Y CONCEPTO C.T.P.
- Anexo 18. NORMATIVIDAD AEREOPORTUARIA - PLAN MAESTRO AEROPUERTO CONTADOR.
- Anexo 19. OBRA DE MITIGACIÓN BARRIO EL LIBERTADOR
- Anexo 20. OTROS ANEXOS AMBIENTALES
- Anexo 21 Justificación y Soporte Ambiental Urbanístico y Social del Plan Maestro Contador para su inclusión al POT de Pitalito
- Anexo 22 Conjunto de planos de actividad Minera
- Anexo 23 Certificación Servicios Centros Poblados Propuestos