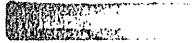




REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



ACUERDO No. 009 DE 2014

( 21 JUL 2014)

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REFORMULACIÓN GENERAL DEL
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL
ALTAMIRA - HUILA***

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ALTAMIRA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313, numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política; las disposiciones consignadas en las Leyes 9 de 1989, 136 de 1994, 152 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999, 810 de 2003, 902 de 2004, 1083 de 2006, 1182 de 2008, 1450 de 2011, y 1454 de 2011 y en los Decretos 151, 879, 1420 y 1504 de 1998, 932 de 2002, 4002 de 2004, 564 de 2006, 2181 de 2006, 97 de 2006, 4397 de 2006, 3600 de 2007, 4290 de 2007, 4466 de 2007, 4320 de 2007, 4259 de 2007, 4300 de 2007, 3600 de 2007, 4065 de 2008, 4066 de 2008, 2190 de 2009, 798 de 2010, 1469 de 2010, Ley 1523 y 1537 de 2012 y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia:

Acuerda:

Artículo 1. Adopción: Adóptese la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Altamira, para el período 2014-2027 en toda su extensión como el instrumento técnico fundamental para orientar las acciones físico - espaciales y ambientales establecidas en sus componentes: general, urbano y rural, así como las normas contenidas en el presente Acuerdo. Las cuales son de obligatoria aplicación, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la Administración Municipal, del Concejo Municipal y demás entes pertenecientes a entidades públicas y privadas que actúen en el Municipio, así como todos los residentes en la jurisdicción Municipal de Altamira - Huila



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



LIBRO I
GENERALIDADES DEL ORDENAMIENTO
TÍTULO I
Capítulo 1

DEFINICIÓN, OBJETO Y PROPÓSITOS MARCO CONCEPTUAL, LEGAL Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2. Definición. El Ordenamiento Territorial se asume como una política pública orientada a la planificación territorial Municipal integral y concertada. Con ella se pretende configurar, en el largo plazo, los usos del suelo y la organización y ocupación físico espacial del territorio de Altamira, acorde con los objetivos del desarrollo económico, social, cultural, político y ambiental definidos por la sociedad aquí asentada.

En este sentido, el Municipio de Altamira adopta la reformulación como una revisión de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, como herramienta fundamental en la Agenda Pública, que se constituye en objeto de las acciones del Estado en el ámbito territorial Municipal y gestión obligada de las Administraciones Locales.

Artículo 3. Objeto. El Ordenamiento del Territorio Municipal, tiene por objeto dar a la planificación económica y social, su dimensión territorial, con un enfoque sistémico (integrador) y prospectivo, racionalizando la intervención sobre el territorio y propiciando el aprovechamiento sostenible de los recursos locales y la generación de condiciones favorables para el desarrollo.

Artículo 4. Propósitos: Los Propósitos del Esquema se orientan conceptualmente en los siguientes términos:

1. **Sostenibilidad**, asumida como la responsabilidad que se tiene de garantizar el acceso a las generaciones futuras a los recursos naturales, el medio ambiente y a un ecosistema sano y más allá de lo ambiental, en aras de que el proceso mismo de ordenamiento sea trascendente en el tiempo.
2. **Competitividad** a escala humana, que para el caso de Altamira debe entenderse como "la capacidad de una economía para crecer su producción a altas tasas de manera sostenida y que promueva el más alto grado posible de mejoramiento sostenido del bienestar de la población".
3. **Gobernabilidad**, desde la perspectiva de interacción crítica entre el estado y los ciudadanos, como la capacidad para hacer partícipe a la población de la toma de decisiones e implementación de políticas para el desarrollo.
4. **Inclusión**, en términos amplios que involucren la accesibilidad integral de los diferentes grupos poblacionales a la totalidad de los escenarios, espacios, actividades y dinámicas de la ciudad, en términos físicos, sociales, económicos,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



culturales, ambientales y político-administrativos. Sin barreras, obstáculos ni discriminaciones a las poblaciones especialmente vulnerables.

5. **Calidad de Vida**, que dependerá finalmente de las posibilidades que tengan los hombres y mujeres de Altamira de satisfacer adecuadamente sus necesidades humanas fundamentales.

Artículo 5. Marco Conceptual del EOT. La Reformulación, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, constituye la estructuración de las directrices sobre las cuales se basarán las determinaciones sobre los futuros escenarios físicos, conforme a la restructuración de sus características, económicas, culturales, ecológicas, ambientales, patrimoniales y las turísticas, para el Municipio de Altamira.

Según lo establecido por la Ley 388 de 1997, la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial contempla:

1. **Componente General:** Que constituyen las proyecciones de desarrollo a Largo Plazo, es decir un periodo de nueve años, determinando objetivos, estrategias y contenidos estructurales generales del manejo del territorio.

2. **Componente Urbano:** Que constituyen las proyecciones de desarrollo con acciones puntuales a Mediano y corto plazo. Está constituido por las políticas, programas, proyectos y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico - ambiental urbano.

3. **Componente Rural:** Que constituyen las proyecciones de desarrollo con acciones puntuales a Mediano y corto plazo. Está constituido por las políticas, programas, proyectos y normas para encauzar y administrar el desarrollo integral y garantizar la adecuada interacción entre sus asentamientos y la cabecera Municipal.

Artículo 6. Marco Legal para la Reformulación del E.O.T. El Esquema de Ordenamiento Territorial formulado para el Municipio de Altamira se enmarca conforme con lo establecido por la Ley 388 de julio 18 de 1997, y cubrirá con sus propósitos de corto, mediano y largo plazo las perspectivas de ordenamiento del territorio Municipal.

El sustento constitucional de este Esquema, se encuentra en el art. 1° de la Constitución Nacional, el cual establece que Colombia es un estado social de derecho, descentralizado, con autonomía de sus entidades territoriales, participativa, pluralista y con prevalencia del interés general. Consagra esta misma



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



norma en los artículos 285 y siguientes, lo relativo al Ordenamiento Territorial, desde el punto de vista de la organización y división del territorio, estableciendo en detalle cuales son las entidades territoriales y cuales sus principales competencias, en ese sentido el Artículo 311, asigna al Municipio, como entidad fundamental de la división político -administrativa del Estado, la prestación de los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes entre otras.

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

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

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

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

Así entonces, dentro del contexto legal señalado se formula el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Altamira, con el objetivo de materializar convenientemente el desarrollo del territorio, y propiciar su adecuada relación con los Municipios vecinos y la región.

Tabla No. 1. Soporte Normativo del EOT

Clase de Norma	Nº	Fecha	Descripción
Ley	1228	16/07/2008	Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones
Ley	2811	18/12/1974	Por el cual se dicta el código nacional de recursos naturales renovables y de protección al medio

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

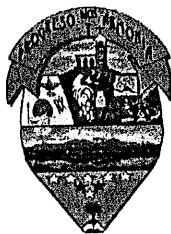
Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Clase de Norma	Nº	Fecha	Descripción
			ambiente.
Ley	9ª	11/01/89	Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo Municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
Ley	128	23/02/94	Por la cual se expide la Ley Orgánica de las Áreas Metropolitanas.
Ley	232	26/12/95	Por medio de la cual se dictan normas para el funcionamiento de los establecimientos comerciales.
Ley	308	05/08/96	Por la cual se modifica parcialmente el artículo 367 del Código Penal y se tipifica con conducta delictiva la del Urbanizador ilegal.
Ley	9	24/01/1979	Por la cual se dictan medidas sanitarias.
Ley	56	01/09/1981	"Por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistema de regadío y otras y se regulan las exploraciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras".
Ley	12	29/01/1982	Por la cual se dictan normas para el establecimiento de zonas de reserva agrícola.
Ley	45	15/12/1983	Por medio de la cual se aprueba la "convención para la protección del patrimonio mundial cultural y natural", hecho en París el 23 de noviembre de 1972 y se autoriza al gobierno nacional para adherir al mismo.
Ley	101	23/12/1993	Ley general de desarrollo agropecuario y pesquero.
Ley	99	22/12/1993	Por la cual se crea el ministerio del medio ambiente, se reordena el sector público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el sistema nacional ambiental -SINA- y se dictan otras disposiciones.
Ley	134	31/05/1994	"Por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana".
Ley	136	02/06/1994	Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Clase de Norma	Nº	Fecha	Descripción
			los Municipios.
Ley	140	23/06/1994	Por la cual se reglamenta la publicidad exterior visual en el territorio nacional.
Ley	142	11/07/1994	Régimen de los servicios públicos domiciliarios.
Ley	152	15/07/1994	Por la cual se establece la ley orgánica del plan de desarrollo.
Ley	160	03/08/1994	Por la cual se crea el sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el instituto colombiano de la reforma agraria y se dictan otras disposiciones.
Ley	361	07/02/1997	Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.
Ley	400	19/08/1997	Por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismos resistentes.
Ley	388	18/06/1997	Por la cual se modifica la ley 9a. De 1989, y la ley 3a. De 1991 y se dictan otras disposiciones
Ley	507	28/07/1999	Por la cual se modifica la ley 388 de 1997
Ley	563	02/02/2000	Por la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.
Ley	599	24/07/2000	Por la cual se expide el código penal.
Ley	614	18/09/2000	Por medio de la cual se adiciona la ley 388 de 1997 y se crean los comités de integración regional
Ley	810	13/06/2003	Por medio de la cual se modifica la ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones
Ley	902	26/07/2004	Por la cual se adicionan algunos artículos de la ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones.
Ley	1083	31/07/2006	Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones.
Ley	1152	25/07/2007	Por la cual se dicta el estatuto de desarrollo rural, se reforma el instituto colombiano de desarrollo rural, INCODER, y se dictan otras disposiciones
Ley	1450	2011	Por la cual se expide el Plan Nacional de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL

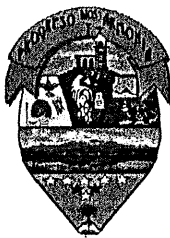


Clase de Norma	Nº	Fecha	Descripción
			Desarrollo, 2010-2014
Ley	1454	Junio 2011	Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.
Decreto	1333	1986	Por el cual se expide el código de régimen Municipal
Decreto	919	01/05/1989	Por el cual se organiza el sistema nacional de prevención y atención de desastres y dictan otras disposiciones
Decreto	2157	05/12/1995	Por el cual se reglamentan parcialmente los decretos ley 960 y 1250 de 1970, 1711 de 1984 y se modifica el artículo 18 del decreto 2148 de 1983.
Decreto	992	04/06/1995	Por el cual se reglamenta el capítulo IV del decreto extraordinario 2150 de 1995.
Decreto	2111	28/08/1997	Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.
Decreto legislativo	151	22/01/1998	Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
Decreto	540	20/03/1998	Por el cual se reglamentan los artículos 58 de la ley 9a de 1989 y 95 de la ley 388 de 1997 en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales.
Decreto	879	13/05/1998	Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio Municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial.
Decreto	1052	10/06/1998	Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.
Decreto	1420	24/07/1998	Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la ley 9ª de 1989, el artículo 27 del

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Clase de Norma	Nº	Fecha	Descripción
			decreto ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84, Y 87 de la ley 388 DE 1997 y el artículo 11 del decreto ley 151 DE 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
Decreto	1504	04/08/1998	Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
Decreto	1599	06/08/1998	Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la ley 388 de 1997.
Decreto	796	06/05/1999	Por el cual se modifica el artículo 20 del decreto 1504 de 1998.
Decreto	150	21/01/1999	Por el cual se reglamenta la ley 388 de 1997
Decreto	297	17/02/1999	Por el cual se modifica el decreto 1052 de 1998, en lo relacionado con la prórroga de las licencias de construcción y urbanismo
Decreto	1198	02/07/1999	Por el cual se reglamenta el artículo 124 de la ley 388 de 1997.
Decreto	1686	04/09/2000	Por medio del cual se reglamenta parcialmente los artículos 20, 23 y 130 de la ley 388 de 1997
Decreto	1547	15/08/2000	Por el cual modifica los decretos 1052 de 1998 y 297 de 1999, en lo relacionado con la prórroga de las licencias de urbanismo y construcción
Decreto	2015	24/09/2001	Por el cual se reglamenta la expedición de licencias de urbanismo y construcción con posterioridad a la declaración de situación de desastre o calamidad pública.
Decreto	932	01/01/2002	Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 388 de 1997.
Decreto	1728	06/08/2002	"Por el cual se reglamenta el título VIII de la ley 99 de 1993 sobre la licencia ambiental"
Decreto	724	15/04/2002	Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 7° y 8° de la ley 708 de 2001.
Decreto	1337	29/06/2002	"Por el cual se reglamenta la ley 388 de 1997 y el decreto-ley 151 de 1998, en relación con la aplicación de compensaciones en tratamientos de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo".
Decreto	1379	05/07/2002	Por el cual se modifica parcialmente el decreto

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Clase de Norma	Nº	Fecha	Descripción
			1052 de 1998.
Decreto	47	18/01/2002	Por el cual se modifica parcialmente el decreto 1052 de 1998. (transición de curadores)
Decreto	52	18/01/2002	Por el cual se modifica y adiciona el capítulo del decreto 33 de 1997 (tema: bahareque en cementado)
Decreto	1713	06/08/2002	Por el cual se reglamenta la ley 142 de 1994, la ley 632 de 2000 y la ley 689 de 2001, en relación con la prestación del servicio público de aseo, y el decreto ley 2811 de 1974 y la ley 99 de 1993 en relación con la gestión integral de residuos sólidos.
Decreto	1609	31/07/2002	Por el cual se reglamenta el manejo y transporte terrestre automotor de mercancías peligrosas por carretera
Decreto	1729	06/08/2002	Por el cual se reglamenta la parte XIII, título 2, capítulo III del decreto ley 2811 de 1974 sobre cuencas hidrográficas, parcialmente el numeral 12 del artículo 5º de la ley 99 de 1993 y se dictan otras disposiciones.
Decreto	1180	10/05/2003	"Por el cual se reglamenta el título VIII de la ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales"
Decreto	1915	10/06/2003	Por el cual se reglamentan el artículo 11 de la ley 716 de 2001 y el inciso segundo del artículo 840 del estatuto tributario.
Decreto	2079	01/01/2003	"Por el cual se reglamenta el artículo 12 de la ley 810 de 2003"
Decreto	1300	23/05/2003	Por el cual se crea el instituto colombiano de desarrollo rural (INCODER) y se determina su estructura:
Decreto	2201	05/08/2003	"Por el cual se reglamenta el artículo 10 de la ley 388 de 1997".
Decreto	1200	20/04/2004	Por el cual se determinan los instrumentos de planificación ambiental y se adoptan otras disposiciones.
Decreto	2060	24/06/2004	Por el cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana.
Decreto	2083	28/06/2004	Por el cual se modifica el decreto 2060 del 24 de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Clase de Norma	Nº	Fecha	Descripción
			junio de 2004.
Decreto	4002	30/11/2004	Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la ley 388 de 1997.
Decreto	1788	03/06/2004	Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la ley 388 de 1997.
Decreto	1600	20/05/2005	Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos
Decreto	838	23/03/2005	Por el cual se modifica el decreto 1713 de 2002 sobre disposición final de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones. El presidente de la república de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las consagradas en el numeral 11 del artículo 189 de la constitución política, el numeral 14.24 del artículo 14 de ley 142 de 1994.
Decreto	195	31/01/2005	Por el cual se adoptan límites de exposición de las personas a Campos electromagnéticos se adecuan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas y se dictan otras disposiciones.
Decreto	1438	17/05/2005	"Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 361 de 1997"
Decreto	1220	21/04/2005	Por el cual se reglamenta el título VIII de la ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales. "
Decreto	2181	05/07/2006	Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística.
Decreto	97	16/01/2006	Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones.
Decreto	564	24/02/2006	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Clase de Norma	Nº	Fecha	Descripción
			pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social y se expiden otras disposiciones.
Decreto	4397	06/12/2006	"Por el cual se modifican los decretos 097 y 564 de 2006".
Decreto	4260	02/11/2007	Por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la ley 1151 de 2007.
Decreto	4466	20/11/2007	Por el cual se reglamentan la ley 3ª de 1991, los artículos 83 y 86 de la ley 1151 de 2007 y se dictan otras disposiciones.
Decreto	4320	08/11/2007	Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 13, 14 y 15 de la ley 1151 de 2007.
Decreto	4259	02/11/2007	Por el cual se reglamenta el artículo 78 de la ley 1151 de 2007.
Decreto	4300	07/11/2007	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1, 5, 12 y 16 del decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.
Decreto	3600	20/09/2007	Por el cual se reglamentan las disposiciones de las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.
Decreto	4065	24/10/2008	Por el cual se reglamentan las disposiciones de la ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles
Decreto	4066	24/10/2008	"Por el cual se modifican los artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17, 18 y 19 del decreto 3600 de 2007 y se

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Clase de Norma	Nº	Fecha	Descripción
			dictan otras disposiciones".
Resolución	673	01/07/2004	"por la cual se procede a sustraer de las reservas forestales nacionales de trata la ley 2da de 1959, las cabeceras Municipales y cascos corregéntales departamentales, incluyendo las infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociada a dichos desarrollos".
Decreto	2190	2009	Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.
Decreto	1069	2009	Por el cual se establecen condiciones para el cálculo del índice de ocupación en las áreas de desarrollo restringido en suelo rural"
Decreto	2820	2010	"Por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales"
Decreto	1469	2010	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones
Decreto	1310	2012	"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1469 de 2011 en lo relacionado con los Macro proyecto de Interés Social Nacional"
Decreto	2916	2010	Por el cual se reglamenta el parágrafo 3º del artículo 1º de la Ley 1228 de 2008, y se dictan otras disposiciones"
Decreto	019	2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública
Decreto	75	2013	Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT 2014

Artículo 7. Principios Básicos del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal. El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará con fundamento en los principios previstos en el artículo segundo de la ley 388 de 1997, y de los que se relacionan a continuación:

El Esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Altamira, acorde con lo establecido en la Ley 388 de 1997, fundamenta sus decisiones y acciones urbanísticas en los siguientes principios:

La Función Social y Ecológica de la Propiedad: El derecho de propiedad no es un derecho absoluto, por el contrario, se concreta en las normas del Esquema de Ordenamiento, que impone a los propietarios obligaciones específicas para el ejercicio del mismo.

La Prevalencia del Interés General sobre el Particular: El urbanismo es una función pública a cargo del Municipio, por esto, las gestiones y decisiones estarán siempre encaminadas al beneficio general lo cual tendrá prelación sobre cualquier otro derecho particular adquirido.

La Distribución Equitativa de las Cargas y Beneficios: El Esquema de Ordenamiento Territorial debe favorecer a todos los ciudadanos por igual, garantizando la participación del sector público, el sector privado y la comunidad, en los gastos y costos que implique la ejecución del mismo.

Participación: Por ley, el ámbito Municipal es el espacio donde la comunidad propone y controla las actuaciones administrativas. Es menester contar con el potencial de todos los sectores comunitarios y sociales en la formulación, ejecución y seguimiento del Esquema, para con su participación lograr solucionar los posibles conflictos territoriales de una manera más justa y eficiente.

Construcción Colectiva del Desarrollo Subregional y Local: Es el sustento para la consolidación de un proyecto político, que permita la construcción de una cultura y un conjunto de escenarios políticos enlazados como una efectiva cadena de relaciones comunitarias, a partir de las cuales se acuerdan las directrices que orientan las intervenciones y el compromiso de los diferentes actores.

La Resolución Pacífica de Conflictos: Parte de las dificultades actuales, consiste en no saber escuchar y en carecer de una cultura del diálogo, que permita manejar los consensos y disensos sin utilizar la violencia física y verbal, por lo tanto, este



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



principio debe primar en la discusión de las diferentes iniciativas y propuestas a discutir e implementar en el ámbito local y subregional, lo cual facilita el intercambio de opiniones entre agentes claves de los diferentes sectores.

Socialización de la Información: Cada habitante y organización comunitaria tiene derecho a ser informada sobre la toma de decisiones y las intervenciones a realizar en cumplimiento de los acuerdos pactados en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, lo cual implica un manejo integral y colectivo de los sistemas de comunicación, en especial para conocer ampliamente los productos del ordenamiento, con los cuales se propicia la participación real de los actores que intervienen en el territorio y el debate constructivo que permita el ajuste y la validación, apoyados en un proceso de concertación, participación y comunicación.

Visión Positiva de Futuro: Es fundamental establecer en consenso una visión positiva de largo plazo, que aglutine y oriente las acciones de los diferentes actores, como los líderes y los dirigentes, fortaleciendo al mismo tiempo una fuerza ejecutora para el corto plazo, que genere credibilidad, confianza y compromiso en la construcción de un futuro mejor.

Gestión Global con Identidad Local: Pensar en una idea de Municipio y sub región capaz de asumir procesos integrales, flexibles, elásticos y maleables, en forma oportuna y ágil, para lo cual se requiere de una formación ciudadana no dogmática ni parroquial; sino abierta y dinámica, que permita relacionarse con el resto del mundo, al mismo tiempo que se redescubre y fortalece la propia identidad.

Ordenamiento Territorial al Servicio del Desarrollo Sostenible y el Bienestar social: Como principio, orienta al Municipio ya la subregión ante los retos del ordenamiento territorial de garantizar a los diversos sectores poblacionales el acceso a los servicios públicos, la vivienda, la infraestructura, el suelo, el equipamiento y la plena realización de los derechos ciudadanos. De igual forma, da asiento a las consideraciones de tipo filosófico, que establecen que persona y planeta constituyen una y la misma expresión de la vida, formando una cadena que debe mantenerse en constante equilibrio, permitiendo un acercamiento al territorio para reconocerlo como espacio de convivencia, de interacción, donde conviven los compromisos personales y colectivos que harán realidad la sostenibilidad ambiental y el desarrollo humano.

Aumento de la Gobernabilidad y de la Autonomía sobre el Territorio: El fortalecimiento del poder político social es clave para propiciar un marco de acción



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



con autonomía territorial, acorde con el desarrollo humano sostenible que oriente las interrelaciones con los Municipios vecinos y de frontera, la armonía entre las diversas formas de ocupación del territorio, el establecimiento de reglas para concertar los usos y ocupación del suelo, la instauración del proceso permanente de planeación y el pacto entre los líderes para lograr la equidad en el desarrollo Campo –ciudad.

Autonomía. La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente sus funciones en materia de planificación con estricta sujeción a las atribuciones que a cada una de ellas se les haya específicamente asignado en la Constitución y la ley, así como a las disposiciones y principios contenidos en la presente Ley orgánica.

Ordenación de Competencias. En el contenido de los Esquemas de Ordenamiento se tendrán en cuenta, para efectos del ejercicio de las respectivas competencias, la observancia de los criterios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.

Concurrencia. Cuando dos o más autoridades de planeación deban desarrollar actividades en conjunto hacia un propósito común, teniendo facultades de distintos niveles su actuación deberá ser oportuna y procurando la mayor eficiencia y respetándose mutuamente los fueros de competencia de cada una de ellas.

Complementariedad. En el ejercicio de las competencias en materia de planeación las autoridades actuarán colaborando con las otras autoridades, dentro de su órbita funcional con el fin de que el desarrollo de aquéllas tenga plena eficacia.

Subsidiariedad. Las autoridades de planeación del nivel más amplio deberán apoyar transitoriamente a aquellas que carezcan de capacidad técnica para la preparación oportuna del plan de desarrollo.

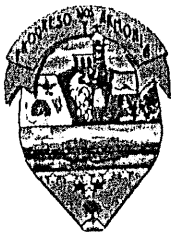
Coordinación. Las autoridades de planeación del orden nacional, regional y de las entidades territoriales, deberán garantizar que exista la debida armonía y coherencia entre las actividades que realicen a su interior y en relación con las demás instancias territoriales, para efectos de la formulación, ejecución y evaluación de sus Esquemas.

Sustentabilidad Ambiental. Para posibilitar un desarrollo socio-económico en armonía con el medio natural, los Esquemas de ordenamiento deberán considerar en sus estrategias, programas y proyectos, criterios que les permitan estimar los costos y beneficios ambientales para definir las acciones que garanticen a las actuales y futuras generaciones una adecuada oferta ambiental.

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Desarrollo Armónico de las Regiones. Los Esquemas de ordenamiento propenderán por la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios como factores básicos de desarrollo de las regiones.

Proceso de Planeación. El Esquema de ordenamiento establecerá los elementos básicos que comprendan la planificación como una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación.

Eficiencia. Para el desarrollo de los lineamientos del Esquemas y en su implementación se deberá optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos necesarios, teniendo en cuenta que la relación entre los beneficios y costos que genere sea positiva.

Viabilidad. Las estrategias, programas y proyectos del Esquema de ordenamiento deben ser factibles de realizar, según, las metas propuestas y el tiempo disponible para alcanzarlas, teniendo en cuenta la capacidad de administración, ejecución y los recursos financieros a los que es posible acceder.

Capítulo 2

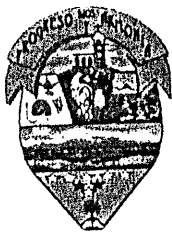
VIGENCIAS Y JERARQUÍA

Artículo 8. Documentos del E.O.T. Hacen parte del Esquema de Ordenamiento Territorial de Altamira los siguientes documentos:

1. Documento técnico de soporte
 - 1.1. Caracterización diagnóstica
 - 1.2. Línea base e indicadores
 - 1.3. Documento de formulación
2. Cartografía general del esquema de ordenamiento territorial
3. Documento de evaluación de avance y ejecución del E.O.T.
4. Documento de Memoria Justificativa.
5. Ruta Metodológica y proceso de participación ciudadana y construcción Colectiva del E.O.T
6. Resumen Ejecutivo del E.O.T.

Artículo 9. Vigencias. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia equivalente a tres periodos constitucionales completos de la Administración Municipal, más el periodo que corre en el momento de la adopción del Esquema. Los tiempos de los periodos son los siguientes:

1. **Corto plazo:** Primer período de Administración del 2012 desde su fecha de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Adopción en el 2014 a diciembre de 2019.

2. **Mediano plazo:** Enero de 2020 a diciembre de 2023.

3. **Largo Plazo.** Enero de 2024 a diciembre de 2027.

Artículo 10. El Plan de Ejecución. Para el segundo período del corto, mediano y largo plazo será adoptado por las Administraciones correspondientes mediante Acuerdo Municipal conforme al Plan de Desarrollo respectivo y en absoluta concordancia con el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 11. Jerarquía Normativa. La jerarquía de la norma urbanística estará enmarcada dentro de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios conforme a sus contenidos y alcances.

TÍTULO II

COMPONENTE GENERAL

Capítulo 1

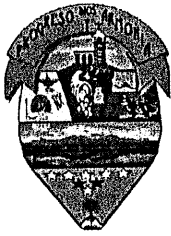
VISIÓN MUNICIPAL, VOCACIÓN DE DESARROLLO, MODELO DE OCUPACIÓN.

Artículo 12. Componente General. La ley 388 destaca aspectos importantes para la definición de normas urbanísticas estructurales como: la clasificación del suelo, y la división política administrativa adoptada para el Municipio de Altamira, que se presentan dentro del Componente General del Esquema.

A su vez en este componente se presentan los sistemas estructurantes del territorio identificados para el Municipio tales como: el sistema ambiental, Zonas de Riesgo, Esquema Vial, Sistema de Servicios Públicos, Sistema de Espacio Público y de Equipamiento, entre otros, que soportan el Modelo Territorial determinado para el Municipio de Altamira (H).

Todas las decisiones de aspectos estructurales del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales.

Artículo 13. Visión Municipal. Por su ubicación geográfica en el centro del Huila y por ser su eje vial, además de su excelente clima, Altamira será en el año 2027 el polo de crecimiento y desarrollo más importante del Departamento capaz de jugar un papel determinante para el futuro regional, en un mundo globalizado; un Municipio atractivo y amable para el ciudadano, con las necesidades básicas de la



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



población resueltas; facilitador de nuevas inversiones, en infraestructura, en tecnología y servicios, que permitan diversificar y consolidar la base productiva; con equidad y oportunidades para todos.

Artículo 14. Vocación de Desarrollo del Municipio. Orientar el desarrollo sostenible en pro de un Municipio autónomo, competitivo e integrado al nivel urbano – rural y regional, a partir de la valoración del soporte físico - natural, mediante la adopción de sistemas agrarios sostenibles.

Garantizando el mejor uso y aprovechamiento del río Magdalena como factor de desarrollo económico y social e implementando el uso de mecanismos y organismos que lleven al incremento del potencial turístico artesanal y garantizar el recurso hídrico.

Artículo 15. Modelo de Ocupación. El objetivo primordial del presente Esquema de Ordenamiento Territorial es establecer un modelo de ocupación para el aprovechamiento adecuado de su territorio, el cual depende fundamentalmente de que este se encuentra inmerso dentro dos regiones naturales del departamento como son el Valle del río Magdalena y la vertiente oriental de la cordillera central, más exactamente sobre la serranía de la Ceja, lo cual constituye la base primordial para la organización de su territorio a nivel urbano regional.

La aplicación de principios de reciprocidad y equidad en el reparto de los costos y beneficios sociales, ambientales, económicos, serán los pilares fundamentales para el logro de un Municipio sostenible y regionalmente competitivo. Igualmente es importante reconocer que Altamira forma parte del área de influencia de Garzón y de la represa de El Quimbo que del fortalecimiento de estos vínculos funcionales depende la consolidación de un sistema de ciudades debidamente articulado.

El Municipio de Altamira, con la construcción de la represa El Quimbo va a generar un proceso de evolución por la localización del Centro Poblado Llanos de la Virgen como producto de la Reubicación de la población de la comunidad la Escalereta de Agrado (Dpto Huila) la cual generará intensas transformaciones, un acelerado crecimiento, una fuerte interacción, entre sí y con el suelo urbano.

A nivel urbano. Un diseño urbano compacto, concéntrico y equilibrado en cuanto a usos y actividades que preserven su identidad arquitectónica y urbanística (volumetría, colores, texturas, etc.), que promuevan la actividad económica sostenible, el intercambio social, el desarrollo físico intelectual y espiritual de sus habitantes, convirtiéndolo en un “centro de servicios local” a nivel regional.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



A nivel rural. Un Municipio que tienda a desarrollar un modelo de ocupación física "Poli céntrico", con la aparición del nuevo centro poblado se interviene en la conformación del nuevo modelo urbano con la aparición de nuevas actividades de comercio y servicios fragmenta el espacio urbano en el área de influencia que, en principio, acercan más la oferta a la demanda.

Capítulo 2

POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO.

Artículo 16. Políticas Objetivos y Estrategias de Largo Plazo. Al definir un modelo de ocupación se hace necesario redefinir los objetivos y políticas planteadas por el acuerdo No. 029 del 15 de Septiembre del 2000, de tal manera que se complementa la propuesta del estudio de reformulación de 2014.

Artículo 17. Objetivos Generales. Los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial, establecen con carácter indicativo los propósitos generales que se busca y espera concretar a través de la gestión del gobierno Municipal, del sector privado y las comunidades. Se formulan con base en la visión y el propósito general y su adopción representa un conjunto de directrices básicas cuya observancia es indispensable para que la Administración Municipal formule estrategias, políticas y programas mediante un proceso continuado de planeación, cuyos logros en función de tales objetivos deben ser evaluados, revisados y retroalimentados periódicamente, particularmente al término de los diferentes periodos del plan y de cada uno de los Programas de Ejecución. Los objetivos adoptados por el Esquema de Ordenamiento Territorial, se refieren por lo tanto, a los resultados que se espera obtener:

- En los diferentes periodos de vigencia del Esquema.
- En el manejo de los grandes ámbitos que conforman o con los cuales se relaciona El territorio Municipal: lo regional, lo rural y lo urbano.
- En el ordenamiento y regulación de los usos del suelo así como de los procesos que determinan su aprovechamiento y transformación al interior del ámbito urbano delimitado por los suelos clasificados como urbanos y de expansión.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 18. Políticas de Desarrollo. El esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Altamira identifica políticas y estrategias de largo plazo, entendidas como propósitos, medios y formas de concretar los objetivos.

El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de Cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Mejorar la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Artículo 19. Política de Integración Regional. Mediante la consolidación los vínculos funcionales urbano regionales como parte de un sistema subregional y a la vez nacional.

Objetivos.

Orientar el desarrollo del Municipio hacia la conformación y consolidación del sistema urbano regional del sistema centro del departamento dentro de la región del valle del río Magdalena.

Reconocer la ubicación geográfica del Municipio en la región del valle del río Magdalena, debidamente interconectado mediante los sistemas naturales con los de la vertiente de la cordillera oriental y el macizo colombiano.

Garantizar la unidad territorial del Municipio.

-Fortalecer los vínculos locales y regionales mediante la integración sociocultural y económica del Municipio, aprovechando la incidencia de la troncal del Magdalena y la vía nacional que comunica a los departamentos del Caquetá, Putumayo y Cauca.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Estrategias.

Firmar convenios regionales con el Municipio de Guadalupe en pro de la recuperación y manejo de la microcuenca la Perica y localmente la recuperación de fuentes hídricas y áreas contaminadas por vertimiento de residuos sólidos y líquidos, y desarrollar mecanismos de gestión para el manejo de los ecosistemas.

Gestionar coordinadamente con el Municipio de Garzón, la situación limítrofe de los dos Municipios ante el IGAC y la Asamblea Departamental del Huila.

Consolidar un sistema funcional en el ámbito urbano rural y urbano regional.

Desarrollar programas de articulación urbana rural y urbana regional en todos los aspectos.

Artículo 20. Política Ambiental. Mediante el fomento de una cultura local y regional del uso del recurso hídrico y patrimonio ecológico, estableciendo la implementación de mecanismos y tecnologías apropiadas de acuerdo a su capacidad.

Objetivos.

Recuperación, protección, conservación y descontaminación, tanto de los ecosistemas estratégicos regionales como ecosistemas Municipales que por su importancia ambiental permiten garantizar la disponibilidad del recurso hídrico en calidad y cantidad en el territorio Municipal de Altamira.

Recuperar y conservar el paisaje natural del Municipio y al mismo tiempo disminuir los niveles de deforestación y contaminación.

Desarrollar los procesos de ocupación del territorio preservando los recursos ecológicos y paisajísticos para garantizar el aprovechamiento sostenible del agua, suelo y aire

Establecer medidas enmarcadas en la gestión del riesgo para construir un Municipio más seguro y sostenible, donde las opciones de desarrollo no se vean amenazadas por las características ambientales.

Estrategias.

Implementación de modelos sostenibles de acuerdo a la vocación y uso del suelo, como de su oferta ambiental.

Adoptar las políticas del orden nacional, departamental para el manejo de los recursos naturales.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Determinación y reglamentación de las áreas a recuperar y conservar ambientalmente, principalmente las fuentes abastecedoras del acueducto Municipal y rural.

Convertir las cualidades ambientales del territorio en el principal factor de valorización del suelo urbano y rural, a través de la intervención estratégica de protección sobre estos componentes.

Artículo 21. Política de Gestión del Riesgo. La Política de prevención y reducción del riesgo es parte fundamental del ordenamiento territorial para la toma de decisiones y contribuir a la minimización de los riesgos asociados a los procesos de su urbanización de Municipio con el fin de mitigar y controlar los problemas sociales generados.

Objetivos.

Fortalecer la capacidad de los gobiernos locales para la prevención y la reducción de desastres en los asentamientos humanos con mayor grado de vulnerabilidad y pobreza.

Establecer medidas enmarcadas en la gestión del riesgo para construir un Municipio más seguro y sostenible, donde las opciones de desarrollo no se vean amenazadas por las características ambientales.

Estrategias.

Reorientar la relación del Municipio con las fuentes hídricas (Drenajes, lagos y lagunas), potenciando su integración urbanística y recuperando su valor ambiental y sus posibilidades como espacio público.

Operatividad el sistema local de atención de emergencias para la atención de ocurrencia de fenómenos naturales.

Excluir de asignarles usos urbanos o residenciales, las áreas que tenga alto riesgo

Presentar características amenazantes de ocurrencia de desastres naturales no Mitigables.

Artículo 22. Política de servicios básicos y equipamientos. Consolidar vínculos de servicios básicos y equipamiento en pro de su articulación funcional.

Objetivos.

Satisfacer las necesidades básicas y fundamentales de su área de influencia.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Estrategias.

Fortalecimiento del sector educación mediante la construcción de un mega colegio para mejorar la prestación de los servicios.

Artículo 23. Política Económica. Propender por el fomento de actividades productivas de acuerdo a su vocación e implementación de tecnologías adecuadas.

Objetivos.

-Fortalecer el manejo de la producción agropecuaria del Municipio, incentivando la actividad forestal mediante la identificación de zonas aptas para ese fin.

-Desarrollar la actividad eco turística en el Municipio.

-Orientar y desarrollar las actividades económicas, que garanticen la producción en los renglones para los cuales se especializará el Municipio de Altamira

-Racionalizar la ocupación y utilización del suelo para adaptarlo sostenible y competitivamente.

Estrategias.

-Evaluar la capacidad agropecuaria del Municipio para el desarrollo de programas de reforma agraria sostenible y productiva.

-Mantener, en condiciones de adecuada localización y funcionamiento, las actividades productivas existentes y facilitar la localización en el territorio municipal de nuevas actividades económicas de producción limpia y compatible.

-Adquirir tecnologías apropiadas para la producción agrícola, pecuaria y microempresarial para su desarrollo productivo, competitivo y sostenible.

Artículo 24. Política de Movilidad. Consolidar el sistema vial, estableciendo planes de adecuación y organización.

Objetivos.

Desarrollar programas de articulación urbano – rural en los aspectos de comunicaciones y transporte.

Reglamentar y organizar el transporte público interveredal e intermunicipal. Implementación de nuevas tecnologías de telecomunicaciones.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Estrategias.

- Modernizar la red vial secundaria, ampliando sus perfiles y mejorando sus especificaciones técnicas.
- Planear, gestionar y construir proyectos viales de movilidad y transporte.
- Planear sistemas o pasos viales y de comunicaciones, que sirvan de soportes a la oferta natural, turística y recreativa y que unan de manera continua todo el territorio municipal.

Artículo 25. Política Productiva. Fortalecer la implementación de tecnología para el desarrollo sostenible de la microempresa local.

Objetivos.

Satisfacer las necesidades básicas y fundamentales de su área de influencia.

Estrategias.

Fortalecer el manejo de la producción agropecuaria del Municipio, incentivando la actividad forestal mediante la identificación de zonas aptas para ese fin.

Generar alternativas y modelos de acuerdo a la vocación del suelo.

Definir y promover la utilización de las áreas aptas para cultivos forestales

Desarrollar la actividad eco turística en el Municipio.

Adelantar campañas para difundir a nivel local y nacional las posibilidades turísticas y sitios de interés con los que cuenta el Municipio de Altamira.

Diseñar y poner en marcha medidas que regulen la intervención, aprovechamiento y ocupación de los sitios de interés eco turísticos con el ánimo de preservarlos y protegerlos.

Orientar y desarrollar las actividades económicas, que garanticen la producción en los renglones para los cuales se especializará el Municipio de Altamira.

Impulsar la microempresa local para el fortalecimiento y rentabilidad de la producción y comercialización del bizcocho de achira.

Artículo 26. Política Participativa. Fomentar la participación comunitaria en pro de su desarrollo socioeconómico y cultural.

Objetivos.

Contribuir desde el ordenamiento territorial a la construcción de una ciudad equitativa, y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística, democrática y participativa.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Implementar programas sociales y participativos contra la pobreza de alto impacto para la consolidación de una ciudad participativa y organizada que permita a sus integrantes a partir de procesos de inclusión y socialización, desarrollar liderazgos colectivos.

Estrategias.

Propender por la participación comunitaria en pro del desarrollo socio económico sostenible de la población Altamireña.

Gestionar programas para estructurar proyectos de alto impacto social y económico en servicios básicos como: educación, salud, cultura, recreación, deporte y demás servicios relacionados con el desarrollo social por parte de los diferentes entes públicos y privados competentes.

Adoptar un sistema educativo y cultural con la participación ciudadana, para el desarrollo humano económico y social que garantice su inclusión en los procesos de planificación para lograr la convivencia pacífica.

Orientar la migración poblacional de acuerdo a las posibilidades socios económicos que ofrece el Municipio de Altamira.

Artículo 27. Política de Patrimonio Cultural Histórico y Arquitectónico.
Garantizar la preservación de la riqueza cultural, histórica, arquitectónica, religiosa, arqueológica y sus manifestaciones turísticas.

Objetivos.

Rescatar, conservar y proteger el valor histórico, arquitectónico, cultural, religiosa, arqueológica y que encierra el territorio Municipal con la permanencia de un patrimonio urbano que identifique nuestra idiosincrasia local y nacional.

Estrategias.

Rescatar, conservar y proteger el valor histórico, arquitectónico, cultural y religioso que encierra el territorio Municipal con la permanencia de un patrimonio urbano que identifique nuestra idiosincrasia local y nacional.

Proteger y conservar la zona centro Municipal que constituye, por su construcción antigua, un patrimonio arquitectónico del Municipio.

Integrar los sitios de interés cultural, religioso a la actividad ecoturística como medida de aprovechamiento, difusión y conservación.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Fortalecer las actividades culturales que propagan nuestra identidad cultural y religiosa.

Artículo 28. Política Física Espacial. Facilitar y estimular el trabajo articulado y planificado del estado con el sector privado. Salvaguardar la vida y bienes de los ciudadanos, acometiendo la reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo y proteger a la comunidad implementando el principio de prevalencia del interés general sobre el particular.

Objetivos.

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

Establecer la clasificación del suelo en el territorio Municipal, atendiendo los procesos de Cambio en el uso del suelo acordes con las normas legales y procurando su utilización racional productiva y en armonía de la función social y ecológica de la propiedad y desarrollo productivo Municipal.

Determinar unas densidades de ocupación consecuentes con la vocación del suelo y en concordancia con la normatividad de la respectiva autoridad ambiental.

Estrategias.

Delimitar las áreas aptas para el desarrollo de vivienda campestre con el propósito de impedir su dispersión en el territorio Municipal.

Delimitar el suelo suburbano atendiendo a su característica de ser las áreas donde se mezclan los usos y las formas de vida del Campo y la ciudad.

Administrar adecuadamente el desarrollo del suelo urbano, ejecutando acciones urbanísticas integrales, posibilitando a los habitantes el disfrute de la vida urbana, atendiendo la demanda de un eficaz sistema vial y de transporte, servicios públicos eficientes, cobertura de vivienda, equipamientos y espacio público, así como previendo y controlando los factores de la calidad ambiental urbana.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 29. Política de Espacio Público. Afianzar el espacio público como referente principal del modelo de desarrollo del Municipio y componente central de su sistema estructurante, haciendo de éste un verdadero articulador de los elementos y espacios definidos en el suelo urbano y rural.

Objetivos.

Implementar y consolidar un sistema de espacio público que articule los elementos naturales con los equipamientos, parques y edificios patrimoniales.

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

Programar el índice de espacio público requerido para cumplir la meta establecida en la reformulación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, acorde con la realidad del Municipio y ajustándose a las necesidades presentes y futuras.

Estrategias

Reorientar la relación del Municipio con las quebradas, potenciando su integración urbanística y recuperando su valor ambiental y sus posibilidades como espacio público.

Mejorar los espacios públicos recreacionales en los planteles educativos y proporcionar el uso y disfrute de toda la comunidad mediante la aplicación de mecanismos de control adecuados.

Generar parques lineales y senderos eco turísticos en los rondas de las quebradas como sistemas de enlace entre el área urbana y rural.

Relacionar el espacio público con las zonas verdes para potenciar la funcionalidad ecológica no solo del área urbana, sino como conectores con diversidad de corredores bióticos de territorio, a nivel regional.

Determinar las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, áreas de circulación peatonal y vehicular dentro del suelo urbano y rural velando por su protección e integridad y atendiendo los criterios de cobertura, calidad y sensibilidad para el disfrute y goce de los habitantes del Municipio.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Generar y mejorar el espacio público, aprovechando las zonas verdes cedidas al Municipio como parte de las obligaciones urbanísticas, que cuenten con las condiciones requeridas para que hagan parte del espacio público.

Promover la gestión y financiación de espacio público a partir de la consolidación de instrumentos tendientes a captar en el tiempo los recursos suficientes para la creación y cualificación de los espacios públicos Municipales.

Capítulo 3

CONTEXTO REGIONAL, ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 30. Contexto Regional. La visión urbana regional es el reflejo de la relación que tiene el Municipio con el entorno y se reflejan los flujos y vínculos que el Municipio genera a través de actividades diarias y procesos de identificación social y relación comercial con los Municipios vecinos. (Ver Plano FCG-01 Vínculo Urbano Regional)

El Municipio de Altamira, forma parte del valle del Alto Magdalena enmarcado por las vertientes de las cordilleras Central y Oriental, subdividido a su vez en subregiones naturales, como la del valle central del Huila que presenta un terreno plano y húmedo con fértiles tierras hacia el sur y seco y erosionado al norte, la del Macizo Colombiano, la del valle del río Suaza, la de la cordillera Central huilense y la región del Sumapaz². Dentro de las regiones polarizadas de las que forma parte el Municipio, teniendo en cuenta la atracción ejercida por los polos de desarrollo fuertes son Bogotá y Cali.

Artículo 31. Directrices Relacionadas con el Ámbito Regional. En el ámbito regional de alcance nacional se parte de asumir la condición singular de la ciudad, el Municipio como tal, polariza su funcionamiento a través de la actividad diaria de sus habitantes, que deben utilizar el mercado local para el desarrollo de las actividades normales en materia de servicios básicos, administrativos, vial, de transporte, cultural y comercial.

Por lo anterior existe notable relación entre la comunidad y el espacio funcional de Altamira por la organización de sus habitantes hacia el mismo centro poblado.

² Atlas Universal y de Colombia, Educar Editores 1.984



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Altamira polariza su entorno regional por su cercanía al Municipio de Garzón y Pitalito, localidad que presta servicios de salud del segundo nivel. Esta misma localidad influye en el abastecimiento del mercado local, pues algunos pequeños productores utilizan este centro para sus transacciones comerciales.

De igual forma las ciudades de Garzón, Pitalito, Neiva y Bogotá, sirven de sostén a estudiantes que terminan bachillerato y desean acceder a estudios superiores, ya sean profesionales o tecnológicos.

Artículo 32. En Particular esto Implica. Prestar cuidadosa atención a su articulación con las redes y sistemas de comunicación que la integran con lo internacional, con el resto del país y especialmente con la región de influencia subnacional de la cual se obtiene bienes y servicios.

Aprovechar esta ventaja comparativa para promover y ejecutar políticas y proyectos que localicen actividades cada vez más competitivas orientadas a la demanda externa, y para aprovechar las singulares características paisajísticas, ambientales y urbanísticas de su territorio con usos y actividades apropiadas, las cuales permitirán un manejo respetuoso de sus recursos, calidad urbana atractiva y mayores oportunidades de empleos e ingresos para sus habitantes. La dependencia de un territorio en el cual se comparten componentes geográficos y ecosistemas de gran importancia en el manejo de asentamientos humanos y construcción de infraestructuras

Artículo 33. Localización General. El Municipio de Altamira, está situado en la zona sur del Departamento del Huila, en la margen derecha del río Magdalena sobre las estribaciones de la serranía de la Ceja en la Cordillera Oriental, entre los 2° 3' 50.02" latitud norte y 75° 47' 11.52" de longitud oeste, distante 143 kilómetros de la ciudad de Neiva, capital del Departamento, a una altura de 1.079 metros sobre el nivel del mar y con una temperatura promedio de 23 a 24 °C y posee un área total de 18.402,48 Hectáreas.

El Municipio de Altamira sirve de centro articulador de los principales corredores de carácter nacional e internacional y la articulación del Municipio a este sistema como centro intercambiador que generan y consolidan corredores de desarrollo, como el Eje Norte - Sur, articulando el Área de Ciudad Región con Ibagué y Bogotá (Centro del país) hacia el Ecuador y el Brasil (Cuenca Fluvial del Río Amazonas); el Eje Oriente - Occidente, articulando el Área de Ciudad Región con el Pacífico, la Amazonía; Corredor del Magdalena. Ingreso de transporte de Ecuador con destino al mercado Colombiano y del Caribe (con conexión en Puerto Salgar sobre el



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Magdalena); Corredor de transporte interoceánico Atlántico – Pacífico sobre los ríos Amazonas y Putumayo por la ruta Belén de

Pará – Manaos – Puerto Asís (trasbordo a porción terrestre) – Mocoa – Tumaco. La Ciudad Región articulará este corredor con el centro del país. Estos corredores representan para el Huila, nuevas oportunidades de vincularse dentro de la red de ciudades integradas a la Troncal del Magdalena, para convertirse en la puerta de entrada al Amazonas como un polo regional prestador de servicios al sur oriente colombiano y en un centro turístico que atienda el mercado de Bogotá.

Artículo 34. Jurisdicción Organización y División Territorial. El territorio Municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos Departamentales que así lo determinan.

El 18 de octubre de 1855 mediante Ordenanza número 06 de la legislatura provincial de Neiva es ejecutado como Distrito Municipal y se modificó el nombre de aldea el Boquerón por el de Altamira, señalando sus términos y jurisdicción, tomando para ello terrenos de Timaná y Guadalupe.

En 1912, mediante Ordenanza número 26 de la Asamblea Departamental del Huila, fueron modificados los límites entre Timaná y Altamira.

En abril de 1936, mediante Ordenanza número 30 de la Asamblea del Huila, fueron suprimidas del área Municipal de Altamira la Inspección de Naranjal que paso a ser jurisdicción de Timaná y la Jagua de Garzón.

Artículo 35. Límites y División Política Rural. Teniendo en cuenta lo dispuesto por la ley 388 de 1997 dentro del ordenamiento territorial se definieron los límites veredales en reuniones concertadas con las comunidades en pleno en cada una de las veredas del Municipio de Altamira. Vale la pena aclarar que la situación encontrada dentro del diagnóstico respecto a los límites veredales fue bastante compleja en lo que tiene que ver a acuerdos o decretos Municipales ya que no existe información completa de los límites de cada una de las veredas. **(Ver Plano FCR-01 División Veredal).**

Teniendo en cuenta lo anterior y dejando precedente de lo citado en desplazamientos a cada uno de los sectores del Municipio se determinó con el aval del Concejo Municipal, Consejo Territorial de Planeación y Administración Local la aprobación los siguientes límites para el sector rural de Altamira.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Vereda Pajijí: Ubicada en el sector sur occidental del Municipio de Altamira con un área de 978,80 has, que corresponde al 5.32% de la extensión del total del territorio del Municipio. Limita hacia el norte con la vereda Hato Blanco, al oriente con el casco urbano del Municipio de Altamira y la vereda El Puente, al sur con la vereda La Singa y al occidente con el Municipio de Timaná, y las veredas La Guaira y Hato Blanco.

Vereda la singa: Ubicada en el sector sur del Municipio de Altamira con un área de 393,56 has, que corresponde al 2.14% de la extensión del total del territorio del Municipio. Limita hacia el norte con la vereda Pajijí, al oriente con la vereda el Puente, al sur con los Municipios de Suaza y Timaná y al occidente con el Municipio de Timaná y la vereda Pajijí.

Vereda Sempero: Ubicada en el sector centro-oriente del Municipio de Altamira con un área de 749,28 has, que corresponde al 4.07% de la extensión del total del territorio del Municipio. Limita hacia el norte con las veredas Hato Blanco y El Grifo, al oriente con las veredas el Grifo y el Tigre, al sur con las veredas El Tigre y El Puente y al occidente con el casco urbano del Municipio de Altamira y la vereda Hato Blanco.

Vereda el tigre: Ubicada en el sector oriental del Municipio de Altamira con un área de 828,72 has, que corresponde al 4.50% de la extensión del total del territorio del Municipio. Limita hacia el norte con la vereda El Grifo, al oriente y sur con el Municipio de Guadalupe y al occidente con las veredas El Puente y Sempero.

Vereda el puente: Ubicada en el sector sur oriental del Municipio de Altamira con un área de 2.471,31 has, que corresponde al 13.43% de la extensión del total del territorio del Municipio. Limita hacia el norte con el casco urbano del Municipio de Altamira y las veredas Pajijí y Sempero, al oriente con el Municipio de Guadalupe y la vereda El Tigre, al sur con el Municipio de Suaza y al occidente con las veredas La Singa y Pajijí.

Vereda la guaira: Ubicada en el sector sur occidental del Municipio de Altamira con un área de 1.013,55 has, que corresponde al 5.51% de la extensión del total del territorio del Municipio. Limita hacia el norte con la vereda Hato Blanco, al oriente con la vereda Pajijí, al sur con el Municipio de Timaná y al occidente con el Río Magdalena.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Vereda el Grifo: Ubicada en el sector nor-oriental del Municipio de Altamira con un área de 3.670,95 has, que corresponde al 19.95% de la extensión del total del territorio del Municipio. Limita hacia el norte con el Río Magdalena y la vereda Llanos de la Virgen, por el oriente con los Municipios de Garzón y Guadalupe, por el sur con el Municipio de Guadalupe y la vereda El Tigre y por el occidente con las veredas Sempero, Hato Blanco y San Carlos.

Vereda Hato Blanco: Ubicada en el sector occidental del Municipio de Altamira con un área de 2.767,34 has, que corresponde al 15.04% de la extensión del total del territorio del Municipio. Limita hacia el norte con el Río Magdalena y la vereda San Carlos, por el oriente con las veredas El Grifo, Sempero y el casco urbano del Municipio de Altamira, por el sur con las veredas Pajijí y La Guaira y por el occidente con el Río Magdalena.

Vereda Llanos de la Virgen: Ubicada en el sector norte del Municipio de Altamira con un área de 2.483has, que corresponde al 13.5% de la extensión del total del territorio del Municipio. Limita hacia el norte con la vereda villa Fernanda, hacia el oriente con la vereda Minas y Miragua, por el sur con la vereda El Grifo y por el occidente con el Río Suaza.

Tabla No. 2. División Política del Municipio de Altamira

Veredas	Área (Has)	%	Veredas	Área (Has)	%
El Grifo	3670,954	19,95	San Carlos	1346,642	7,32
El Puente	2471,315	13,43	Sempero	749,283	4,07
El Tigre	828,722	4,50	Llano de la Virgen	2483,25	13.5
Hato Blanco	2767,340	15,04	Minas y Miraguas	635.40	3.45
La Guaira	1013,547	5,51	Villa Fernanda	983.09	5.3
La Singa	393,563	2,14	Casco Urbano	80,570	0,44
Pajiji	978,803	5,32			



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



TOTAL	18402,478	100,00
-------	-----------	--------

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2014

Vereda Minas y Miraguas: Ubicada en el sector norte oriente del Municipio de Altamira con un área de 635.4has, que corresponde al 3.45% de la extensión del total del territorio del Municipio. Limita hacia el norte con el Rio suaza, hacia el oriente con el Municipio de Garzón, por el sur con la vereda El Grifo y por el occidente con la vereda llanos de la virgen.

Vereda Villa Fernanda: Ubicada en el sector norte occidental del Municipio de Altamira con un área de 983has, que corresponde al 5.3% de la extensión del total del territorio del Municipio. Limita hacia el norte con el Rio Magdalena, embalse el Quimbo y el Municipio de Garzón, hacia el oriente con la vereda llanos de la virgen, por el sur con la vereda El Grifo y por el occidente con el Rio Magdalena.

Vereda San Carlos: Ubicada en el sector occidental del Municipio de Altamira con un área de 1.346,64 has, que corresponde al 7,32% de la extensión total del territorio municipal. Limita hacia el norte con el Rio Magdalena, por el oriente con la vereda El Grifo, por el sur con la vereda Hato Blanco y por el occidente con el Rio Magdalena.

Artículo 36. Límites y División Política Urbana.

Barrio el Lago: Con un área de 62.895,52 m², comprendido por el norte con límite de la vereda Hato Blanco hasta encontrar la vía troncal del Magdalena, continúa por el oriente colindando con el barrio El Jardín Villa María, bordeando la zanja la Laguna hasta la calle 7a. y continúa a encontrarse con la carrera 5a. para luego enlazar hacia el sur con la calle 5a. tramo este colindante con el barrio El Centro, hacia el sur occidente desde la carrera 5a. con calle 5a. hasta la terminación de la calle 5a. en límite con la vereda Hato Blanco para continuar bordeando el perímetro urbano por el occidente hasta la calle 7a., realizando la U bordeando al barrio Nueva Canadá y volver al perímetro urbano occidental con límite de la vereda Hato Blanco.

Barrió el Jardín Villa María: Con un área de 90.932,63 m², limitado de la siguiente manera:

-Norte: Límite de perímetro urbano colindante con la vereda Hato Blanco.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



-Oriente: Prolongación de la carrera 5ª con calle 8ª hasta el límite de perímetro urbano limitante con el barrio Las Brisas.

-Sur: Calle 8ª entre carreras 5ª y 6ª, doblando por la carrera 6ª entre calles 8ª y 7ª, continuando por la calle 7ª entre carreras 6ª y 6 B, colindante con el barrio El Lago.

-Occidente: Desde la zanja La Laguna, por el límite del barrio El Lago, hasta la intersección de la vía troncal del Magdalena con el perímetro urbano colindante con la vereda Hato Blanco.

Barrio las Brisas: Con un área de 95.255,88 m², comprendido por el norte con el borde del perímetro urbano que limita con las veredas Hato Blanco y Sempero, siguiendo el límite urbano por el occidente, colindante con la vereda Sempero hasta el sur con la calle 6ª, continuando hasta la carrera 2ª, colindante con el barrio La Unión, para seguir por el occidente entre la carrera 2ª hasta la calle 8ª, continuando por la calle 8ª hasta la carrera 5ª, colindado por este constado con el barrio El Centro y terminando la parte noroccidental desde la calle 8ª. Con la prolongación de la carrera 5ª. Colindante con el barrio Villa María hasta el perímetro urbano.

Barrio el Centro: Con un área de 79.383,80 m², limitado de la siguiente manera:

-Norte: Calle 8ª. Entre las carreras 5ª y 2ª, colindante con el barrio Las Brisas

-Oriente: Carrera 2ª, entre las calles 8ª y 4ª, colindante con los barrios Las Brisas y La Unión.

-Sur: Calle 4ª. Entre las carreras 2ª y 5ª, colindante con el barrio El Altico.

-Occidente: Carrera 5ª. Entre las calles 4ª y 8ª, colindante con los barrios El Altico y El Lago.

Barrió la Unión: Con un área de 34.080,31 m², limitado de la siguiente manera:

-Norte: Calle 6ª. Entre la carrera 2ª y el perímetro urbano, colindante con el barrio Las Brisas.

-Oriente: Perímetro urbano colindante con la vereda Sempero

-Sur: Perímetro urbano colindante con la vereda Sempero.

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



-Occidente: Carrera 2ª. entre las calles 8ª. y 2 A, colindante con los barrios El Centro, El Altico y San José.

Barrio el Altico: Con un área de 87.833,28 m², limitado de la siguiente manera:

-Norte: Calle 5ª. entre las carreras 6 B y 5ª. colindante con el barrio el Lago.

-Oriente: Carrera 5ª. entre calles 5ª. y 4ª, tomando la calle 4ª. entre carreras 5ª. y 2ª, colindante con el barrio El Centro.

-Sur: Calle 2 A, entre las carreras 2ª. y 4ª, continuando por la carrera 4ª. entre las calles 2 A y 2ª. doblando por la calle 2ª. entre las carreras 4ª. y 5ª, colindante con los barrios San José y Buenos Aires.

-Occidente: Diagonal 2ª. entre carrera 5ª. y calle 3ª, y la carrera 7ª. entre las calles 3ª. y 5ª. colindante con el barrio Los Andes.

Barrio los Andes: Con un área de 37.853,68 m², limitado de la siguiente manera:

-Norte: Calle 5ª. desde el límite del perímetro urbano hasta la carrera 7ª, colindante con el barrio El Lago.

-Oriente: Carrera 7ª. entre calle 5ª. y el parador turístico, colindante con el barrio El Altico.

-Sur: Carrera 7ª. con parador turístico, hasta el límite del perímetro urbano, colindante con el barrio Buenos Aires.

-Occidente: Por todo el límite del perímetro urbano hasta la calle 5ª, colindante con la vereda Hato Blanco.

Barrio San José: Con un área de 34.157,66 m², limitando de la siguiente manera:

-Norte: Carrera 4ª. entre calles 2ª. y 2 A y por la Calle 2 A, entre las carreras 4ª. y 2ª. colindantes con el barrio El Altico.

-Oriente: Con el límite perimetral colindante con la vereda Sempero.

-Sur: Con el límite perimetral hasta interceptar la vía Altamira – Florencia, colindante con la vereda Sempero.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



-Occidente: Carrera 4^a. desde la intercepción de la vía Altamira–Florencia, hasta la calle 2^a.

Barrió Buenos Aires: Con un área de 50.113,30 m², limitado de la siguiente manera:

- Occidente: Perímetro urbano bordeado por el perímetro del barrio nueva Escocia
- Oriente: Por el borde de la vía a Florencia
- Sur: Límite del barrio Nuevo Horizonte y San Roque
- Norte: vía nacional Guadalupe

Barrio Nueva Escocia: Con un área de 39.824.65 m², limita por todos sus frentes con Buenos Aires.

Barrio Nazareth: Con un área de 24.060.75m², limitando de la siguiente manera:

- Norte: Límite del perímetro urbano, colindante con la vereda Hato Blanco.
- Oriente: Desde el límite norte del perímetro urbano, con la vereda Hato Blanco, hasta la carrera 7^a, colindante con el barrio Buenos Aires.
- Sur: Con la carrera 7^a colindante con el barrio Buenos Aires.
- Occidente: Desde la carrera 7^a. Hasta el límite del perímetro urbano, colindante con el barrio Buenos Aires.

Asociación Nueva Canadá: Con un área de 28.786,78 m², limitado de la siguiente manera:

- Norte: Con la franja norte del barrio El Lago.
- Oriente: Con la carrera 7^a, colindante con el barrio El Lago.
- Sur: Calle 7^a entre la carrera 7^a. y fin del perímetro urbano, colindante con el barrio El Lago.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



-Occidente: Límite del perímetro urbano, colindante con la vereda Hato Blanco.

Tabla No. 3. Barrios Municipio de Altamira

Barrio	Área m ²	%	Barrio	Área m ²	%
Buenos Aires	50.113,30	6.14	Los Andes	37.853,68	4,63
El Altico	87.833,28	10.75	Nazareth	24060,77	2.95
El Centro	79383,81	9.72	Asociación Nueva Canadá	28786,79	3.52
El Jardín Villa María	90932,63	11,13	Nueva Escocia	50.113,30	6.13
El Lago	62895,52	7.7	Nuevo Horizonte y San Roque	141.449,06	17,32
La Unión	34.080,31	4.17	San José	34.157.66	4,18
Las Brisas	95.255,88	11.66			
TOTAL				759713,75	100,00

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2014

Barrio nuevo horizonte y san Roque: Con un área 141.449,06 m², limitando de la siguiente manera:

-Norte: Desde el límite del perímetro urbano, hasta la carrera 4^a, colindante con el barrio Buenos Aires.

-Oriente: Desde la carrera 4^a. con límite del barrio Buenos Aires, hasta el fin del perímetro urbano hacia el sur, por la vía de salida al Municipio de Suaza, colindante con la vereda Sempero.

-Sur: Límite del perímetro urbano, colindante con la vereda El Puente.

-Occidente: Por el límite del perímetro urbano hasta el encuentro con el barrio Buenos Aires, colindante con las veredas El Puente y Hato Blanco.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Capítulo 4

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL DESARROLLO

Artículo 37. Sistemas Estructurantes del Desarrollo. Los sistemas estructurantes del territorio Municipal son aquellos que concretan el modelo de ocupación del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales, así como las distintas áreas que constituyen los suelos urbanos y de expansión urbana. Igualmente forman parte de estos sistemas aquellos que permiten la articulación del Municipio con su región. (Artículo 15° Ley 388 de 1997).

Artículo 38. Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales. Es el conjunto de áreas que conforman ecosistemas y constituyen el soporte ecológico y ambiental del territorio Municipal y regional. Este se encuentra conformado por las áreas de reserva para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje. (Ver Plano FCG-02 Áreas de conservación y protección).

Artículo 39. Sistema Ambiental. El sistema ambiental es el que favorece el desarrollo sostenible del territorio en torno al potencial hídrico y orográfico, permitiendo un equilibrio entre los elementos del paisaje. La estructura ambiental del Municipio se fundamenta en las áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental. Hacen parte red hídrica Municipal y áreas para la protección y el abastecimiento del recurso hídrico, los ecosistemas de importancia Municipal y regional y las zonas de alto riesgo no mitigables.

Artículo 40. Zona de Protección y Conservación Ambiental. Es la zona comprendida por la parte de bosque secundario sobre los 1.000 y 1.300 m.s.n.m. cubierto en su mayoría por vegetación nativa, y nacimientos de todo el sector rural.

Parque Natural Municipal de Altamira

Igualmente, en el contexto de Áreas Protegidas, el Concejo municipal de Altamira, mediante Acuerdo No. 03 del 2011, crea el Parque Natural Municipal Altamira – PNMA de importancia para la protección de las microcuencas de las quebradas las Singa, el Salado, el Aguacate, quebrada seca, Bucucuana, El Tigre la Napaña, los Naranjos y la Guaira. Localizados sobre las veredas el Tigre el puente, la Singa, y Pajijí constituidos por los predios reservados para el manejo bajo un régimen especial los siguientes:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Los baldíos, los inmuebles adquiridos por las entidades públicas para la preservación de los recursos hídricos del municipio y los que se adquieran en los sucesivos.

Los predios adquiridos por mandato del artículo 11 de la ley 99 de 1993

Los bienes que ingresen al patrimonio del estado como consecuencia de la extensión de dominio.

Los predios de propiedad privada cuyos propietarios convenga a someterlos al régimen del parque bajo la figura de la sociedad civil.

Parágrafo: Cabe destacar que las veredas en mención no son en su totalidad lo que constituye el Parque Natural, como se indica en el artículo segundo del acuerdo No. 03 de 2011. Usos de suelo (FCR-05)

Para el logro de los fines propuestos en las áreas reservadas se podrá realizar las siguientes actividades:

1. **Conservación.** Son actividades que contribuyen a la permanencia de los recursos naturales renovables, el paisaje y al fomento del equilibrio biológico de los ecosistemas.
2. **Preservación.** Se refiere a las medidas que orientan a evitar el deterioro ambiental por la introducción de factores ajenos.
3. **Recuperación y Control.** Son los dirigidos a la restauración de los ecosistemas deteriorados.
4. **Investigación.** Se trata de actividades orientadas al conocimiento de los ecosistemas para aplicarlo al manejo y aprovechamiento del ambiente y sus recursos.
5. **Educación.** Son actividades dirigidas a generar cambios de actitud respecto al manejo, uso, conservación y valoración del patrimonio ambiental, cultural e histórico.
6. **Recreación.** Son las que tiene por finalidad proporcionar esparcimiento a los visitantes del parque a través de la convivencia con el medio natural.
7. **Cultural.** Son las actividades tendientes a promover y difundir el conocimiento sobre los valores propios de la región.
8. **Manejo agro ecosistemas.** Prácticas agropecuarias regidas por los principios de sustentabilidad en el uso de los recursos naturales y preservación de los servicios ambientales existentes.

La autorización en la ejecución de obras y el desarrollo de actividades susceptibles a producir deterioro grave a los recursos naturales o introducir modificaciones al paisaje en el área de influencia directa del parque requieren la

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



autorización de la CAM para lo cual se exigirá la presentación del estudio de impacto ambiental.

Artículo 41. Sustracción ley 2 de 1959. En cumplimiento de la resolución 168 de 2013 de Febrero 20 de 2013 del ministerio del ambiente establece el procedimiento que debe agotar el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), para presentar la solicitud de sustracción definitiva de áreas de reservas forestales nacionales o regionales con el fin de adjudicar terrenos baldíos a Entidades Territoriales para la construcción, adecuación o fortalecimiento de instalaciones públicas rurales destinadas a brindar servicios de educación básica, puestos de salud y acueductos.

Que una vez adelantado el anterior procedimiento este se considera acogido por el presente esquema de ordenamiento territorial en todas sus partes.

Acciones y Proyectos de Gestión ambiental.

Plan de manejo para el parque Natural Municipal, que contemple de manera clara la delimitación y zonificación y los usos del suelo permitidos.

Estudio de zonificación, ordenamiento y régimen de usos de las reservas de la sociedad civil, áreas protegidas y humedales.

Sustracción las áreas ocupadas por infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociada a dichos desarrollos localizados en suelos rurales.

Parágrafo: Una vez la entidad responsable de la elaboración de los estudios de zonificación ordenamiento y régimen de usos de las reservas de la sociedad civil, áreas protegidas, humedales plan de manejo del parque municipal sea formulado el resultado de estos estudios formaran parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial.

Artículo 42. Zona de Ronda de los Ríos y Cuerpos de Agua: Está constituida por la franja paralela al cauce con ancho de 30 metros para los ríos Magdalena y Suaza a partir de la cota máxima de inundación, como para las quebradas la Singa, la Bucucuana, el Salado, el Aguacate, Quebrada Seca, las Cuchas, Zanjón del Palo Colorado, la Cuchilla, el Tigre, Las Tapias, la Resaca, Guacas, Napaña, nacimientos como los Naranjos, los Chorros, Buenos Aires, lagos y lagunas naturales, con ancho de 30 metros a la redonda..



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



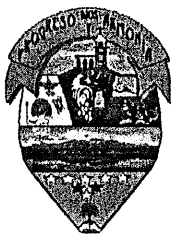
Artículo 43. Zona de Recreación Eco Turística: Áreas que por razones ambientales y sociales se constituyen en modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas.

Artículo 44. Red Hídrica Municipal y Áreas para la Protección y el Abastecimiento del Recurso Hídrico. -Sin perjuicio de la clasificación, que como elementos integrantes del suelo de protección se hace en este acuerdo, conforme con lo definido por el artículo 35 de la ley 388 de 1997 y en relación con las zonas de localización correspondientes, los elementos hidrográficos que forman parte del sistema estructurante general, están asociados a la cuenca del río Magdalena y Suaza por sus costados occidental y oriental, respectivamente y todas las subcuencas y microcuenca del Municipio de Altamira, incluyendo las áreas de protección requeridas para la conservación de la cuenca y la permanencia del recurso hidrográfico, tales como la protección de los nacimientos y las rondas de las corrientes naturales de agua.

Artículo 45. Jerarquización De Las Cuencas Hidrográficas. A partir de los lineamientos definidos por el Decreto 1729 de 2002 que establece la clasificación de cuencas hidrográficas y las define como el área de aguas superficiales o subterráneas, que vierten a una red natural con uno o varios cauces naturales, de caudal continuo o intermitente, que confluyen en un curso mayor, que a su vez, puede desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, en un pantano o directamente al mar, dentro del cual ocurren y se desarrollan todo tipo de actividades donde el actor principal es el hombre.

Río Magdalena. -El río Magdalena es el de mayor importancia en el desarrollo agropecuario del país, tiene sus orígenes en el páramo de las papas, en la laguna del Magdalena, al Municipio de Altamira lo baña en un recorrido de 26 kilómetros que delimita al Municipio con Tarqui, Pital y Agrado y recibe las fuentes hídricas denominadas: quebradas de los Muchachos, las Tapias, las Cuchas y la Resaca.

Río Suaza. -Se origina en las estribaciones de cerro Punta, en la cordillera central en el Municipio de Acevedo, a 2500 msnm., desemboca en la margen derecha del río Magdalena. Por el costado oriental el río Suaza sirve de límite con el Municipio de Guadalupe, igualmente lo delimita por el norte con Garzón y en su recorrido de 22 km., recibe las aguas de las quebradas el Escobar, la Singa, la Bucucuana y los Naranjos.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Quebrada la Perica.-Hace parte de la microcuenca la Viciosa en jurisdicción del Municipio de Guadalupe, la cual tiene un área de 16.440 has.; nace en los límites del Huila con el departamento del Caquetá, tiene un aforo de 200 l/seg reviste de gran importancia para Altamira por ser la fuente abastecedora del acueducto para el área urbana del Municipio, en un trayecto de 22 kilómetros desde su bocatoma que tiene tubería de 8 pulgadas de diámetro hasta la planta de tratamiento. El viaducto presenta problemas por la reducción a 6 y 4 pulgadas de diámetro de la tubería en varios sectores.

Los componentes del sistema orográfico que conforman el sistema estructurante del Municipio constituyen la base natural del territorio, y de los cuales depende más directamente el funcionamiento y bienestar de los habitantes del Municipio y corresponden a las cadenas montañosas que circundan el Municipio, las áreas de elementos de conservación y protección del sistema, así como aquellos elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística en cuanto cumplen la función de ordenadores primarios del territorio Municipal y nos proveen de bienes y servicios ambientales. Dentro de los que se encuentran:

Nacedero Los Chorros. Ubicado en la vereda el Grifo localizada entre los ríos Magdalena y Suaza con una vasta zona de ladera, característica de bosque seco tropical se encuentra ubicado a una altura sobre el nivel del mar de 1.350 metros con una temperatura de 20° C y su extensión es de 5 has.

La Microcuenca Los Naranjos. Se encuentra ubicada en la región de la vereda Pajijí distante 12 Km del área urbana del Municipio y con una extensión de 24 has tiempo atrás sirvió como acueducto urbano para el Municipio de Altamira pero con el paso del tiempo producto de la tala indiscriminada de árboles, su caudal prácticamente ha desaparecido, sobre todo en tiempo seco. Actualmente se utiliza como acueducto urbano alterno, con un aforo en tiempo invernal de aproximadamente 2 L/seg. Los Naranjos o quebrada Seca, recorre las veredas Pajijí, El Puente y El Tigre donde desemboca al Río Suaza.

Se destaca la bocatoma para el acueducto de la vereda La Guaira de un nacedero junto a la quebrada Buenos Aires con un caudal de 0.60 Lt/Sg. La cual no es apta para el consumo humano, Distante a 10 Km del casco urbano del Municipio que llega a la comunidad de la vereda por gravedad. El Municipio de Altamira adquirió $\frac{3}{4}$ de hectareas en la parte alta de la ladera y se encuentra deforestada. Fuentes hídricas abastecedoras de acueductos



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



No.	Nombre Acueducto	fuelle Hídrica	Veredas
1	Acueducto Municipal Urbano Altamira	la perica- Guadalupe	Hato Blanco, San Carlos, Sempere
2	Acueducto Rural El Puente	La Singa	El Puente
3	Acueducto Rural Llano de la Virgen	La pescada - Garzón	Llano de La Virgen
4	Acueducto Rural Minas Miraguas	Agua Caliente	Miragua

Fuente: Sistema de información del diagnóstico sanitario rural- aguas del Huila 2013

Artículo 46. Áreas Para La Protección Y El Abastecimiento Del Recurso Hídrico. Se cuenta en total con 117.37 hectáreas de zonas con nacederos y 509.92 hectáreas en zonas de reserva en el sector rural del Municipio. Se encuentran y resaltan 14 pequeños nacederos localizados en diferentes zonas y que se encuentran en riesgo de desaparición por su amplia deforestación. El Guineal, El Barbas cal, La Bucucua, Los Muchachos, El Tambor, Higuera, San Miguel, Buenos Aires, El Agracito, El Cabuyal, Cimarrona, El Algive, El Tigre, Los Laureles

Artículo 47. Zona de protección y conservación ambiental: Es la zona comprendida por la parte de bosque secundario sobre los 1.000 y 1.300 m.s.n.m. cubierto en su mayoría por vegetación nativa, y nacimientos de todo el sector rural.

Artículo 48. Zona de ronda de los ríos y cuerpos de agua. Está constituida por la franja paralela al cauce con ancho de 30 metros para los ríos Magdalena y Suaza a partir de la cota máxima de inundación, como para las quebradas la Singa, la Bucucua, el Salado, el Aguacate, Quebrada Seca, las Cuchas, Zanjón del Palo Colorado, la Cuchilla, el Tigre, Las Tapias, la Resaca, Guacas, Napaña, nacimientos como los Naranjos, los Chorros, Buenos Aires, lagos y lagunas naturales, con ancho de 30 metros a la redonda.

Artículo 49. Actividades de manejo del recurso hídrico. En los planes integrales de ordenamiento y manejo de la cuenca del río Magdalena, subcuencas y las Microcuenca de las quebradas y ríos del área de influencia del Municipio, se dará prioridad a las cuencas abastecedoras de acueductos con las siguientes acciones:

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



De Preservación. Compra de predios, aislamiento y regeneración natural en predios donde nacen fuentes que surten acueductos regionales, veredales y de centros poblados rurales y urbanos.

De Conservación. Revegetalización y reforestación, aislamientos y señalización, adecuación de áreas para la educación ambiental, repoblamiento de fauna y flora, vigilancia y control.

De Recuperación. Construcción de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales, obras de control de la erosión, recuperación hidrobiológica de corrientes de agua.

De Prevención. Reubicación de viviendas ubicadas en zonas de altos riesgos hidrológicos, señalización de áreas de protección por rondas de fuentes hídricas, campañas de prevención, vigilancia y control.

Artículo 50. Rondas.- Para establecer las rondas tomamos como base los aislamientos mínimos en los cauces de los ríos quebradas o corrientes permanentes y/o intermitentes que tienen como funciones la protección de las corrientes de agua, la prevención de riesgos, la preservación del paisaje y la necesidad de conservar sendas para el mantenimiento de la flora y la fauna (CAM, 2006). Su determinación varía según las características del cauce, conforme se indica a continuación:

. Ronda en cauces principales.- Son todos los ríos y/o quebradas con caudal de creciente básica (Período de retorno de 100 años) superior a 100 metros cúbicos por segundo. El aislamiento o zona de protección en los cauces principales debe ser por la ronda de protección de 30 metros del cauce natural.

. Aislamientos en cauces secundarios. Los cauces secundarios son todos los ríos y/o quebradas con caudales entre 10 y 100 metros cúbicos por segundo para la creciente básica (Período de retorno de 100 años, CAM, 2006).

Por Ronda: A más de 15 metros del cauce natural.

. Aislamientos mínimos en los demás cauces. Para los demás cauces y corrientes permanentes o no permanentes.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Ronda: A más de 5 metros del cauce natural.

Corrientes canalizadas.-

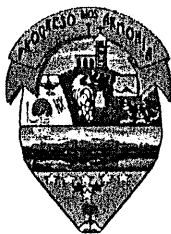
Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro no será inferior a quince (5) metros entre el límite de la respectiva canalización a la línea de propiedad, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que se contabilizará dentro del mismo retiro.

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

Cuando una escorrentía pluvial atraviese un predio privado, además de su canalización a cielo abierto, con los retiros que autorice Planeación, podrá construirse "box-couvert", siempre que se garantice que este ofrece la capacidad suficiente para que por el mismo circule libremente el máximo caudal que la corriente pueda generar. La Secretaría de Planeación está facultada para autorizar algunas construcciones y usos sobre los mencionados box-couverts, que no pongan en peligro vidas o la misma obra.

Artículo 51. Retiros en las franjas de alta tensión. En las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión no se permite la construcción de ningún tipo de edificación, proyectos viales, senderos peatonales o espacios para el desarrollo de actividades recreativas activas o pasivas. Aunque proyectos viales sí podrán construirse de manera perpendicular o transversal debajo de líneas de alta tensión.

Las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión donde las condiciones de topografía lo permitan, éstas se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de la franja y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones o las cesiones para parques, den frente a hacia dichas vías. En el caso donde la topografía no lo permita se exigirá igualmente la distancia con los retiros exigidos y los correspondientes a la vía como si existiera;



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Las culatas posteriores de las edificaciones o los cerramientos de los conjuntos cerrados no podrán dar frente directo a las citadas franjas sin mediar una vía, bien sea peatonal o vehicular.

Toda línea de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kv, debe tener una zona de servidumbre también conocida como zona de seguridad, derecho de vía o zona de terreno que se debe dejar a lo largo de la línea para garantizar que bajo ninguna circunstancia se presenten accidentes con personas o animales, en cuanto a contactos directos o indirectos:

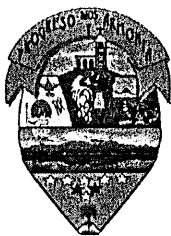
Además alrededor de una línea que transporta energía eléctrica se forma un campo electromagnético que depende del nivel de tensión, el cual no debe causar perturbaciones al medio ambiente y menos a quienes lo habitan en la cercanía.

Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en un peligro para ellas, evitando el riesgo para las edificaciones y quienes las ocupen.

Para tales efectos no se deben construir edificaciones o estructuras en la zona de servidumbre y menos debajo de los conductores de la línea, limitándose el uso del suelo y facultando a las autoridades de vigilancia denunciar las violaciones a estas prohibiciones, delimitadas por los siguientes anchos cuyo centro es el eje de la línea:

También se deben respetar los retiros que se contemplan en la Resolución 0532 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, relacionados con las quemadas abiertas controladas en áreas rurales del material residual producto de las cosechas para la incorporación y preparación del suelo que requieren dichas actividades agrícolas las distancias mínimas de protección a las líneas de transmisión de energía son:

- De la línea imaginaria debajo de las líneas eléctricas de 200 kv – 32 metros.
- De la línea imaginaria debajo de las líneas eléctricas de 500 kv – 64 metros.
- De la línea imaginaria debajo de las líneas de baja y media tensión – 24 metros.
- Alrededor de las subestaciones eléctricas – 50 metros.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Las anteriores restricciones se constituyen en normas urbanísticas y generan restricción de uso para los propietarios de los terrenos y son directrices para la Oficina de Planeación al momento de otorgar licencias de construcción.

Artículo 52. Acciones de manejo. Acorde a los principios constitucionales, la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas rurales y urbanas que contribuyan a su bienestar. Para preservar el paisaje le corresponde a la Administración Municipal:

- Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecidos y reglamentados o los estipulados dentro de los respectivos planes de manejo, que puedan alterar las áreas consideradas de alta importancia ambiental.
- Delimitar, reglamentar y especializar los suelos de protección dentro del área de jurisdicción del Municipio.
- Identificar, caracterizar y reglamentar los cuerpos y corrientes de agua (recurso hídrico) que se encuentra dentro de la jurisdicción, formulando su manejo y ordenación, con el apoyo de otras instituciones.
- Fijar los límites de alturas para preservar la uniformidad arquitectónica o histórica de las áreas circundantes a los inmuebles con valor patrimonial.
- Realizar control y seguimiento en el cumplimiento de los estándares contenidos en la normatividad ambiental vigente, en términos de calidad de agua, aire y disposición y manejo de residuos sólidos, líquidos y peligrosos.
- Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores, y andenes de las vías.

Capítulo 5

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARQUEOLÓGICO Y ARQUITECTÓNICO.

Artículo 53. Áreas de Conservación y Protección del Patrimonio Histórico. Este patrimonio está conformado por elementos, áreas e inmuebles que deben ser conservados y preservados como testimonio de la memoria urbana, cultural e histórica del Municipio. Se definieron como elementos de conservación del patrimonio histórico, cultural, arqueológico y arquitectónico los siguientes:

El patrimonio cultural, histórico, arqueológico y arquitectónico del Municipio está compuesto por todos los elementos, tangibles e intangibles que son expresión de la comunidad que lo habita y se le deben establecer los mecanismos para el manejo y aprovechamiento del patrimonio tangible, como también proporcionar en el territorio



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



las condiciones adecuadas de equipamiento e infraestructura para que las expresiones culturales intangibles se desarrollen y fortalezcan de forma adecuada.

Artículo 54. Estrategias para la Preservación del Patrimonio Cultural, Arqueológico, Histórico y Arquitectónico. Son estrategias para la preservación del patrimonio cultural las siguientes:

- Hacer efectivos los instrumentos de planificación, aplicados al patrimonio, como los Planes Especiales de protección, previa declaratoria y aprobación de la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales Seccional Huila.
- Hacer efectivos los instrumentos de planificación, aplicados al patrimonio, como los Planes Especiales de protección.
- Realizar la propuesta para el reconocimiento del Municipio como paisaje cultural, con el fin de valorar el territorio rural y potenciarlo, tanto en la región como a nivel nacional.

Artículo 55. Patrimonio Arquitectónico. El patrimonio arquitectónico lo constituye el conjunto de inmuebles y/o 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.

Inmuebles y Elementos Aislados de Interés Patrimonial Urbano.- Dentro de esta categoría se hallan los inmuebles destinados originalmente al uso institucional, cultural, recreativo y los destinados al uso residencial. Dentro de los Elementos Aislados se tienen los recintos y los hitos urbanos.

Se considera Patrimonio Urbanístico histórico Urbano el localizado en el entorno del parque principal, donde se encuentran estructuras habitacionales en bahareque y teja de barro. Esta misma estructura se presenta en la carrera 4° entre calles 1ª y 8ª. Además por la calle 7ª entre carreras 3ª y 6ª, calles 3ª, 4ª, y 5ª, entre calles 2ª y 7ª. Se destacan las Planta físicas de la institución educativa Divino Salvador de estilo colonial, la sede María Nazaret de estilo colonial y la Casa de La Cultura. (Ver Plano FU-03 Patrimonio Histórico, arquitectónico y cultural).

Dentro de esta categoría se encuentran otros elementos de interés cultural y patrimonial del Municipio de Altamira en la zona rural.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



En el área rural se encuentran las casas haciendas Corinto, Morelia, Guasimilla, El Pedregal, La Alejandría, Barro Blanco, Sempero, Bretón, Casa Teja, Providencia, San Rafael, Rancho Espinal, Villa Fernanda, La Cañada, El Espinal, Garañón, La Virginia, Hato Blanco, Las Tapias, Rancho Nariño y Los Lagos, que presentan una arquitectura colonial, de igual manera se puede identificar como patrimonio histórico cultural el sitio conocido como Pericongo y como patrimonio histórico El Poso de San Roque.

Capítulo 6

ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

Artículo 56. Zonas de Amenaza Natural.- Son aquellas zonas susceptibles de presentar eventos que tienen como origen la interacción de procesos naturales, la dinámica de la corteza terrestre que pueden causar daño a los seres humanos y sus bienes. A esta categoría pertenecen los siguientes: **(Ver Plano FCG-05 áreas de amenazas y riesgos).**

Amenazas de Origen Geológico. Se considera amenaza de origen geológico a la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno o evento geológico que pueda afectar negativamente el área de estudio. Para el caso de Altamira se considera que las amenazas de origen geológico se reducen a amenaza sísmica, por ser los eventos sísmicos los únicos de origen geológico con probabilidad de afectar el área de estudio.

Amenazas de Origen Geomorfológico. Se considera amenazas de origen geomorfológico a la probabilidad de ocurrencia de fenómenos de remoción en masa y erosión que puedan afectar negativamente el área de estudio.

En la cabecera Municipal de Altamira los únicos procesos de erosión hídrica observados son los surcos y cárcavas de la parte alta del zanjón de La Charca, prácticamente donde éste nace recibiendo la escorrentía de la calle 5 y las carreras 1A y 2A, y erosión fluvial a lo largo del mismo zanjón, que está desestabilizando la margen izquierda del mismo.

Amenazas de Origen Hidroclimático. Se consideran amenazas de origen hidroclimático a la probabilidad de ocurrencia de fenómenos tales como inundaciones y sequías que puedan afectar negativamente el área de estudio.

Amenazas De Origen Antrópico. Se considera en este punto a aquellas acciones de origen antrópico que puedan desencadenar efectos negativos en geosistema



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



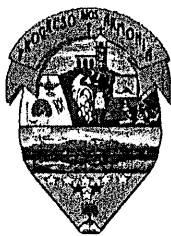
dentro del área de estudio, se entiende como amenaza inducida a la situación Potencial por ubicación de equipamientos que prestan un servicio público como:

- De influencia de líneas de alta tensión y subestaciones eléctricas.
- De influencia de corredores viales (líneas férreas, vías nacionales y estructurantes).
- De influencia de redes principales de conducción de combustible
- De influencia de las redes matrices
- De Estaciones de gasolina.

Para la prevención de riesgo por amenaza inducida se obliga a las empresas prestadoras de los servicios públicos de agua, gas, energía y servicios de comunicación presentar planos de sus redes al Municipio, con ubicación de equipamientos con sus respectivos aislamientos y planes de contingencia en caso de emergencia.

Tabla No. 4. Localización de las Zonas de Amenazas del Municipio

OBSERVACIÓN	LOCALIZACIÓN	RECOMENDACIÓN
Zonas con amenazas por Inundación	Barríos El Lago y Las Brisas	Elaboración de estudios de vulnerabilidad y riesgos. Elaboración de diseños de obras y mitigación y/o prevención Ejecutar obras de mitigación y/o prevención acorde a los resultados de los estudios y diseños Realizar reubicación de viviendas Recuperar ambientalmente las zonas reubicadas
Zonas con amenazas por remoción en masa	Barrío Las Brisas	Elaboración de estudios de vulnerabilidad y riesgos. Elaboración de diseños de obras de mitigación y/o prevención



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Deslizamientos notifique		Ejecutar obras de mitigación y/o prevención acorde a los resultados de los estudios y diseños Realizar reubicación de viviendas Recuperar ambientalmente las zonas reubicadas.
Toda zona urbana se encuentra en zona con Sismica (toda la zona urbana)		Realizar un estudio de vulnerabilidad y riesgo sísmico Ejecutar proyectos de reforzamiento estructural y/o demolición y/o construcción de viviendas sismorresistentes Control urbano para evitar que se construyan viviendas no sismorresistentes.

- El Grifo presenta deslizamientos localizados en el kilómetro 9 de la vía que de Altamira conduce a esta vereda.

- En los kilómetros 7 y 8 vía a Suaza se presentan deslizamientos. En menor escala en el kilómetro 9 por la vía que conduce a Garzón.

- La Singa presenta deslizamientos localizados en la vía que de la vereda Pajijí conduce a ésta, en los kilómetros 1 y 2.

- En el llano de la Virgen se presentan inundaciones en el kilómetro 13, vía Garzón, en escala mínima.

- En las veredas El Puente y El Tigre, se observan inundaciones causadas por el río Suaza en la zona ribereña en la cual se tienen algunos cultivos y viviendas.

- La Guaira presenta caída de materiales en el sitio Pericongo

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT -2014

Capítulo 7

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA URBANA Y RURAL DE ÉSTAS CON EL CONTEXTO REGIONAL

Artículo 57. El Sistema Vial y de Movilidad. Contemplan los principales actores dentro de la malla vial considerando de forma relevante aquellos elementos estructurantes, como ejes viales principales, jerarquización vial, sistemas e infraestructura de transporte, accesibilidad, entre otros.

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Parágrafo 1. La conectividad está relacionada en la forma en cómo estos sistemas de red vial y transporte interactúan entre ellos brindando seguridad, bienestar y economía a los usuarios de estos sistemas.

Artículo 58. Conformación del Sistema Vial. Comprende el conjunto de elementos que constituyen las vías construidas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de todo tipo de vehículos, y la movilización de personas en especial las discapacitadas, utilizando los diferentes modos y medios de transporte, prestando especial atención en la planificación y adopción de las políticas ambientales, diseño, construcción y operación.

Artículo 59. Objetivo General del Sistema Vial. Dotar al Municipio de una infraestructura vial, que permita la adecuada comunicación y conexión de los modos de movilidad tanto internos como externos así como asegurar el crecimiento y desarrollo racional y equilibrado del territorio.

Objetivos Específicos del Sistema Vial.

- Estructurar y consolidar el modelo de ocupación del territorio.
- Mejorar el desplazamiento de los diversos tipos de transporte y las personas en los términos de tiempo y seguridad.
- Definir la comunicación y conectividad de las zonas que se encuentre en tratamiento de desarrollo y expansión.
- Promover la conexión intermunicipal para fomentar su desarrollo, potenciando la consolidación de un sistema de ciudades para mejorar la accesibilidad de sus ámbitos funcionales.

Artículo 60. Estrategias del Sistema Vial.

- Mejorar el estado físico y operacional de la malla vial primaria.
- Identificar, definir y ejecutar de manera permanente programas de mantenimiento
- Rehabilitación y conservación de la malla vial existente
- Consolidar los anillos de movilidad como estrategia para mejorar la movilidad.

Artículo 61. Componentes del Sistema Vial. El sistema vial define de manera estructural, jerárquica y articulada, el ordenamiento de la malla vial, nacional, regional y local según el modelo de ocupación del territorio. El sistema vial primario del Municipio se debe definir teniendo en cuenta los diversos componentes que lo integran tales como las vías que unen el Municipio al sistema vial nacional y



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



regional, así como aquellas que unen a las zonas urbanas con las rurales. Igualmente se incluyen las vías primarias del orden Municipal y urbano. En el sistema vial se clasifican las vías de acuerdo a su papel en la dinámica territorial, es decir, su localización y funcionalidad además de sus características técnicas.

Artículo62. Clasificación del Sistema Vial. Adóptese como sistema vial el trazado, la clasificación y las especificaciones de las vías definidos en el denominado plan vial, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo63. Vías Arteriales o de Primer Orden.-Vías constituidas por las troncales, transversal y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de éste con los demás países. Hacen parte los corredores viales que conforman la red vial regional y nacional y que permiten la accesibilidad y conexión funcional a los corredores viales nacionales y sus franjas de aislamiento y control ambiental. El mantenimiento de estas vías está a cargo de la Nación.

Artículo64. Vías Intermunicipales o de Segundo Orden.-Vías que unen las cabeceras Municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera Municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. Los corredores intermunicipales de segundo orden corresponden a los ejes viales de integración con los Municipios vecinos en su tramo perteneciente al área rural. Su mantenimiento está a cargo del departamento.

Artículo65. Vías Veredales o de Tercer Orden.- Vías de acceso que unen la cabecera Municipal con sus veredas o que unen veredas entre sí, es decir, compuesto por las vías integradoras del sector rural. Corresponden a esta categoría las siguientes:

Artículo66. Vías Urbanas.- Compuesto por el sistema vial arterial y la red vial local. Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano. Articula la cabecera Municipal con las vías regionales y departamentales.

Artículo67. Vías Tipo VE-Paisajística. Son en términos generales las que están destinadas al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular, público.

Son aquellas que permiten articular el Municipio y se caracterizan por su función de polos de atracción de la actividad recreacional, están orientadas a canalizar el tráfico urbano lento, público y privado. Consta de una calzada con dos carriles, uno en cada sentido, se pueden prever zonas de parqueo paralelas a la calzada.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Medidas Especiales para Fajas de Retiro Obligatorio de la Red Vial Nacional. Pasos urbanos existentes. En pasos urbanos existentes obligado por el área urbana del Municipio de Altamira, que comunica al departamento por medio de la troncal del Magdalena, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión no podrán ser inferiores al ancho de la vía y cinco (5) metros más, medidos a lado y lado de la vía, de tal forma que se permita dar secuencia y uniformidad a la infraestructura vial.

Los proyectos de infraestructura a operar en calzada sencilla, doble calzada o par vial, deberán considerar e incluir en sus diseños la construcción de vías de servicios y su mantenimiento estará a cargo de la entidad territorial. Los cinco (5) metros serán medidos a partir del borde externo de la vía de servicio y su área respectiva podrá ser utilizada para instalación de mobiliario urbano siempre y cuando no afecte la seguridad de los usuarios.

Parágrafo 1. Declárese de interés público de las Fajas de Retiro Obligatorio según lo previsto en el Artículo tercero de la Ley 1228 de 2008, y cuando se requieran adelantar obras destinadas al mejoramiento, mantenimiento y rehabilitación. Se realizará la adquisición únicamente de las zonas de terreno que se requieran de conformidad con los estudios, diseños y/o necesidades técnicas para adelantar la ejecución de las obras públicas, garantizando condiciones de seguridad y operación de la vía.

Parágrafo 2. En concordancia con lo ordenado en el artículo 35 de la Ley 105 de 1993, con el objeto de adelantar la adquisición de las zonas de terreno requeridas para el mejoramiento, mantenimiento y/o rehabilitación y/o cualquier otra intervención que se requiera. Estas se realizarán de conformidad a los instrumentos de Gestión de Suelo establecidos en la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y demás normas complementarias o aquellas que las complementen o modifiquen.

Artículo 68. Fajas de Retiro. Para las variantes que forman parte de la Red Vial a cargo de la Nación, se establecen los siguientes anchos de fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros lineales
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros lineales
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros lineales



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Parágrafo 1. Desarrollo de obras colindantes en vías no urbanas o variantes. Para todos los desarrollos urbanísticos, industriales, comerciales, logísticos, de zona franca o puertos secos que se desarrollen colindante a una vía o variante a cargo de la Nación, los accesos a las propiedades colindantes y de estas a dichas vías o variantes, con el fin de no interrumpir el flujo vehicular, se realizarán a través de vías de servicio o de carriles de aceleración y desaceleración, definidos de acuerdo con el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras vigente expedido por el Instituto Nacional de Vías, o aquel que lo adicione y/o sustituya.

Capítulo 8

DIRECTRICES DE MANEJO DE LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA URBANA Y RURAL Y DE ÉSTAS CON EL CONTEXTO REGIONAL

Artículo 69. Construcción de Vías.- La construcción de las vías del sistema vial arterial, (VE, V1,) contenidas en los planes viales urbano y rural, estará a cargo de las entidades públicas correspondientes.

Artículo 70. Cesiones y Procedimientos. Cuando un terreno esté comprometido por un proyecto vial correspondiente a los sistemas nacional y arterial Municipal que no esté en proceso de ejecución o cuya realización no se haya previsto en un corto plazo, el interesado en llevar a cabo el desarrollo urbanístico, deberá prever el total del área de la reserva vial correspondiente a su terreno acogiendo a las especificaciones del proyecto del perfil vial, debiendo construir a sus expensas una calzada del perfil vial determinado que permita el acceso vehicular a su proyecto. De no necesitarse la construcción del tramo respectivo, deberá prever el total del área de la reserva vial respetando el alineamiento del proyecto vial.

Todos los usos que se pretendan adelantar frente a una vía nacional y las salidas urbanas que se encuentren fuera del suelo urbano, deberán dar una solución a los accesos, salidas vehiculares y peatonales, parqueaderos, cargue y descargue, de tal manera que no interfiera con la libre circulación de estas vías previa autorización del Municipio el cual podrá exigir los estudios que se requieran para el efecto.

Artículo 71. Diseño de Vías Locales.- Las vías locales para efecto de un desarrollo urbanístico serán proyectadas por el interesado bajo los lineamientos y especificaciones determinadas por el Municipio en el respectivo plano topográfico para lograr una adecuada continuidad vial al sector, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos y la transición entre las vías de servicio, colector, troncales y arteriales.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Obstaculización de Vías.- En ningún caso se permitirá a particulares o a entidades públicas autorizar o colocar obstáculos permanentes sobre cualquier parte componente de la sección pública de las vías, con excepción de las barreras de orientación peatonal en los cruces viales más conflictivos, previa aprobación del Municipio.

Especificaciones de La Vía Según Su Jerarquía.- La asignación y dimensión de los elementos que conforman las vías dependerá de su jerarquía y serán definidos en los componentes urbano y rural al igual que los diseños específicos.

Sección Transversal. La sección transversal es el área conformada y contenida por los paramentos de construcción y /o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos, constitutivos de las vías. Los elementos fijos de la sección transversal son: ciclo ruta, calzada, separador, andén, control ambiental, césped, retrocesos, aislamiento, calzada de desaceleración, entre otros.

Requisitos de Diseños Viales. Todo diseño vial, para su aprobación se presentará ante el Municipio. El proyecto debe incluir estudio de suelos, e hidrológicos, diseños estructurales, soportados con los ensayos de laboratorio necesarios, topografía incluyendo planimetría y altimetría, memorias y planos detallados en medio magnético y ajustados a coordenadas nacionales, que contengan el dimensionamiento definitivo, con sus perfiles longitudinales y secciones transversales suficientes y la definición de las franjas destinadas a redes de servicios públicos y arborización, el tratamiento de andenes, sardineles, cunetas, separadores, zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parqueo o bahías, y la forma de cómo integra este eje con el sistema vial de la zona a intervenir.

En vías vehiculares sin salida. Cuando en un desarrollo urbanístico por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salida, deben tenerse en cuenta lo siguiente:

Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se proveerá de un volteadero con radio no menor a ocho metros (8 Mts) que garantice la posibilidad de continuidad. Dicha área podrá ser recuperada una vez se dé continuidad al perfil vial para lo cual se deberá solicitar la modificación del proyecto urbanístico y/o reloteos correspondiente.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Cuando se contemple la posibilidad de continuidad en la vía, deberá hacerse un volteadero con radio no menor a 8 Mts que garantice el orden de la circulación vehicular.

La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad, será de ciento cincuenta metros (150 Mts).

Pendientes. La pendiente longitudinal máxima permitida para nuevas vías vehiculares de los sistemas arteriales será del 12%. Las pendientes transversales de la sección de la vía serán mínimos de 3% previo respectivo estudio técnico.

Intersecciones. Los ángulos para las intersecciones entre vías y empalmes de transición en vías paralelas con cualquier vía de un sistema de mayor jerarquía, deberán estar comprendidos entre los 60° y los 90°. A excepción de los senderos peatonales, no se permitirán intersecciones viales a distancias inferiores a cuarenta metros (40 Mts) entre ejes contiguos.

Radio de Giro. El radio mínimo de giro con un ángulo de empalme a noventa grados (90°), se dispondrán así:

- **En zonas Residenciales:** Radio mínimo de giro: Cinco metros (5 Mts) a borde de calzada para vehículo liviano.
- **En zonas Comerciales, Industriales y de Actividad Múltiple.** Radio mínimo de giro ocho metros (8 m) al borde de calzada.

Continuidad del Sistema Vial. Todos los desarrollos urbanísticos que se adelanten, deberán garantizar la continuidad y conectividad de su sistema vial local con el sistema vial arterial. Se debe garantizar la continuidad y conectividad de las vías locales cuando no exista de por medio, una vía de mayor jerarquía.

Señalización Vial. La señalización vial dentro del Municipio, deberá ceñirse a las normas nacionales que para el efecto dispone el Ministerio de Obras Públicas, Tránsito y Transporte, además de las normas y señales internacionales que hayan sido acogidas por dicho Ministerio.

Capítulo 9

SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 72. Sistema Municipal de Servicios Públicos.

Estos servicios Públicos son parte de las necesidades básicas de la comunidad, siendo estos: el abastecimiento de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario.

Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo del casco urbano son prestados EMSEALTAMIRA S.A. E.S.P.; los servicios de energía eléctrica son prestados por la Electrificadora del Huila, y los servicios de telefonía son atendidos por Colombia Telecomunicaciones y Gas Domiciliario atendido por SURGAS. (Ver Plano FCG-03 Localización de Infraestructura de servicios públicos)

Artículo 73. Acueducto. El municipio de Altamira en su parte urbana se ve abastecido de agua en la actualidad por la quebrada "La Perica" cuya micro cuenca pertenece al municipio de Guadalupe; y la micro cuenca los naranjos ubicada en la vereda Pajijí en el Municipio de Altamira. En el año de 1.994 fue arrasada la bocatoma que existía en la perica y por ello hubo necesidad de reubicar la bocatoma y parte de la conducción, quedando en la actualidad suministrándose un caudal concesionado de 12 lt/seg. Se posee también planta de tratamiento del acueducto ubicada sobre la vía que conduce a Guadalupe sobre el perímetro del casco urbano.

La malla actual del acueducto urbano es de 5.51 kilómetros. La prestación del servicio de acueducto actualmente es sectorizada, para lo que se tienen en cuenta 2 espacios, k4 se divide a la izquierda sector 1 y a la derecha sector 2.

Es importante concluir que los problemas en la prestación del recurso hídrico para el sector urbano de Altamira, tiene una gran connotación que debe resolver la problemática de un tramo de aproximados 1.500 metros en los que por la dimensión de la tubería, se presenta un embotellamiento en la línea de conducción y disminuye el potencial de llegada a la planta de tratamiento con un cubrimiento urbano del 100%.

Planta de Tratamiento. Altamira cuenta con una planta de tratamiento de agua convencional hidráulica diseñada para una capacidad de 15 litros y está ubicada a 1 km del casco urbano, la cual se encuentra actualmente funcionando. Recibe un caudal de 10 Lt/seg. Posee un tanque floculador que es donde se elimina la mayor parte del sedimento, dos sedimentadores, cinco lechos filtrantes, canaleta de desinfección, equipo hidroneumático encargado de suministrar el agua al



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



dosificador de sulfato y al dosificador de cloro y de efectuar la mezcla para la purificación del agua, y tres tanques de almacenamiento de donde se surte la red Municipal. Cuenta con dos operadores especializados y un fontanero quienes se encargan del correcto funcionamiento de la planta.

Artículo 74. Alcantarillado. Solamente existe en el área urbana con cobertura del 96%, pero con serios inconvenientes en invierno por ser mixto y el diámetro de la tubería no tiene capacidad para prestar el servicio eficientemente cuando la lluvia es abundante. Además gran extensión está construido en tubería de cemento. Por lo expuesto es necesario abocar el cambio de esta tubería.

Sin embargo es indispensable, además, la ampliación de la red para lograr la cobertura del 100%. Además se requiere exigir y ofrecer asistencia técnica a los usuarios para mejorar la red intradomiciliaria.

Artículo 75. Energía eléctrica. El sector urbano cuenta con servicio de energía en su totalidad (752 viviendas), en cuanto al alumbrado público, el Municipio asumió la responsabilidad de la prestación del mismo, que se encuentra en un estado bueno.

Artículo 76. Gas. El servicio de gas domiciliario actualmente es prestado por SURGAS el cual tiene proyectado un total de 865 usuarios en la actualidad.

Artículo 77. Tratamiento de Aguas Residuales. El Municipio de Altamira cuenta hoy con una planta de tratamiento pero para su cobertura total se requiere de la construcción de otra planta más pequeña o de la canalización de otro vertimiento hasta la existente.

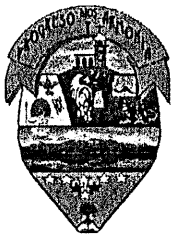
Artículo 78. Aseo. La prestación del servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos la harán el municipio a través de ENSERALTAMIRA contando para tal fin con el respectivo plan, acorde a lo definido en el plan de gestión integral de residuos sólidos PGIR.

Capítulo 10

SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 79. El Sistema Municipal de Equipamiento Público. Conjunto de servicios, áreas libres o construidas, necesarias para el buen funcionamiento, desarrollo y uso de la comunidad, lo conforman sus instalaciones, recursos humanos y la administración del mismo, se articularán con sus respectivos planes sectoriales, teniendo en cuenta como mínimo lo siguiente:

- Evaluación de la capacidad instalada y la demanda futura.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- Proyección de planes futuros, con base en los programas ejecutados.
- Elaboración de estudios que permitan el establecimiento de objetivos y plazos de ejecución.
- Organización de la infraestructura física y de los sistemas de administración, manejo y funcionamiento de la misma.
- Integración funcional de sus instalaciones con el sistema provincial y regional para alcanzar la mayor cobertura geográfica, con la mejor calidad posible.

El desafío de mejorar la calidad de vida del Municipio de Altamira requiere que los factores que influyen en él, estén acordes con la visión de futuro que la región posee, direccionando todos los esfuerzos de forma integral para crear las bases suficientes para satisfacer las necesidades de la comunidad, permitiendo un desarrollo que incentive el aprovechamiento de los recursos.

Cuando se habla de la satisfacción de las necesidades de la comunidad es necesario conocer lo que se posee actualmente en educación, salud, seguridad ciudadana, abastecimiento, cultura y demás componentes que influyen en la calidad de vida de los Altamireños, logrando de esta forma conocer y medir lo existente, obteniendo un conocimiento más amplio que permitirá identificar las deficiencias en cuanto a la dotación de equipamiento.

El equipamiento es el conjunto de inmuebles de uso público o privado que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a las residenciales, que son fundamentales para la satisfacción de necesidades colectivas y constituyen un sistema que tiene una gran incidencia en la funcionalidad urbana y territorial, convirtiéndose en actores en el proceso de fortalecimiento de los núcleos de actividades.

Así mismo, los equipamientos deben atender la mayor cantidad de necesidades de la ciudadanía, minimizando los desplazamientos y promoviendo el desarrollo local. Estos espacios, no sólo deben ofrecer actividades comerciales y prestación de servicios por particulares, sino también deben ser utilizados como instrumentos de descentralización de servicios y equipamientos comunitarios.

Por lo tanto, la política sectorial para la localización de equipamiento es plantear una red de equipamientos minimizando los desplazamientos y promoviendo el desarrollo local, atendiendo la mayor cantidad de necesidades de la ciudadanía y respondiendo a los criterios de cobertura y provisión.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 80. Definición del Sistema de Equipamientos Urbanos. El sistema de equipamientos urbanos lo componen el conjunto de espacios y edificaciones destinados a la realización de actividades para la prestación de diferentes servicios tendientes a proveer a los ciudadanos de los equipamientos básicos y complementarios para el desarrollo integral de sus actividades y a prestar apoyo funcional a la administración pública del Municipio. Pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Artículo 81. Clasificación de los Equipamientos Urbanos. Los equipamientos urbanos, según la naturaleza de sus funciones y el tipo de servicio que proporcionan, se clasifican en cuatro grupos principales: equipamientos comunitarios, de servicios urbanos, de servicios de recreación y de servicios metropolitanos especiales; a su vez se encuentran categorizados de acuerdo al rango de cobertura de las actividades de dotación: local, zonal y metropolitana.

Artículo 82. Según su Naturaleza. Equipamiento comunitario. Agrupa las dotaciones relacionadas directamente con la actividad residencial y el bienestar civil de los ciudadanos. Se clasifica en seis grupos:

Servicios de Asistencia o Bienestar Social. Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y los grupos marginales.

Agrupa entre otros a hogares de paso para habitantes de la calle, hogares para la tercera edad, casas vecinales, jardines comunitarios, centros de atención integral a menores, centros de desarrollo comunitario, entre otros.

Educación. Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros a las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, centros de formación de educación superior y universidades.

Cultura. Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, fomento y difusión de la cultura, fortalecimiento y desarrollo de las relaciones, las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



entre otros teatros, salas de cine, auditorios, a los centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.

Salud. Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Esta categoría está compuesta por los centros de salud, Clínicas de nivel I, II, III, hospitales de Nivel I, II, III.

Deporte. El equipamiento deportivo corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales. Agrupa entre otros a los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.

Religiosos. Corresponde a las edificaciones, espacios y dotaciones dedicadas al culto religioso. Agrupa entre otros los centros de culto y los centros de educación religiosa.

Administración Pública. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles.

Agrupa entre otros las sedes de las diferentes entidades administrativas del departamento, del Municipio, representaciones diplomáticas y oficinas de entidades administrativas de servicios públicos.

Abastecimiento de Alimentos y Consumo. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesados y agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.

Defensa y Seguridad. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y la protección civil, el acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado, centros de reclusión, penitenciaría y cárceles.

Transporte. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la prestación de servicios relacionados con el sistema de transporte, el transporte intermunicipal de pasajeros y el transporte de carga.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Servicios Funerarios. Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos. Agrupa entre otros a los cementerios, funerarias, parques cementerios, osarios, servicios de velación y crematorios.

Equipamiento de Servicios de Recreación. Agrupa las dotaciones relacionadas con la recreación pública, parques urbanos, para el desarrollo de actividades de recreación pasiva y en algunos casos de recreación activa, los cuales cumplen además con las funciones de conservación ambiental y paisajística.

Artículo 83. Según su Cobertura. Equipamientos de cobertura Local. Los cuales son permitidos en cualquier parte del territorio ya que tienden a satisfacer las necesidades básicas dotacionales de la población y sobre todo por el bajo impacto causado en sus áreas de influencia.

Equipamientos de Cobertura Municipal. Causan un impacto significativo en la estructura urbana por la afluencia masiva o concentrada de personas y vehículos por lo cual este tipo de equipamiento dotacional no es compatible en zonas de uso residencial. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

- Centros de salud del tercer nivel, hospitales especializados.
- Centros de eventos feriales y atracciones.
- Instalaciones olímpicas, centros de espectáculos deportivos, estadios y coliseos cubiertos con capacidad mayor de 1000 personas.
- Cementerios, parques cementerios, crematorios.
- Guarniciones militares y de policía, cárceles, centros correccionales, fiscalías Terminales de carga y pasajeros.

Equipamientos de Cobertura Regional. Debido a su carácter metropolitano, este tipo de equipamiento dotacional tiene un alto impacto sobre la estructura urbana en todos los casos y en algunos causa también alto impacto ambiental. Sin embargo, pueden identificarse tres escalas o grupos con diferente grado de impacto.

- Central de abastos
- Plantas de tratamiento
- Escombreras y sitios de disposición final de residuos
- Mataderos y frigoríficos
- El coso



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



TÍTULO III

Capítulo 1

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

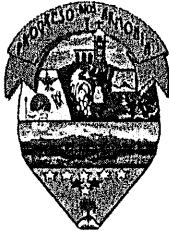
Artículo 84. Clasificación del Territorio. La clasificación del suelo a nivel Municipal, es una de las principales acciones urbanísticas para la orientación y organización del proceso de uso y ocupación del territorio. En su definición y delimitación, se tendrán en cuenta criterios de tipo económico, social, ambiental, cultural y tecnológico y la integración entre ellas. Toda vez, que las acciones se promuevan y realicen en cada una de ellas tendrá incidencias sobre las otras.

Artículo 85. Suelo Urbano. El suelo urbano es definido como el área del territorio Municipal destinada a usos urbanos. Entendidos éstos como aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que corresponden a funciones caracterizadas por actividades productivas generalmente diversificadas y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectivas, contando con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado, que faciliten y posibiliten su urbanización y edificación, según sea el caso. En ningún caso, el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

El suelo urbano del Municipio de Altamira se encuentra delimitado por los siguientes vértices con sus respectivas coordenadas (origen Bogotá o central) obtenidas a partir de un levantamiento geodésico, mediante la metodología del sistema posicionamiento global(gps). El suelo urbano de la cabecera Municipal de Altamira, el cual se encuentra definido por las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 5. coordenadas perímetro urbano

#	Coordenada X	Coordenada Y	#	Coordenada X	Coordenada Y	#	Coordenada X	Coordenada Y
1	810151,153	720327,119	9	809485,091	719472,988	17	809335,23	720035,29
2	810204,295	720167,072	10	809436,208	719563,666	18	809432,652	720281,573
3	810118,478	719999,504	11	809356,116	719462,784	19	809344,688	720177,891
4	810224,668	719910,732	12	809344,872	719302,107	20	809585,752	720605,042
5	810136,126	719832,23	13	809198,671	719351,305	21	809669,482	720589,997



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



6	809945,512	719810,394	14	809090,237	719779,078	22	809709,321	720765,015
7	809730,017	719665,25	15	809080,634	719823,601	23	809811,537	720745,786
8	809676,944	719713,398	16	809256,801	719876,966	24	809762,692	720521,646

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT -2014

Artículo 86. Suelo de expansión urbana. Según el artículo 32 de la ley 388 de 1997 define el suelo de Expansión urbana el constituido por la porción del territorio Municipal destinado a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia. Para su desarrollo se requiere de la realización de un Plan Parcial que defina el desarrollo en el sector cuya área mínima de desarrollo será de 5 has, para solo uso residencial. El suelo de expansión Urbana se encuentra localizada en la zona ubicada al Occidente por la salida a Garzón, cuyo carácter de desarrollo será el de vivienda tradicional urbana con un área de 6,47 Has, el cual se encuentra definido por las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 6. Coordenadas suelo expansión.

No	Coordenada X	Coordenada Y	No	Coordenada X	Coordenada Y
1	809433,927	720281,107	7	809260,427	720417,021
2	809413,439	720232,633	8	809317,904	720513,764
3	809344,71	720157,92	9	809473,094	720503,196
4	809291,246	720153,985	10	809519,284	720474,024
5	809274,958	720227,639	11	809477,05	720394,719
6	809235,888	720334,412			

Fuente: Equipo Técnico reformulación EOT 2014.

Artículo 87. Suelo Rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos como suelo urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 88. Suelo suburbano. Igualmente forman parte del suelo rural, los terrenos e inmuebles localizados en las áreas suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural, y pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad.

Corredor Vial Suburbano No.1. Se determina como corredor suburbano No. 1 el área paralela a la vía troncal del Magdalena o de primer orden que de Altamira lleva hasta el kilómetro 1 vía a Garzón en una franja de 300 metros medidos desde el borde de la vía, con un área de 49.46 Has. Cuyo carácter de desarrollo será el de vivienda tradicional urbana, el cual se encuentra definido por las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 7. Coordenadas corredor Suburbano No.1.

No	Coordenada X	Coordenada Y	No	Coordenada X	Coordenada Y
1	809767,86	720545,362	10	809476,55	721142,492
2	809811,537	720745,786	11	809554,265	721410,995
3	809709,041	720763,662	12	809665,616	721508,016
4	809669,482	720589,997	13	809718,152	721580,35
5	809585,752	720605,042	14	809808,453	721794,972
6	809567,07	720568,993	15	809879,872	721843,882
7	809551,886	720576,183	16	810235,058	721359,102
8	809557,66	720751,319	17	810193,306	721331,824
9	809429,078	720844,136	18	810067,578	720875,39

Fuente: Equipo Técnico reformulación EOT 2014.

Corredor Suburbano No 2. El corredor Suburbano No. 2 se encuentra localizada en la zona ubicada al Norte del Municipio a partir del Río Suaza hacia el municipio de Altamira, cuyo carácter de desarrollo será el de vivienda tradicional y comercial con un área de 88.82 Has, el cual se encuentra definido por las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 8. Coordenadas Corredor suburbano No. 2.

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefáx 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



No	Coordenada X	Coordenada Y
1	821512,89	730783,674
2	821783,118	730621,136
3	819980,117	728966,941
4	819403,232	728621,198
5	819321,883	728875,133
6	819824,274	729197,594

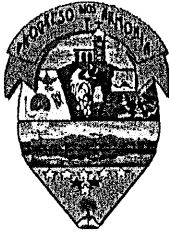
Fuente: Equipo Técnico reformulación EOT 2014.

Zona de Equipamiento Dotacional. La zona de equipamiento dotacional se encuentra localizada en la zona ubicada al Norte del perímetro urbano a continuación de la Subestación eléctrica, cuyo carácter de desarrollo será el de Equipamiento de impacto regional y comercial con un área de 3.80 Has, el cual se encuentra definido por las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 9. Coordenadas zona de equipamientos dotacionales

No	Coordenada X	Coordenada Y
1	809731,057	720874,032
2	809709,041	720763,662
3	809811,537	720745,786
4	809767,86	720545,362
5	809992,094	720823,68

Fuente: Equipo Técnico reformulación EOT 2014.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



El desarrollo de las áreas suburbanas debe realizarse garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos de agua potable, saneamiento básico, energía eléctrica y disposición de residuos sólidos y el cumplimiento de las normas ambientales, según se establezca en las normas específicas de usos del suelo que para el efecto expedirá la Administración Municipal. El perímetro del corredor suburbano está delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas.

Parágrafo: El municipio por iniciativa propia o de particulares en el término de seis meses debe formular la unidad de planificación rural.

Artículo 89. Centro poblado de llanos de la virgen. En cumplimiento a lo definido en el numeral 5 del artículo 14 de la Ley 388 de 1997 se identifica como centro poblado rural a Llanos de la Virgen.

Ahora bien, es importante resaltar que mediante el Decreto 097 de 2006, se señaló que los centros poblados rurales se consideran núcleos de población definidos como asentamientos humanos agrupados en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. El centro poblado de llanos de la Virgen cuenta con un área de 24,53 Has, el cual se encuentra definido por las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 10. Coordenadas Centro Poblado

No	Coordenada X	Coordenada Y
1	817635,468	730705,425
2	818622,26	730735,905
3	818589,24	730457,774
4	818222,209	730457,774
5	817672,298	730479,364

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT -2014.

Artículo 90. Suelo de Protección. está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo rural, urbano, suburbano y de expansión urbana, que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de las áreas de amenaza y riesgos no mitigables o salubridad para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



urbanizarse y edificarse; igualmente se deben incluir los inmuebles declarados de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico en suelo urbano y de expansión, adicionalmente, a nivel rural se tienen áreas protectoras productoras en las riberas de los ríos y quebradas y exclusivamente protectoras en los nacimientos y partes altas de las mismas.

Artículo 91. Áreas de Reserva. Son las áreas en la cual es necesaria proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano y rural, además están incluidas las zonas para la futura construcción o ampliación de obras públicas, o ejecución de programas que contengan inversión pública. Dentro de estas áreas de reserva se encuentran:

Zona de Reserva Vial. Son las áreas, franjas de terreno o inmuebles, necesarios para la futura ampliación o construcción de vías públicas, solución de nodos de conflicto vial, viaductos o intercambiadores que resulten del plan vial que se debe desarrollar en el corto plazo, entre otros, que serán tenidos en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión o parcelación. Las zonas de reserva vial tienen por prever el espacio público vial del Municipio, con miras a su paulatina consolidación, del plan vial local y fijar zonas de empate del plan vial con el sistema Departamental y Nacional.

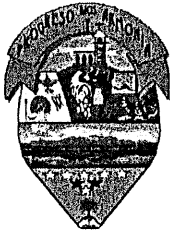
Zona de Reserva para Equipamiento y Servicios Públicos. Son las áreas, franjas de terreno, necesarias para la futura construcción o ampliación, como aislamiento para el trazado de redes de alta tensión, acueducto (tanques de almacenamiento definidos en el de equipamiento), alcantarillado (aislamiento de plantas de tratamiento según su tecnología), los nodos de transferencia para el terminal de pasajeros, oleoductos, gasoductos, entre otros. Se determinara las zonas de reserva para el servicio público, con base a los estudios técnicos que presenten las empresas y entidades encargadas de la prestación de los respectivos servicios para su respectiva afectación predial y aprobación por la entidad competente.

LIBRO II
COMPONENTE URBANO
TÍTULO I
Capítulo 1

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 92. Componente Urbano. Según lo definido por la ley 388 de 1997 el Componente urbano es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Además este componente estará insertado y supeditado al Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 93. Modelo Territorial Urbano. Un diseño urbano compacto, concéntrico y equilibrado en cuanto a usos y actividades que preserven su identidad arquitectónica y urbanística (volumetría, colores, texturas, etc.), que promuevan la actividad económica sostenible, el intercambio social, el desarrollo físico intelectual y espiritual de sus habitantes, convirtiéndolo en un "centro de servicios local" a nivel regional.

Artículo 94. Objetivo General. Ajustar el componente urbano a la realidad actual del Municipio, identificando las fortalezas y debilidades en los aspectos social, económico, urbanístico, ambiental y cultural, estableciendo una normatividad acorde a la Ley 388/97.

Artículo 95. Objetivos Específicos. Fortalecer el centro urbano como polo de desarrollo Municipal, para crear espacios que permitan en el largo plazo dotarlo de la infraestructura necesaria para apoyar dicho modelo, en aras a mejorar la posibilidad económica de sus habitantes.

Conseguir que el área urbana se posicione como un centro de relevo secundario a nivel de la jerarquización urbana regional, buscando inscribirse en el renglón específico del desarrollo económico y apoyo al centro subregional de Garzón.

Plantear los usos del suelo en el área urbana para organizar las actividades que se vienen dando, y proyectar las actividades futuras generando armonía y orden entre lo presente y lo que se desea en el futuro.

Título II

POLÍTICAS DE MEDIANO CORTO PLAZO

Artículo 96. Políticas. El conjunto de políticas de ordenamiento urbano agrupa las pautas adoptadas para el control y racionalización del desarrollo físico en el área urbana del Municipio. Con este fin se han estructurado políticas específicas en cuatro áreas.

Artículo 97. Política de medio ambiente y recursos naturales.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Objetivo. Conservar y rehabilitar los elementos naturales que conforman los recursos ecológico-ambientales, en particular sobre el sistema hídrico y el sistema de parques, zonas verdes y forestales, para lo cual se establecerán acciones que permitan abordar la problemática.

Estrategias.

Establecer la reglamentación correspondiente a las áreas de preservación y conservación ambiental de los drenajes naturales y quebradas que recorren el área urbana del Municipio.

Identificar, establecer y reglamentar las áreas de control ambiental necesarias y básicas para las vías del área urbana.

Desarrollar programas de educación Ambiental tendientes a brindar información y capacitación como herramientas para consolidar los procesos participativos en la gestión ambiental.

Artículo 98. Política de Desarrollo Urbano

Objetivo. Delimitar e implementar los mecanismos que permitan a la Administración Municipal controlar el proceso de urbanización, preservando los recursos naturales existentes, y congelar el desarrollo de zonas y asentamientos localizados en áreas de alto riesgo.

Estrategias.

-Adoptar de acuerdo a la norma, los proyectos urbanísticos que contemplen programas de vivienda de interés social prioritaria, siempre y cuando quede reservada la totalidad de las áreas de cesión establecidas.

-Permitir la construcción de infraestructura básica por el sistema de valorización.

-Reglamentar el desarrollo de la zona de expansión a través de un Plan Parcial, con el fin de garantizar el proceso ordenado en la incorporación de nuevas áreas rurales al área urbana.

-Establecer una malla vial jerarquizada y definir una clasificación tipológica en correspondencia con los modos de transporte y la red de espacio público peatonal.

-El sistema verde bajo el mejoramiento de las áreas verdes de andenes articulados a plazoletas, nodos, parques existentes y zonas de preservación y Manejo Ambiental tanto existentes como de las zonas de expansión y suburbanas propuestas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



-Generar proyectos de vivienda de interés social prioritaria.

-Establecer acciones tendientes a construir espacios públicos, redes de infraestructura para servicios públicos y equipamiento colectivo que permitan a estos planes contar con buenos servicios.

Conformar una red de equipamientos jerarquizada, que responda a las necesidades y exigencias funcionales del área urbana.

Artículo 99. Política de Desarrollo del Espacio Público

Objetivo. Recuperación del espacio público, a fin de reglamentar la administración y construcción del espacio de uso público, para controlar su ocupación, limitando la intervención de los particulares; mediante inversiones coordinadas en el tiempo y en el espacio que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Estrategias

-Recuperar y mejorar el espacio público urbano, en particular el espacio público que complemente las acciones de renovación de vivienda, mejoramiento de equipamientos, infraestructura, vías y transporte.

-Recuperación y mejoramiento de zonas verdes como parte de la dinámica urbana en la cual se requiere del equilibrio armónico entre lo construido y las áreas libres para esparcimiento y recreación activa y pasiva.

Artículo 100. Política de Desarrollo de Servicios Públicos

Objetivo. Buscar el cubrimiento de toda la población urbana y la prestación eficiente de los servicios básicos como son: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y aseo público; con el fin de elevar el nivel de salubridad y mejorar la calidad de vida de la población.

Estrategias

-Generar mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras de instalación de redes primarias en las áreas de expansión urbana articuladas con las obras del Plan vial respectivo

Establecer normas específicas que garanticen el manejo adecuado de la cuenca hidrográfica de la quebrada La Perica con sus afluentes convenio institucional con Guadalupe.

-Mejorar la red existente y completar el sistema de alcantarillado.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



-Ejecutar el plan maestro de acueducto y alcantarillado.

Título III

Capítulo 1

ESTRUCTURA DEL SUELO URBANO

Artículo 101. Estructura del Suelo Urbano. Para el análisis manejo y distribución del espacio físico el Municipio de Altamira estructura el suelo urbano con el fin de garantizar la distribución físico espacial y funcional del territorio en centros poblados que son el núcleo de población definida como la concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, dicha concentración presenta características urbanas tales como la delimitación de vías vehiculares y peatonales.

Artículo 102. Centros Urbanos Locales: Se considera a la cabecera Municipal como centro urbano local y tiene influencia sobre todo el Municipio; se caracteriza por la presencia de comercio y servicios de tipo general y especializado. La cabecera Municipal de Altamira es asiento además de la Administración Municipal.

Artículo 103. Barrio. Es la unidad física urbana construida que forma el Municipio, con un borde o límite y se centra en su núcleo por tiendas barriales, una escuela de barrio u otros servicios comunitarios como educación, salud y recreación; donde se albergan los actos de la comunidad para suplir sus necesidades socio-espaciales. Igualmente considerada como una unidad de desarrollo y ordenamiento del Municipio. Puede estar conformada por conjuntos de vivienda, urbanizaciones, redes, edificios conjuntos cerrados, entre otros.

Después del proceso de reorganización barrial adelantado en el Municipio de Altamira, la distribución político administrativa se clasifica los siguientes barrios conformados por sus sectores y/o urbanizaciones. Hacen parte de este suelo los barrios El Lago, Las Brisas, San José, La Unión, El Altico, El Centro, Buenos Aires, Los Andes, El Jardín Villa María, Nazaret, Nuevo Horizonte-San Roque, Nueva Escocia, Asociación Nueva Canadá. (Ver Plano FU-01 División Político-Administrativa).

Artículo 104. Sectores subnormales. Son aquellos que se han adelantado sin ninguna clase de planeamiento y en sectores o zonas no aptas para el desarrollo urbano por encontrarse en zonas de amenaza y riesgo por pendientes, o por



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



inundación, o por ser desarrollados en la ronda de quebradas y ríos y que según los estudios adelantados deben ser reubicadas la mayoría de sus viviendas y las que se encuentren en zonas estables serán sujetas a desarrollos de mejoramiento integral.

Todo programa específico de reubicación deberá prever los mecanismos de carácter institucional que garanticen la no-ocupación de las áreas liberadas, por parte de nuevos grupos humanos y de aquellos que, en el evento de presentarse, permitan el desalojo inmediato.

Artículo 105. Zonas con procesos de urbanización. Toda urbanización o asentamiento que se encuentre en procesos de construcción o consolidación deberá obtener un acto administrativo como acuerdo, decreto, resolución o licencia de construcción y/o urbanismo, que cuente con planos urbanísticos aprobados para que se entienda que están debidamente legalizados, respetando las áreas de protección por rondas, zonas de amenaza alta y pendientes mayores al 40% concordante con lo establecido en los decretos 564 de 2006 y 1469 de 2010, o en la norma que lo remplace, modifique o sustituya.

Artículo 106. Normas para la Creación de Barrios. Como propósito de la reorganización barrial queda definido que para la creación de barrios se puede originar de la siguiente manera:

- Asentamientos existentes, que tengan límites claramente definidos, estructura urbana consolidada o con posibilidades de consolidación y 60% como mínimo de predios legalizados.
- Urbanizaciones planificadas que tenga mínimo 5 manzanas.
- Fusión de dos o más barrios o sectores.
- Segregación de una o varias manzanas de un barrio o asentamiento existente.
- No se constituirán como barrios:
- Conjuntos residenciales unifamiliares, Bifamiliares y multifamiliares, al interior de barrios constituidos.
- Asentamientos que se constituyan parcialmente al interior de uno ya existente.
- Los planes de vivienda o urbanizaciones construidas por etapas, en ningún momento parte de esas etapas podrán conformar un barrio.
- Asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo.
- Asentamientos que no hayan legalizado por lo menos el 60% de la titularidad de los predios.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- Asentamientos constituidos sin las normas mínimas de urbanismo.
- Los no aprobados por el Concejo Municipal.
-

Título IV

Capítulo 1

SISTEMAS GENERALES DEL COMPONENTE URBANO

Artículo 107. Sistema General. Se asume como la una unidad compleja formada por componentes de características similares articulados entre sí, con el fin de consolidar la estructura territorial obedeciendo a las siguientes características:

- Función.** Debe tener la capacidad de acción eficazmente adecuada al cumplimiento de los objetivos del desarrollo urbano.
- Continuidad de los componentes.** Debe cumplir con la calidad y condición de las partes generales que garanticen la unión entre sí.
- Escala.** Debe ser la referencia que se establece a una intervención respondiendo a niveles y coberturas de problemas distintos.
- Articulación.** Debe garantizar el funcionamiento de los sistemas sin alterar la estructura de los mismos.
- Responsable.** El Alcalde deberá designar un responsable por sistema dentro de la actual estructura administrativa cuya responsabilidad es asociada al seguimiento e implementación de cada sistema que deberá quedar con la respectiva asignación presupuestal dentro del Plan Operativo Anual de Inversión.

Capítulo 2

SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 108. Sistema Ambiental. La estructura ambiental del Municipio se fundamenta en las áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental. Hacen parte de este sistema las rondas de las corrientes hídricas, los nacimientos de las fuentes hídricas, los lagos, lagunas y humedales, los ecosistemas de importancia Municipal y regional y las zonas de alto riesgo no mitigables.

Hacen parte del sistema ambiental urbano, el sistema hídrico urbano, las rondas de protección de las fuentes hídricas urbanas, las zonas determinadas como zonas de amenazas y riesgos, el patrimonio histórico y cultural, por lo tanto en esta parte de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



debe tener la Identificación y delimitación de los componentes del sistema ambiental. (Ver Plano FU-02 Sistema Ambiental).

Artículo 109. Conformación del Sistema Ambiental Urbano. En el Municipio de Altamira el sistema ambiental está conformado por el Parque bosque Laguna, entorno Villa Deportiva, parque principal del Municipio, parque de la Virgen, parque la Unión, y zanjones La Laguna, Charca, Sempero y los Cauchos y la proyección del parque san José en la carrera 1 con tercera.

Artículo 110. Medidas para la Protección y Conservación de las Zonas del Sistema Ambiental. Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas urbanas que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde a la Administración Municipal dentro de los planes maestro correspondientes:

- Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecido y reglamentado dentro de este Acuerdo, para los suelos pertenecientes al sistema ambiental, los cuales forman parte de los suelos de protección de la zona urbana.
- Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores, y andenes de las vías.
- Las demás que correspondan por Ley y/o competencia.

Capítulo 3 **GESTIÓN DEL RIESGO**

Artículo 111. Determinación de Zonas de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo de ORIGEN NATURAL. Las zonas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de origen natural del Municipio de Altamira, se determinaron por estudios que se realizaron y los cuales cuentan con el visto bueno de la autoridad ambiental, y se enumeran a continuación:

Amenazas de Origen Geológico. Además es importante anotar que la cabecera Municipal se encuentra relativamente cerca de la falla de Pitalito - Altamira, la cual pertenece al sistema de fallas de Suaza - Garzón en la Cordillera Oriental, el cual según Ingeominas 1989, presenta evidencias de actividad neotectónica, aunque no se especifica de qué evidencias se trata ni en qué sectores se presentan.

Para verificar la actividad de la falla antes mencionada se recomienda efectuar un estudio detallado de Neotectónica en la zona, que permita determinar qué tanto



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



puede esta falla llegar a ser una fuente sismogénica que amenace la cabecera Municipal de Altamira.

Amenazas de Origen Geomorfológico.- En la cabecera Municipal de Altamira los únicos procesos de erosión hídrica observados son los surcos y cárcavas de la parte alta del zanjón de La Charca, prácticamente donde éste nace recibiendo la escorrentía de la calle 5 y las carreras 1A y 2A, y erosión fluvial a lo largo del mismo zanjón, que está desestabilizando la margen izquierda del mismo.

Amenaza Media por Remociones en Masa (Am RM). Los surcos y cárcavas antes mencionados, en su evolución normal, pueden desestabilizar el terreno y desencadenar una remoción en masa, del tipo desprendimiento, en el talud de la calle 5 hacia el zanjón.

También se presenta amenaza por remociones en masa en la margen izquierda del zanjón La Charca, en su parte alta, debido a los posibles efectos de la erosión fluvial causada por la escorrentía.

Para mitigar los efectos de la erosión fluvial en el Zanjón La Charca se deben efectuar obras de ingeniería tales como colectores y descoles (con disipación de la energía de la corriente, que le quiten su poder erosivo) y tener presente que el terreno localizado a la margen izquierda del zanjón no debe sobrecargarse con cultivos pesados o construcciones, que favorezcan la desestabilización del mismo.

Amenazas de Origen Hidroclimático. Inundaciones (AbI). En la cabecera Municipal se identificó el Zanjón La Charca como la única corriente de agua que puede producir inundaciones en época de fuertes lluvias, afectando las viviendas ubicadas al lado del mismo, desde la calle 5 hacia el norte. Esta amenaza se considera baja, ya que las viviendas están ubicadas varios metros por encima del nivel de aguas normales del zanjón y el canal de éste se encuentra muy bien definido

Amenazas De Origen Antrópica.-Dentro del área de estudio se encuentran tres estaciones de gasolina, ubicadas al sur y occidente de la misma. Estas están construidas sobre el abanico antiguo el cual es un depósito que por la granulometría de los materiales que lo componen facilitan el almacenamiento de aguas subterráneas, de manera que en el caso de una fuga de combustible, éste terminaría por contaminarla.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Para el manejo adecuado de éstas y prevención de posibles incendios se propone establecer un retiro de 15 m como perímetro de seguridad para cada estación.

Es importante tener en cuenta que las estaciones de servicio ubicadas dentro del casco urbano, amenazan a la población teniendo en cuenta que se pueden presentar derrames y/o fugas de líquidos inflamables que se pueden desplazar por las redes de alcantarillado, aumentando así el radio de influencia y por ende de afectación a la población.

De otro lado está la estación de gas, la estación de policía y la estación eléctrica, esta última por dentro del perímetro urbano, pero que por su dimensión y cercanía a viviendas presenta amenaza a la población circundante.

Una estación eléctrica es un conjunto de equipos utilizados para transferir flujo de energía en un sistema de potencia, garantizar la seguridad del sistema por medio de dispositivos automáticos de protección y para redistribuir el flujo de energía a través de rutas alternas durante contingencias.

La estación eléctrica está asociada con una central de generación, controlando directamente el flujo de potencia al sistema, con transformadores de potencia convirtiendo la tensión de suministro a niveles más altos o más bajos, o puede conectar diferentes rutas de flujo al mismo nivel de tensión.

En cumplimiento del Artículo 2º de la Constitución Nacional, les corresponde a las autoridades de la República proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra y bienes. En tal sentido el Ministerio de Minas y Energía como máxima autoridad en materia energética, debe adoptar las normas y reglamentos técnicos orientados a garantizar la protección de la vida de las personas contra los riesgos que puedan provenir de los bienes y servicios relacionados con el sector a su cargo.

Para efectos del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE, expedido por el Ministerio de Minas y energía, las palabras deber y tener, como verbos y sus conjugaciones, deben entenderse como "estar obligado". Por tal razón el objeto fundamental de este Reglamento es establecer medidas que garanticen la seguridad de las personas, de la vida animal y vegetal y de la preservación del medio ambiente; previniendo, minimizando o eliminando los riesgos de origen eléctrico. Estas prescripciones parten de que se cumplan los requisitos civiles, mecánicos y de fabricación de equipos.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Tabla No. 11. Amenazas y riesgos

<i>Descripción</i>	<i>Área m²</i>	<i>%</i>
Amenaza Inducida Sub- Eléctrica	1521,37	0,26
Amenaza Origen Geomorfológico. Remoción en Masa	7620,74	1,31
Origen Hidroclimático. Amenaza baja por Inundación	570478,67	98,42
TOTAL	579620,78	100,00

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT 2014

Artículo 112. Manejo de las Zonas de Alto Riesgo no Recuperables. En general las zonas identificadas como de alto riesgo no recuperable no son aptas para la ubicación de desarrollos urbanísticos.

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

No obstante lo anterior, si se pretende realizar obras para el atravesamiento de una zona de alto riesgo no recuperable por una obra de infraestructura vial que esté contemplada en el plan vial del Municipio o que forme parte de los proyectos estratégicos local y regional, o por una obra de conducción de servicios públicos no domiciliarios, que se pretenda ejecutar con el fin de dotar a otra zona apta, o por obras para la localización de infraestructura de servicios no domiciliarios, tales como: torres de energía o para la localización de estructuras de soporte de infraestructura vial, tales como: pilonas para transporte por cable, se podrán realizar una vez se tengan los estudios geológico geotécnicos que incluirán evaluaciones de la estabilidad de los terrenos y recomendaciones constructivas de los proyectos mencionados. Los niveles de riesgo serán determinados mediante análisis de amenaza y vulnerabilidad ante fenómenos naturales o producidos por la intervención del hombre. En caso de que se requiera concepto de la autoridad ambiental para la ejecución de las obras, se deberá adelantar el correspondiente trámite.

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Las zonas catalogadas como de riesgo no recuperable no podrán ser objeto de programas de legalización, titulación, otorgamiento de licencias de construcción, mejoramiento y prestación de servicios públicos individuales y reordenamiento urbanístico. De conformidad con los estudios para la gestión del riesgo que realice la Administración, se determinará que parte de la población asentada en estas áreas podrá ser objeto de programas de reasentamiento; las áreas desalojadas serán entregadas a las entidades ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación o que se conviertan en áreas de amenaza externa para otras zonas aledañas.

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

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

Para la prioridad en la realización de estas obras, se tendrá en cuenta los estudios de gestión del riesgo que realice la Administración Municipal.

Artículo 113. Análisis de la Vulnerabilidad. La mayor parte del territorio de Altamira corresponde a una planicie inclinada, que desciende del Valle del río Suaza, hasta el Magdalena. Hacia el sur se presentan algunas montañas que se desprenden de la cordillera oriental y parten las aguas de los dos ríos.

Por su conformación topográfica en la jurisdicción se encuentra los pisos térmicos cálido, medio y húmedo. La característica principalmente de estos suelos presenta material parental deleznable y las pendientes son fuertes la cual contribuye a que sean suelos bastantes erosionados.

La conformación geológica aluvial no consolidada, cuando se somete a lluvias intensas implica remoción de volúmenes de suelo, involucrando viviendas que se encuentran sobre taludes.

El casco urbano por encontrarse enmarcado en un área con un grado medio de amenaza determinado, como deslizamiento derivado del mal manejo de los suelos y la exposición directa a las lluvias hace que se presenten las inundaciones en la margen del zanjón la charca, propiamente en el sector de las calles 5 A- 6 con carrera 1, lo que implica darle un tratamiento adecuado a estas zonas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 114. Clasificación de la Vulnerabilidad:

Vulnerabilidad en las Personas: Se entiende como las personas habitantes de las zonas aledañas o que viven propiamente en el sector de la amenaza.

Para calificar esta variable hay que tener en cuenta:

Organización: Conformación de los Comités Locales de Prevención y Atención de Desastres, con funciones asignadas, Existencia de Grupos y Brigadas de Apoyo; para administrar las acciones antes, durante y después de una emergencia.

Capacitación: Dar a conocer que hacer antes, durante y después en caso de una emergencia.

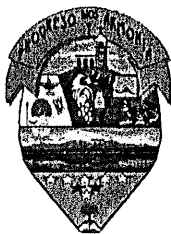
Dotación: Tener la protección personal necesaria, y demás elementos que sean suficientes y apropiados para atender una emergencia ocasionada por una amenaza.

Vulnerabilidad en los Recursos: Los recursos se pueden analizar desde dos puntos de vista como son las edificaciones y las obras civiles, que se tengan en el sitio.

Vulnerabilidad en los Sistemas y Procesos: Los procesos se entienden como el desarrollo de las actividades productivas de los elementos bajo riesgo involucrado y los sistemas como el conjunto ordenado de normas y procedimientos.

Tabla No. 12. Evaluación de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo

N°	Predio	Uso Actual	Sistema Ambiental	Amenaza.	Vulnerabilidad	Riesgo		Medida
						Natural	Antrópico	
1	K 1 N.P	Residencial	Área de Exclusión	Amenaza Origen Geomorfológico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por Remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno y Posible Colapso de Vivienda.	Natural	No Aplica	desarrollo de muros de contención, manejo de aguas lluvias.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



2	K 1 6-36	Residencial	Área de Exclusión	Amenaza Origen Geomorfológico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por Remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno y Posible Colapso de Vivienda.	Natural	No Aplica	desarrollo de muros de contención, manejo de aguas lluvias.
3	K 1 N.P	Residencial	Área de Exclusión	Amenaza Origen Geomorfológico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por Remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno y Posible Colapso de Vivienda.	Natural	No Aplica	desarrollo de muros de contención, manejo de aguas lluvias.
4	K 1 N.P	Residencial	Área de Exclusión	Amenaza Origen Geomorfológico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno y Posible Colapso de Vivienda.	Natural	No Aplica	desarrollo de muros de contención, manejo de aguas lluvias.
5	K 1 N.P	Residencial	Área de Exclusión	Amenaza Origen Geomorfológico - Amenaza Media por remoción	Riesgo Medio por remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno y Posible Colapso de	Natural	No Aplica	desarrollo de muros de contención, manejo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



				en Masa.	Vivienda.			de aguas lluvias.
6	N.P	Lote	Área de Exclus ión	Amenaza Origen Geomorfoló gico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno.	No Hay Prese ncia de Habita bilidad	No Aplica	desarroll o de muros de contenci ón, manejo de aguas lluvias.
7	K 1 N.P	Reside ncial	Área de Exclus ión	Amenaza Origen Geomorfoló gico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno y Posible Colapso de Vivienda.	Natur al	No Aplica	desarroll o de muros de contenci ón, manejo de aguas lluvias.
8	K 1 N.P	Reside ncial	Área de Exclus ión	Amenaza Origen Geomorfoló gico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno y Posible Colapso de Vivienda.	Natur al	No Aplica	desarroll o de muros de contenci ón, manejo de aguas lluvias.
9	K 1 N.P	Reside ncial	Área de Exclus	Amenaza Origen Geomorfoló gico -	Riesgo Medio por remoción en Masa, Inestabilidad de	Natur al	No Aplica	desarroll o de muros de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



			ión	Amenaza Media por remoción en Masa.	Terreno Posible Colapso de Vivienda.			contenci ón, manejo de aguas lluvias.
1 0	K N.P	1 Reside ncial	Área de Exclus ión	Amenaza Origen Geomorfoló gico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno y Posible Colapso de Vivienda.	Natur al	No Aplica	desarroll o de muros de contenci ón, manejo de aguas lluvias.
1 1	N.P	Lote	Área de Exclus ión	Amenaza Origen Geomorfoló gico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno.	No Hay Prese ncia de Habita bilidad	No Aplica	desarroll o de muros de contenci ón, manejo de aguas lluvias.
1 2	K N.P	1 Reside ncial	Área de Exclus ión	Amenaza Origen Geomorfoló gico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno y Posible Colapso de Vivienda.	Natur al	No Aplica	desarroll o de muros de contenci ón, manejo de aguas lluvias.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



1 3	K N.P	1	Reside ncial	Área de Exclus ión	Amenaza Origen Geomorfoló gico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno y Posible Colapso de Vivienda.	Natur al	No Aplica	desarroll o de muros de contenci ón, manejo de aguas lluvias.
1 4	K N.P	1	Reside ncial	Área de Exclus ión	Amenaza Origen Geomorfoló gico - Amenaza Media por remoción en Masa.	Riesgo Medio por remoción en Masa, Inestabilidad de Terreno y Posible Colapso de Vivienda.	Natur al	No Aplica	desarroll o de muros de contenci ón, manejo de aguas lluvias.

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2014

Artículo 115. Características de Población Expuesta: En los sectores de las calles 5 A - 6 con carrera 1, de la margen izquierda del zanjón, zona urbana del Municipio de Altamira representa viviendas y lotes sin desarrollo, donde se han implementado programa de viviendas, para condicionar el mejoramiento de la calidad de vida, de estas personas que se encuentran en esta zona de alto riesgo, algunas de ellas sin todos los servicios públicos. Siendo una población con un estado de salud regular por ser familias de bajos recursos y un nivel educativo bajo; estos habitantes no tienen una actividad económica definida, por ser personas de bajo nivel educativo; propiamente se dedican a labores de construcción, comerciales y otras actividades temporales.

No cuentan con un trabajo estable, evidenciando un grado de carencia en la calidad de vida, con un nivel socioeconómico bajo, lo que implica atención de la inversión social prioritaria para así solucionar estos problemas de orden social.

Artículo 116. El Riesgo. La probabilidad de riesgo en el Municipio se ha considerado alto y medio, dado las consideraciones anotadas en el análisis de vulnerabilidad y la evaluación de las amenazas que han ocasionado inundaciones



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



en estas zonas críticas, para tal efecto se han determinado los siguientes escenarios de riesgo, para las siguientes zonas:

Artículo 117. Escenario de Riesgo para el Sector del Zanjón de la Charca así:

- **Máximo:** Si se presentan lluvias intensas por más de una hora, habrá una saturación de suelos, incapacidad para mantener la estabilidad de los taludes en la zona urbana; ocasionando movimientos en masa que podría destruir once (11) viviendas ubicadas en el sector del Zanjón de la Charca. Con posibilidad de pérdidas humanas.
- **Intermedio:** Si se presentaran lluvias menores o con poca intensidad, se ocasionaría perdidas tanto económicas, como materiales; dando origen a posibles heridos. Afectando a estas familias de bajos recursos, donde la población más susceptibles y vulnerable a sufrir las consecuencias de esto eventos son los niños y las mujeres.
- **Mínimo Probable:** Presentándose lluvias ocasionales en este sector, da margen a que se presenten inundaciones de baja intensidad, que no representaría un impacto en las personas, las viviendas y en el ambiente. Originando consecuencias de segundo orden como: posibles proliferación de epidemias, por efectos del estancamientos de aguas que da origen al aumento de insectos como zancudos, lo que generaría enfermedades afectando a esta población en especial a los niños, con diarreas, fiebres, dengues; debido a que son personas de bajas defensas por su mala alimentación.

Artículo 118. Gestión del Riesgo. Es la tarea de actuar adecuadamente sobre el riesgo con el fin de evitarlo o mitigarlo. Comprende tanto actividades de prevención, mitigación, preparación y transferencia que se ejecutan antes de la ocurrencia del evento potencialmente dañino, como aquellas de atención y rehabilitación en caso de desastre.

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 del 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 haciendo necesaria la convergencia de la voluntad político-administrativa y la participación



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



comunitaria. La Gestión del Riesgo se constituye en un elemento básico y necesario de la planificación territorial, que permite generar condiciones favorables para encaminar el Municipio hacia un tipo de desarrollo con opciones de sostenibilidad. El enfoque integral de la Gestión del Riesgo pone énfasis en las acciones y medidas de prevención y de mitigación que dependen esencialmente de:

- La identificación de análisis del riesgo.
- La concepción y aplicación de medidas de prevención y mitigación.
- El fortalecimiento de las instituciones encargadas de la prevención, mitigación del riesgo y atención de los desastres.
- La protección financiera mediante la transferencia o retención del riesgo.
- Los preparativos y acciones para las fases posteriores de atención, rehabilitación y reconstrucción.

Artículo 119. De los Estudios. La Administración Municipal realizará los estudios sobre amenaza y vulnerabilidad en el Municipio de Altamira para fortalecer la gestión local del riesgo. Estos estudios comprenden la amenaza de tipo natural, socio natural y humana y la vulnerabilidad global como la sumatoria de vulnerabilidades tales como la física, social, económica e institucional y el análisis del riesgo.

Artículo 120. Acciones para Reducir la Vulnerabilidad. Se propone los siguientes programas y proyectos:

- Diseñar y poner en práctica un proceso de planificación en mitigación, preparación, atención y recuperación en caso de desastre o emergencia.
- Implementar una adecuada estructura organizativa del operativo, ligada con las autoridades locales, regionales y nacionales para actuar en el caso de una emergencia.
- Establecer procedimientos normalizados de actuación, coordinación y evacuación y realizar simulacros.
- Coordinar la realización de los planes escolares en cada uno de los centros docentes brindando asesoría y orientación para la realización de los mismos.
- La construcción de muros de contención para evitar los deslizamientos de tierras, la canalización de las caños permiten disminuir los posibles riesgos de inundación que se puedan provocar en épocas de lluvias fuertes y así poder



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



evitar en forma eficaz y segura estos deslizamientos según el análisis de vulnerabilidad que presenta el Municipio.

- Aprovechar las zonas que presentan amenaza, implementando la reforestación a cargo de la unidad agropecuaria y/o forestal del Municipio, para evitar que se gesten los asentamientos humanos que son un problema para la administración Municipal, puesto que esto implica reubicación por estar en zonas de riesgo.

Artículo 121. Plan de Acción para la Incorporación de la Gestión del Riesgo.

De acuerdo a la información revisada, se han identificado una serie de elementos determinantes relacionados con la gestión del riesgo y servirán de base para la formulación del plan de acción.

Teniendo en cuenta los factores determinantes identificados, y los contenidos mínimos exigidos por el decreto 879 de 1988, se presenta las siguientes acciones para la adecuada incorporación de la gestión del Riesgo en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

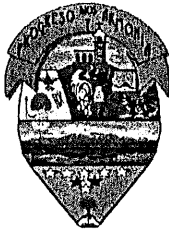
Capítulo 4

ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES

Artículo 122. Patrimonio Urbanístico Histórico. Se considera patrimonio urbanístico histórico urbano el localizado en el entorno del parque principal, donde se encuentran estructuras habitacionales en bahareque y teja de barro. Esta misma estructura se presenta en la carrera 4° entre calles 1ª y 8ª. Además por la calle 7ª entre carreras 3ª y 6ª, calles 3ª, 4ª, y 5ª, entre calles 2ª y 7ª. Se destacan las plantas físicas del colegio departamental divino salvador de estilo colonial, escuela santa luisa de estilo colonial y la casa de la cultura.

Artículo 123. Criterios para su Reglamentación. Las normas y reglamentaciones específicas que se expidan tendrán como fundamento el respeto y la valoración al bien patrimonial, así como a su entorno inmediato y a sus áreas de influencia. Por tal motivo, se dará primordial importancia al manejo de los elementos de Amoblamiento urbano y en general, de todos aquellos que en alguna forma afecten la edificación como son los avisos, las antenas para recepción de señales.

Artículo 124. Requisitos para Desarrollo de Proyectos. Cualquier proyecto público o privado que se pretenda desarrollar en el área de interés patrimonial, o intervención sobre cualquiera de los elementos, deberá contar con el concepto



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



previo favorable de la entidad competente que hizo la declaratoria, sobre el cumplimiento de las normas establecidas en el presente Esquema y las que complementen, adicionen, modifiquen o sustituya.

Artículo 125. Tipos de Intervención y de las Acciones. Se entiende por intervención la acción tendiente a preservar y mantener piezas o conjuntos de la estructura urbana, y muebles o parte de ellos que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, artísticos, culturales o ambientales, merecen ser protegidos, al tiempo que se promueve y facilita su mejoramiento y adecuación. De acuerdo al grado de intervención, éste se clasifica de la siguiente manera:

Artículo 126. Preservación Urbanística: se aplica a los sectores más antiguos y tradicionales del Municipio y a aquellos que por sus características morfológicas tienen unidad formal, con valor histórico o representativo de una época, en el que se incluyen las edificaciones y tratamientos del espacio público que conforman el área.

Para el tratamiento de soluciones de conjunto por manzana o parte de ellas, se deberán proponer fachadas que se integren con las alturas del sector, previo a los estudios urbanísticos correspondientes de la manzana y sectores colindantes, con el fin de integrar y preservar el patrimonio urbano-arquitectónico en estos casos especiales.

Artículo 127. Preservación Arquitectónica, Artística y Cultural: Se aplica a los inmuebles declarados y localizados en el Municipio, cuyos valores culturales representativos sean 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, las cuales constituyen testimonios representativos del desarrollo artístico y aportan manifestaciones valiosas de arte en la memoria colectiva artística del Municipio, forman parte de esta clasificación.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Capítulo 5

CLASIFICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN:

Artículo 128. 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 concretas son:

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).

Artículo 129. Saneamiento de las Estructuras Murarias.

- 1) contra el ataque de humedades, ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (infiltraciones desde las cubiertas y ventanas)
- 2) contra la flora invasiva localizada en ellas mismas o en sus inmediaciones.

Artículo 130. Adecuación Funcional. Se refiere a las obras dirigidas hacia la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble. Es un proceso de diseño orientado a la preservación y por lo tanto, respetuoso de los elementos y contenidos originales del inmueble. Pueden realizarse las siguientes acciones:

- Construcción de baños, cocinas y servicios que permitan una normal habitabilidad.
- Apertura de vanos, de puertas o comunicaciones (relaciones) interiores de forma excepcional, siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos, paredes o entrepisos.
- Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o divisiones bajas), o se diferencien por el material, color, etc., en cuyo caso el espacio resultante debe retener el tipo de proporción usual en el edificio. Sin embargo, se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular, tales como la crujía sobre la calle (gran salón en primero y segundo piso), comedor, áreas libres de patios y claustros (evitando la pavimentación); se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.
- Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que el clima o el uso declaren necesarios. Los sistemas técnicos pueden ser:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- ❖ Normales: agua, luz, teléfono, drenajes.
 - ❖ Excepcionales: sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.
- Construcción de "Mezanines" aislados en madera (excepcionalmente), que no impidan la lectura y percepción completas del espacio original interesado en esta acción.

Artículo 131. 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.

Artículo 132. 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: 1) estructural: cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como: Cimientos y muros, Entrepisos, Cubiertas y Circulaciones verticales. 2) Formal: Cuando los elementos intervenidos no son estructurales, como: Pañetes, Molduras exteriores e interiores, Cornisas, Muros divisorios, elementos decorativos, yeseras, pinturas, etc.

Artículo 133. 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:

Remoción de muros en cualquier material, contruidos para subdividir espacios originales que han afectado tanto a las proporciones como a sus tratamientos formales.

Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.

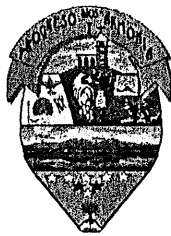
Remoción de construcciones que originan sobrepesos o potencial deterioro de la estructura original.

Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Retiro de pisos que ocultan a los originales.

Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos, etc.

Artículo 134. 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:

- 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.
- Faltantes (menores y/o mayores) en cornisas, molduras, portadas, etc.
- Reposición de zócalos y faltantes en pañetes.
- Valores de la textura de los materiales del inmueble.

Artículo 135. Reconstrucción: son las obras dirigidas a rehacer, total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo. Los tipos de reconstrucciones son:

La anastilosis, se realiza a partir de los materiales originales dispersos en la misma obra.

Reconstrucciones parciales, se efectúa con complementos materiales para restituir una función a un elemento estructural, como:

- Un muro semiderruido
- El fuste de una columna o un tambor.
- El tramo de cubierta colapsado.
- Reconstrucciones totales, tienen un carácter excepcional porque conciernen a la totalidad del inmueble. No se puede realizar la reconstrucción total de un inmueble cuando la destrucción ha sido causada por un desastre natural.

Artículo 136. Subdivisión. Es la acción que tiene por objeto incidir en el espacio Interior del inmueble existente, para adecuarlo temporalmente a usos permitidos.

Ampliación: se refiere a la obra dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes, anexos al inmueble existente, sin que por ello lleguen a alterar o modificar sus condiciones originales.

Artículo 137. Remodelación. Se refiere a la obra dirigida al diseño de nuevos espacios o lugares, a partir del inmueble existente o del conjunto, manteniendo la



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



misma relación entre los elementos originales y la totalidad del edificio o del 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 entresuelo, creación de entresuelos, mezzanines, dentro de la actual envolvente volumétrica. Las intervenciones también 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.

Artículo 138. Demolición. Son las obras que dan cuenta del proceso de derribo de un inmueble o de su conjunto, con el fin de afectar la densidad, los usos y el diseño estructural existentes.

Artículo 139. Restauración. Acción que busca revelar los valores estéticos e históricos de un bien inmueble, fundamentada en el respeto hacia sus elementos antiguos y 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 pero distinguiéndose a su vez de las partes originales a fin que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia.

Artículo 140. Responsabilidades. El patrimonio cultural se rige por las reglamentaciones estipuladas por el ministerio de cultura, los centros filiales del consejo de monumentos nacionales y por la administración Municipal quien los identificará, catalogará y normalizará, cuando sean de su competencia y ámbito territorial.

Los propietarios de bienes identificados como de patrimonio serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato y de realizar las obras de mantenimiento.

A quienes demuelan bienes inmuebles declarados de preservación o de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva o incumplan las obligaciones de adecuada conservación se les impondrá las sanciones establecidas por la Ley sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena la Ley.

Artículo 141. Compensaciones. Los propietarios de terrenos 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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



y estímulos tributarios, los contemplados en el Decreto 151 del 22 de Enero de 1998, y otros sistemas que se reglamenten. La Administración Municipal desarrollará los instrumentos y mecanismos de compensación para efectos de dar aplicación al artículo anterior.

Capítulo 6
PLAN VIAL.

Artículo 142. Plan Vial. Es el instrumento de planificación que define de manera integral el ordenamiento del sistema vial, comprende todos los factores de estructuración de la red vial, su uso, las normativas de diseño, conformación de flujos y sentidos de acuerdo con las vías existentes y proyectadas, perfiles viales y jerarquización de vías y su influencia dentro del Municipio, así como la previsión de una adecuada señalización y semaforización, tránsito, zonas de parqueo, zonas de cargue y de descargue, programas de educación, proyectos a ejecutar y otros.

Altamira es privilegiada en vías de primer nivel, pues como ya se ha dicho, por su ubicación la cruzan la carretera central que atraviesa el Huila del Sur a Norte, vía pavimentada y conservada por empresas concesionarias del peaje.

En este Municipio se inicia el ramal vial hacia Florencia en el Caquetá; de aquí se desprende la carretera que pasando por Tarqui, Pital y La Plata llega a Popayán y el Occidente del País; continuando por la carretera central hacia el Sur se llega, a partir de Pitalito hasta Mocoa en el Putumayo.

Por lo antes expuesto el sistema de transporte desde y hacia Altamira es excelente, se puede decir que el mejor del Huila después de Neiva.

La red vial terrestre desde la cabecera Municipal hacia su área rural es buena ya que está unida a todas sus veredas por carreteras y desde estas a otros sectores de producción agropecuaria. Estas vías últimamente han sido deficientemente atendidas en su conservación y por ello el reclamo de la comunidad en las mesas de concentración. Se debe emprender una ofensiva de mantenimiento y mejoramiento de todas las vías terciarias.

La red vial urbana es regular: una parte empedrada, otra pavimentada y una tercera asfaltada constituyen el 85% de las vías urbanas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 143. Tipología Vial Urbana. Se adopta la tipología de la malla vial urbana con base a su diseño, función, características, el tipo de tráfico, su relación, sus aspectos ambientales (e impotencia del desplazamiento).

El uso, la localización que cumple dentro de la estructura urbana de la movilidad, clasificándose así: (Ver Plano FU-04 Clasificación Vial y FU-04B Estado de las vías).

- El Plan Vial Arterial
- La Red vial Local

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

Artículo 144. Plan Vial Arterial. Se define y se adopta el plan vial arterial de acuerdo con el uso y función principal, localización y longitud, Son aquellas que permiten la articulación interna del Municipio. Corresponden a esta categoría las siguientes:

Vías principales: Son aquellas que permiten la conexión global del Municipio. Corresponden a esta categoría las siguientes:

- La troncal del Magdalena.
- La vía que comunica con el Caquetá.

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

Calle 7ª entre carreras 3ª y 7ª.

Calle 5ª entre carreras 3ª y 7ª.

Carrera 3ª entre las calles 2ª y la calle 7ª, hasta desembocar en la cra 4 y la vía Nacional

Carrera 4ª entre calles 2ª y 7ª.

Cra 5 entre calle 7ª y 2ª.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



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

Malla vial urbana (FU-04B).

Artículo 145. La Red Vial Local. Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al Municipio, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente. La red local de vías se subdivide en dos niveles, así:

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

Son las vías que permiten la circulación cuadra a cuadra. Corresponden a esta categoría todas las que no pertenecen a las anteriores categorías.

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

Vías Peatonales: Son las vías que permiten solo el paso de peatones. Corresponden a esta categoría la Vía circular del Lago.

Tabla No. 13. Estado vial

GENERADOR A	TRAMO	ESTADO VIAL	LONGITUD
Diagonal 7	Desde la calle 7 hasta la carrera 7	Pavimentada	161,13
Calle 7a	Desde la carrera 6 hasta la carrera 6b	pav	113,42
Calle 3	Desde la carrera 4 hasta la carrera 2	Pavimentada	133,77
Calle 4a	Desde la carrera 2 hasta la carrera	Empedrada	51,50



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL

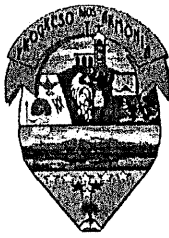


	1a		
Calle 5a	Desde la carrera 2 hasta la carrera 1b	Pavimentada	25,00
Calle 5a	Desde la carrera 2 hasta la carrera 1a	Destapado	21,61
Calle 8	Desde la carrera 6b hasta la carrera 6a	Pavimentada	59,94
Calle 9	Desde la carrera 4 hasta la carrera 1	Destapado	322,48
Carrera 1	Desde la calle 3 hasta la calle 4	Pavimentada	80,55
Carrera 1a	Desde la calle 4 hasta la calle 4a	Destapada	33,72
Carrera 1a	Desde la calle 5a hasta la calle 4a	Destapado	78,34
Carrera 2	Desde la calle 3 hasta la calle 9	Pavimentada	503,75
Carrera 5	Desde la calle 2 hasta la calle 4	Destapado	250,39
Carrera 5	Desde la calle 4 hasta la calle 5	Empedrado	62,40
Carrera 6b	Desde la calle 5 hasta la calle 6	Destapado	59,86
Carrera 7a	Desde la calle 3a hasta la calle 4	Pavimentada	84,11
Carrera 8	Desde la calle 3a hasta la calle 4	Pavimentada	83,77
Diagonal 2	Desde la carrera 7 hasta la calle 2	Pavimentada	92,59
Calle 3a	Desde la carrera 8 hasta la carrera 7	Pavimentada	113,47

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telef x 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



		a	
Calle 7	Desde la carrera 6b hasta la carrera 7	Pavimentada	167,45
Calle 2	Desde la carrera 3 a hasta la carrera 4	Pavimentada	45,80
Calle 2	Desde la carrera 3a hasta la carrera 3	destapada	39.99
Calle 2	Desde la carrera 5 hasta la carrera 4	Pavimentada	82,06
Carrera 4	Desde la calle 4 hasta la transversal 1 sur	Pavimentada	358,48
Calle 7	Desde la carrera 3 hasta la carrera 2	Empedrada	75,31
Carrera 6	Desde la calle 5 hasta la calle 7	Empedrada	167,28
Carrera 6	Desde la calle 7 hasta la calle 8	Pavimentada	75,60
Calle 7	Desde la carrera 6 hasta la carrera 3	Pavimentada	266,94
Calle 5	Desde la carrera 7 hasta perímetro urbano	Destapado	122,25
Calle 5	Desde la carrera 6b hasta la carrera 2	Empedrada	386,55
Carrera 4	Desde la calle 2 hasta la calle 7	Pavimentada	471,33
Carrera 4	Desde la calle 8 hasta perímetro urbano	Destapado	244,27
Calle 4	Desde la carrera 5 hasta la carrera 4	Empedrado	102,16



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Calle 4	Desde la carrera 4 hasta la carrera 3	Pavimentada	104,2
Calle 4	Desde la carrera 3 hasta la carrera 2	Empedrada	51,08
Calle 4	Desde la carrera 2 hasta la carrera 1º	Empedrada	104,00
Calle 4	Desde la carrera 7 hasta la carrera 5	Proyectada	182,69
Carrera 3	Desde la calle 3 hasta la calle 7	Pavimentada	435,02
Carrera 3	Desde la calle 8 hasta la calle 9	Empedrada	76,04
Calle 2a	Desde la carrera 4 hasta la carrera 2	Pavimentada	137,19
Calle 3 sur	Desde la carrera 4 sur hasta la carrera 4	Proyectada	202,89
Transversal 1 sur	Desde la diagonal 5 sur hasta la diagonal 2	Proyectada	193,68
Transversal 4 sur	Desde la diagonal 5 sur hasta la diagonal 1 sur	Proyectada	97,51
Diagonal 2	Desde la transversal 5 sur hasta la transversal 1 sur	Pavimentada	158,95
calle 8	Desde la carrera 4 hasta la carrera 6a	Destapado	232,48
diagonal 5 sur	Desde la carrera 7 hasta la transversal 5 sur	Proyectada	437,18
carrera 5 sur	Desde la diagonal 5 sur hasta la diagonal 2	Proyectada	320,70
diagonal 1 sur	Desde la transversal 2 sur hasta la	Proyectada	37,56

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	transversal 1 sur		
calle 2 sur	Desde la carrera 7 hasta la carrera 4	Proyectada	368,10
carrera 4 sur	Desde la diagonal 5 sur hasta la calle 2 sur	Proyectada	166,21
calle 1	Desde la carrera 7 hasta la carrera 8	Proyectada	86,54
carrera 7b	Desde la calle 7b hasta la calle 4	Destapado	83,37
diagonal 2a	Desde la carrera 7 hasta perímetro urbano	Proyectada	167,84
carrera 6	Desde la calle 2a hasta la calle 5	Destapada	209,27
calle 2	Desde la carrera 2 hasta la carrera 1b	Proyectada	80,55
carrera 1b	Desde la calle 3 hasta la calle 2a	Destapada	69,30
calle 5	Desde la carrera 1 hasta la carrera 2	Empedrada	45,91
carrera 1	Desde la calle 4a hasta la calle 5a	Destapada	85,81
carrera 5a	Desde la calle 8' hasta perímetro urbano	Destapado	86,79
calle 10	Desde la carrera 2 hasta la carrera 4	Proyectada	199,95
transversal 3 sur	Desde la diagonal 5 sur hasta la diagonal 2	Proyectada	150,20
trasversal 2 sur	Desde la diagonal 5 sur hasta la diagonal 2	Proyectada	169,26
calle 6	Desde la carrera 7 hasta la carrera 4	Empedrada	321,47
carrera 3	Desde de la calle 4 hasta la calle 2	Destapada	147,55

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



calle 6	Desde la carrera 2 hasta la carrera 3	Empedrada	62,32
carrera 6a	Desde la calle 8 hasta la calle 8c	Destapado	99,43
calle 8c	Desde la carrera 6a hasta la carrera 6b	Pavimentada	62,29
Calle 8b	Desde la carrera 6b hasta la carrera 6a	Pavimentada	48,60
Calle 8a	Desde la carrera 6b hasta la carrera 6a	Pavimentada	53,93
Calle 4	Desde la carrera 7 hasta la carrera 8	Pavimentada	108,07
Transversal 5 sur	Desde la diagonal 2 hasta diagonal 5 sur	Proyectada	153,99
Diagonal 1 sur	Desde la transversal 5 sur hasta la transversal 3 sur	Proyectada	76,25
Calle 8	Desde la carrera 2 hasta la carrera 4	Pavimentada	217,77
Calle 2a	Desde la carrera 5 hasta la carrera 7	Proyectada	145,42
Diagonal 5 sur	Desde la carrera 7 hasta perimetro urbano	Destapado	45,16
Calle 7	Desde la carrera 7 hasta perimetro urbano	Proyectada	119,08
Carrera 6 b	Desde la calle 7 hasta la calle 8d	Destapado	215,12
Calle 7b	Desde la carrera 6b hasta la diagonal 7	Proyectada	50,96
Calle 8	Desde la carrera 7 hasta perimetro urbano	Proyectada	121,74

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Calle 8	Desde la carrera 1 hasta perímetro urbano	Destapado	84,91
Carrera 5	Desde la calle 5 hasta la calle 7	Empedrada	162,50
Calle 5	Desde la carrera 7 hasta la carrera 6b	Empedrado	46,77
Carrera 5 sur	Desde la diagonal 2 hasta la carrera 5 sur	Destapado	74,51
Carrera 4	Desde la calle 7 hasta la calle 8	Empedrada	85,85
Carrera 2	Desde la calle 9 hasta perímetro urbano	Proyectada	124,11
Carrera 3	Desde la calle 2 hasta la calle 3	Pavimentada	121,69
Calle 3	Desde la carrera 1b hasta la carrera 2	Pavimentada	94,90
Calle 5a	Desde la carrera 2 hasta la calle 1a	Destapada	34,10
Carrera 2	Desde la calle 3 hasta la calle 2a	Pavimentada	69,16
Carrera 7	Desde el perímetro urbano costado sur	Pavimentada	1690,05
Calle 1	Desde la carrera 7 hasta la carrera 8	Proyectada	77,07

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2014



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



No. 14. Vías de transporte pesado

GENERADORA	TRAMO	RESTRINCION	LONGITUD (ML)
carrera 7	entre el perímetro urbano vía a Pitalito y Garzón	establecidas en la normatividad nacional	1695,00
Diagona 2	entre carrera 7 y la cra 5	establecidas en la normatividad nacional	692,07
carrera 4	entre calle 2 y calle 7	sustancia peligrosas y extradimencionadas	801,45
diagonal 7	entre carrera 7 y calle 7	sustancia peligrosas y extradimencionadas	161,13
Carrera 4	Entre la calle 2 y el perímetro urbano vía Guadalupe	sustancia peligrosas y extradimencionadas	352,2
Calle 2	Entre cra 4 y 5	sustancia peligrosas y extradimencionadas	102,35
calle 7	entre carrera 4 y carrera 7	sustancia peligrosas y extradimencionadas	348,83
TOTAL			4153,03

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2014

Artículo 146. Perfil Vial. (Ver Plano FU-05ª Y 05B Perfiles Viales)

Se describen los siguientes perfiles:



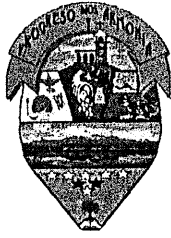
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Principales: Calzada 30 metros – aislamientos laterales 2 – 5 metros
Locales: Calzada entre 6 y 8 metros
Peatonales: Calzada de mínimo 6 metros. Aislamiento 3 metros

Tabla No. 15. Perfiles Viales

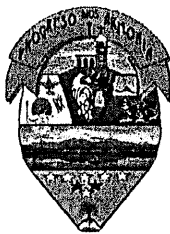
GENERADORA	TRAMO	PERFIL VIAL	TIPO	CARACTERISTICA VIAL	LONGITUD (ML)
Carrera 7	Desde el perímetro urbano costado sur vía a Pitalito hasta perímetro urbano costado norte vía Garzón	PVU 1	Estruct	Paso vial urbano	1484,71
Carrera 4	Desde calle 2 hasta diagonal 2	PVU 1	Estruct	Paso vial	440,55
Diagonal 2	Desde la carrera 7 hasta carrera 5	PVU 1	Estruct	Paso vial	92,59
Diagonal 2	Desde la transversal 5 sur hasta la transversal 1sur	PVU 1	Estruct	Paso vial	158,95



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Calle 5	Desde la carrera 7 hasta perímetro urbano costado occidental	PVU 2	Local	Vial	122,25
Carrera 8	Desde la carrera 7 hasta la calle 1	PVU 2	Local	Vial	86,54
Calle 1	Desde la carrera 7 hasta la carrera 8	PVU 2	Local	Vial	77,07
Diagonal 7	Calle 7 hasta carrera 7	PVU 3	Local	Vial	161,13
Calle 7	Desde la carrera 7 hasta carrera 6	PVU 3	Local	Vial	167,45
Calle 7	Desde la carrera 3 hasta carrera 2	PVU 3	Local	Vial	75,31
Calle 7	Desde la carrera 6 hasta carrera 3	PVU 3	Local	Vial	266,94



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Carrera 4	Desde la calle 6 hasta la calle 2	PVU 3	Local	Vial	385,90
Carrera 4	Desde la calle 7 hasta perímetro urbano costado norte	PVU 3	Local	Vial	330,12
Carrera 3	Desde la carrera 4 hasta perímetro urbano costado norte	PVU 3	Local	Vial	944,73
Calle 8	Desde la carrera 1 hasta la carrera 6	PVU 3	Local	Vial	393,89
Diagonal 2a	Desde el perímetro urbano costado occidental hasta la carrera 7	PVU 3	Local	Vial	167,84
Calle 10	Desde la carrera 2 hasta	PVU 3	Local	Vial	199,95

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	carrera 4				
Carrera 1	Desde la calle 4 a hasta la calle 5ª	PVU 3	Local	Vial	200,09
Calle 4	Desde la carrera 1 hasta la carrera 6	PVU 3	Local	Vial	355,89
Calle 2a	Desde la carrera 6 hasta la carrera 5	PVU 3	Local	Vial	70,64
Carrera 6	Desde la calle 2a hasta la calle 4	PVU 3	Local	Vial	136,97
Calle 2a	Desde la carrera 7 hasta la carrera 6	PVU 3	Local	Vial	74,78
Calle 4	Desde la calle 5 hasta la calle 4	PVU 3	Local	Vial	72,30
Calle 4	Desde la carrera 7 hasta la carrera 6	PVU 3	Local	Vial	106,56



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Calle 4 sur	Desde la diagonal 5 sur hasta la calle 3 sur	PVU 3	Local	Vial	109,74
Calle 3 sur	Desde la carrera 4 hasta la carrera 4 sur	PVU 3	Local	Vial	202,89
Carrera 4 sur	Desde la calle 3 sur hasta la calle 2 sur	PVU 3	Local	Vial	59,92
Calle 2 sur	Desde la carrera 4 hasta la carrera 4 sur	PVU 3	Local	Vial	189,34
Calle 2 sur	desde la carrera 7 hasta la carrera 4 sur	PVU 3	Local	Vial	175,31
Calle 3	Desde la carrera 4 hasta la carrera 1 b	PVU 4	Local	Vial	228,66
Calle 9	Desde la carrera 4 hasta la carrera 2	PVU 4	Local	Vial	185,84



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Carrera 2	Desde calle 2a hasta perímetro urbano costado norte	PVU 4	Local	Vial	697,02
Carrera 6b	Desde calle 5 hasta calle 6	PVU 4	Local	Vial	59,86
Calle 2	Desde carrera 4 hasta perímetro urbano costado oriental	PVU 4	Local	Vial	144,72
Carrera 6	Desde la calle 5 hasta la calle 7	PVU 4	Local	Vial	242,88
Calle 5	Desde carrera 2 hasta carrera 7	PVU 4	Local	Vial	433,32
Calle 2a	Desde la carrera 2 hasta la carrera 1b	PVU 4	Local	Vial	80,55
Calle 2a	Desde la carrera 4 hasta la	PVU 4	Local	Vial	137,19



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	carrera 2				
Carrera 5a	Desde la calle 8 hasta perímetro urbano costado norte	PVU 4	Local	Vial	86,79
Calle 7	Desde la carrera 7 hasta perímetro urbano costado occidental	PVU 4	Local	Vial	119,08
Calle 8	Desde la carrera 7 hasta perímetro urbano costado occidental	PVU 4	Local	Vial	121,74
Diagonal 1 sur	Desde la trasversal 3 sur hasta la trasversal 5 sur	PVU 4	Local	Vial	76,25
Transversal 3 sur	Desde la diagonal 2 hasta la diagonal 5	PVU 4	Local	Vial	150,20



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	sur				
Transversal sur	2 Desde la diagonal 2 hasta la diagonal 1 sur	PVU 4	Local	Vial	30,85
Transversal	1 Desde la diagonal 1 sur hasta la diagonal 5 sur	PVU 4	Local	Vial	138,41
Diagonal 1 sur	1 sur hasta la transversal 2 sur	PVU 4	Local	Vial	37,56
Transversal sur	1 Desde la diagonal 2 hasta la diagonal 1 sur	PVU 4	Local	Vial	42,95
Transversal sur	1 Desde la diagonal 1 sur hasta la diagonal 5 sur	PVU 4	Local	Vial	150,73
Carrera 1b	la 2a hasta la calle 3	PVU 4	Local	Vial	69,30



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Calle 4a	Desde la carrera hasta carrera 1ª	2 PVU 5	Local	Vial	51,50
Calle 5a	Desde la carrera hasta carrera 1ª	2 PVU 5	Local	Vial	80,71
Carrera 1a	Desde calle 4a hasta calle 5ª	PVU 5	Local	Vial	78,34
Transversal sur	Desde la diagonal sur hasta la diagonal sur	5 1 PVU 5	Local	Vial	97,51
Carrera 1	Desde la calle hasta calle 8	9 la PVU 5	Local	Vial	84,85
Calle 8	Desde la carrera hasta perímetro urbano costado oriental	1 PVU 5	Local	Vial	84,91
Calle 8	Desde la carrera hasta carrera 6	6a la PVU 5	Local	Vial	56,36



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Carrera 6a	Desde la calle 8 hasta la calle 8ª	PVU 5	Local	Vial	32,32
Carrera 6b	Desde la diagonal 7 hasta la calle 7	PVU 5	Local	Vial	38,38
Calle 7a	Desde la carrera 6 hasta la carrera 6 b	PVU 5	Local	Vial	113,42
Carrera 6a	Desde la calle 8a hasta la calle 8b	PVU 5	Local	Vial	34,05
Calle 8a	Desde la carrera 6a hasta la carrera 6b	PVU 5	Local	Vial	53,93
Carrera 6b	Desde la calle 8 hasta la calle 7ª	PVU 5	Local	Vial	37,26
Calle 8	Desde la carrera 6a hasta la carrera 6b	PVU 5	Local	Vial	59,94
Carrera 6b	Desde la calle 8 hasta la	PVU 5	Local	Vial	28,40

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telef x 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	calle 8 ^a				
Calle 8	Desde la diagonal 7 hasta la carrera 6b	PVU 5	Local	Vial	50,96
Calle 8c	Desde la carrera 6b hasta la carrera 6 ^a	PVU 5	Local	Vial	62,29
Calle 8b	Desde la carrera 6b hasta la carrera 6 ^a	PVU 5	Local	Vial	48,60
Carrera 6b	Desde la calle 8a hasta la calle 8b	PVU 5	Local	Vial	35,36
Carrera 6b	Desde la calle 8c hasta la calle 8b	PVU 5	Local	Vial	36,81
Carrera 6b	Desde la calle 8c hasta la calle 8d	PVU 5	Local	Vial	38,91
Calle 3a	Desde la carrera 7a hasta la carrera 7	PVU 5	Local	Vial	48,80
Carrera 7a	Desde la	PVU 5	Local	Vial	83,91

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	calle 3a hasta calle 4				
Calle 3a	Desde la carrera 7b hasta la carrera 7 ^a	PVU 5	Local	Vial	40,80
Calle 3a	Desde la carrera 8 hasta la carrera 7b	PVU 5	Local	Vial	23,87
Calle 4	Desde la carrera 7 hasta la carrera 8	PVU 5	Local	Vial	108,07
Carrera 7b	Desde la calle 3a hasta la calle 4	PVU 5	Local	Vial	83,28
Calle 9	Desde la carrera 2 hasta la carrera 1	PVU 5	Local	Vial	51,78
Carrera 6a	Desde la calle 8b hasta la calle 8c	PVU 5	Local	Vial	33,06
Calle 8d	Desde la carrera 6b hasta zona de	PVU 5	Local	Vial	37,00

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

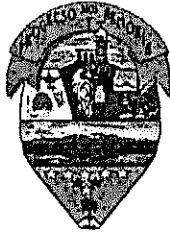
Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	protección ambiental				
Carrera 8	Desde la calle 3a hasta la calle 4	PVU 5	Local	Vial	83,77
Calle 5	Desde la carrera 2 hasta la carrera 1	PVU 6	Local	Vial	45,91
Carrera 5 sur	Desde la diagonal 2 hasta la diagonal 5 sur	PVU 7	ESPECIAL	Lúdico- comercial y turístico	395,22
Carrera 5	Desde calle 2 hasta calle 8	PVU 8	ESPECIAL	Lúdico- comercial y turístico	564,15
Diagonal 5 sur	Desde el perímetro urbano costado occidental hasta la transversal 5 sur	PVU 8	ESPECIAL	Lúdico- comercial y turístico	492,18
Calle 6	Desde la carrera 7 hasta la carrera 4	PVU 8	ESPECIAL	Lúdico- comercial y turístico	321,47



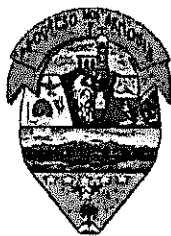
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Calle 6	Desde la carrera 3 hasta la carrera 2	PVU 8	ESPECIAL	Lúdico- comercial y turístico	62,32
Transversal 5 sur	Desde la diagonal 2 hasta la diagonal 5 sur	PVU 8	ESPECIAL	Lúdico- comercial y turístico	144,15
Carrera 4	Desde la calle 7 hasta la calle 6	PVU 9	ESPECIAL	Lúdico- comercial y turístico	85,43
Fuente: Equipo Técnico Reformulación 2014					

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT – 2014

Artículo 147. Área Aferente a las Intersecciones Viales. Hasta la definición técnica del área a ocupar por las intersecciones viales, se establece una afectación, a partir del centro de la intersección para los perfiles viales especiales, para el perfil v1 50 mts, y para el perfil v2 30 mts.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 148. Glorietas. Son soluciones viales que permiten armonizar la movilidad en el tránsito de los diferentes modos de transporte, mejorando la seguridad vial en los cruces e intersecciones. Como complemento para el óptimo funcionamiento del sistema vial. Las glorietas deberán de tener como mínimo 30 mts lineales de radio contribuyendo a la movilidad vial del Municipio, previendo los ejes de la viales.

Artículo 149. Propuesta de la Red de Vías Peatonales en Ejes Paisajísticos lúdicos. La propuesta está encaminadas facilitarle al peatón el desplazamiento básicamente sobre el centro del Municipio y zonas específicas de apoyo a zonas culturales institucionales y turísticas, convirtiéndose en los elementos naturales articuladores de los parques del Municipio.

Artículo 150. Los Senderos. Los senderos son aquellos que permiten garantizar la integración de los elementos de la malla verde a su área de influencia urbana. El programa se dirige principalmente al tratamiento de los bordes, conformación de parques lineales de ronda del lago de Altamira.

Artículo 151. Las Ciclo Rutas. La incorporación de la bicicleta como modo alternativo de transporte no contaminante, mediante el mejoramiento y acondicionamiento de la infraestructura vial para la generación de carriles exclusivos para la bicicleta en adecuadas condiciones de seguridad y confort con accesibilidad y conexión entre las principales zonas de la del Municipio.

Normas Técnicas para Ciclo rutas. Las ciclo rutas que se diseñen a partir de la vigencia del presente acuerdo deberán ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por el Municipio, determinándose un ancho mínimo de 2.00 metros salvo aquellas que por estudio técnico se adecuen y pueden localizarse con las rondas hídricas de ríos y quebradas y dentro del perfil de vías urbanas y rurales. Todas las nuevas vías arteriales deberán incluir ciclo rutas dentro de su diseño.

Artículo 152. Afectaciones. Para llevar a cabo la construcción, ampliación y adecuación del plan vial del Municipio, la administración Municipal deberá realizar los estudios técnicos necesarios para ir determinando los trazados específicos de las vías y por tanto las afectaciones reales a que haya lugar, sobre predios de propiedad pública o privada.

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



La Apropiación de Terrenos para la Ampliación del Sistema Vial. Se hará Por Medio de Los Siguietes Procedimientos:

-Por cesión obligatoria, en el desarrollo de los predios, según las cesiones que establece el presente Acuerdo.

-Por expropiación según lo determinen las disposiciones sobre la materia

-Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para la conformación de las vías.

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

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

Para la construcción de las vías se deberá cumplir las especificaciones técnicas de INVIAS y debe tramitar y obtener los permisos ambientales previamente ante la CAM para la ejecución de las vías. Además las vías que intervengan zonas de amenazas deben contar con los estudios geotécnicos y los diseños de las obras de control y mitigación con su implementación.

Artículo 153. Gestión Vial y de Transporte. Para lograr una adecuada gestión del tráfico y aumentar la seguridad vial y una mejor organización del tránsito, el Municipio hará mediante la formulación y ejecución de proyectos y se requiere, según lo solicitado en las mesas de concertación, pavimentación de vías en los barrios: Las Brisas, y Villa María, actualizar el esquema de vías, andenes y sardineles en la urbanización Nazareth y en el barrio Buenos Aires se concertó la apertura de la carrera 5ª.

-Prohíbese el parqueo de vehículos no oficiales o no pertenecientes a la Alcaldía frente al Edificio Municipal.

-Pavimentación de vías.

-Señalización vial.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



-Mantenimiento vial.

-Obras de arte (alcantarillas, pontones, gaviones, puentes, cortinas).

-Mejorar los reductores de la calle 7 entre carreras 4 y 6 y los de carrera 3 entre calles 3 y 5.

Artículo 154. Parqueadero. Se entiende por parqueadero o garaje público, el construido en el suelo o subsuelo o propiedad horizontal de los locales o predios urbanos cuya destinación y/o actividad predominante es al arrendamiento de espacios para estacionar y cuidar automotores dentro de una edificación construida para tal fin, o de un predio habilitado con el mismo objeto, el cual se explota con ánimo de lucro.

Artículo 155. Directrices del Plan Maestro de Estacionamientos. El plan de Estacionamientos deberá contemplar las siguientes directrices, con el objeto de complementar las decisiones de ordenamiento establecidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial se fijan como prioridad la localización de estacionamientos en las áreas de los siguientes equipamientos:

- Alcaldía
- Plazas de Mercado
- Centros Comerciales
- Colegios y Centros Religiosos
- Zonas de Actividad Comercial
- Biblioteca Pública
- Hospitales y Clínicas

Establecer las determinaciones para los estacionamientos temporales en paralelo sobre las vías de carácter local, en el marco de proyectos integrales de espacio público en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización, y amueblamiento.

Artículo 156. Estacionamientos y Parqueaderos en Antejardín. Los estacionamientos y parqueaderos privados y de servicio al público para vehículos livianos, en todos los sectores, pueden ubicarse en las áreas de antejardín, siempre y cuando se cumpla, las siguientes condiciones:

Para parquear en las áreas de antejardín se deberá prever un retroceso de 4.50 mts que incluye antejardín retrocesos correspondientes que garanticen su desarrollo lo cual se definirá en la reglamentación correspondiente para tal efecto.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Que el área de la zona de antejardín utilizada para estacionamientos o para accesos a estacionamientos interiores no sobrepase el 70% del área total del antejardín. El 30% restante debe ser tratado como zona arborizada.

En ningún caso se puede cubrir la zona de antejardín, salvo los voladizos permitidos por la norma.

Que las zonas de acceso peatonal y vehicular queden claramente diferenciadas de los estacionamientos.

Los estacionamientos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

Capítulo 7

PLAN DE ESPACIO PÚBLICO.

Artículo 157. Plan de espacio público. El plan en referencia debe contener la definición de sus componentes, la reglamentación de los elementos del espacio público, los programas requeridos para adelantar las intervenciones sobre el mismo, la gestión para realizar acciones y las que sean pertinentes para ejecutar el plan, teniendo en cuenta e incorporando los lineamientos normativos establecidos en el presente subcapítulo. (Ver Plano FU-08 Espacio Público y Equipamientos).

Artículo 158. Conceptualización. El espacio público urbano, es el elemento articulador y estructurante de la conformación física del territorio. Su condición de elemento estructurante, se apoya en las condiciones ambientales y paisajísticas del mismo, por lo cual, constituye a su vez uno de los elementos estructurantes fundamentales del esquema de ordenamiento territorial.

Artículo 159. Acciones.

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



-Recuperar, mitigar e incorporar al sistema de espacio público urbano las áreas producto de procesos de reubicación de vivienda emplazada en zona de amenazas alta.

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

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

-Destinar recursos para la adquisición de predios destinados a zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

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

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

Artículo 160. Mecanismos para la Sostenibilidad del Espacio Público. A la administración Municipal de Altamira, corresponde la puesta en marcha de una serie de estrategias de acción conducentes a lograr el mantenimiento, conservación, preservación, construcción, adecuación, diseño y protección de cada una de las áreas que conforman la estructura de espacios libres del Municipio, dispuestas para la circulación, la recreación, el descanso y la interrelación de los habitantes; así como los elementos de ornato y mobiliario urbano:

- Dar participación a las organizaciones comunitarias en los proyectos de interés general.
- Proveer a las organizaciones comunitarias de la información jurídica suficiente para demostrar la propiedad pública de predios identificados en su sector. Divulgar comunicar y aplicar oportunamente las normas por parte de las entidades Municipales responsables de velar por la observancia de estas.
- Vincular a la comunidad que habita en el territorio para que se vincule y participe activamente en los proyectos desde su diseño hasta su implementación.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- Concertar con los comités ambientales de las juntas de acción comunal el desarrollo de acciones de defensa del espacio público y la protección ambiental.

Artículo 161. Intervenciones. Las intervenciones en el Espacio Público del Municipio, serán temporales y/o transitorias y permanentes.

Las intervenciones temporales y/o transitorias del espacio público urbano en el Municipio se sujetarán a las siguientes condiciones y competencias:

Para efectos de las intervenciones temporales y/o transitorias de carácter social, comercial y/o cultural, relacionadas con actos públicos, como marchas, manifestaciones, actos culturales, cívicos, religiosos y políticos, grabaciones audiovisuales, desfiles, cierre de vías, ciclo vías, cabalgatas, eventos deportivos, y similares; incluyendo aquellas que involucren volúmenes o estructuras de carácter provisional; la autorización será expedida por el Municipio.

Para efectos de temporales y/o transitorios del Espacio Público anexo a los predios en proceso de construcción, así como para la localización temporal de materiales para su ejecución; la autorización pertinente será competencia de la administración Municipal.

Para efectos de las intervenciones temporales y/o transitorias del espacio público relacionadas con actividades comerciales informales que se realizan en temporadas que corresponden con festividades no comerciales de carácter institucional, tales como las fiestas de San Roque, semana santa y navidad; la autorización para las mismas será competencia de la administración Municipal.

Artículo 162. Para los Efectos de la Intervención Transitoria de los Bienes Fiscales. La administración Municipal, se reserva el derecho de negar y/o revocar un permiso por condiciones de seguridad, impacto ambiental, orden público o por conveniencias de orden urbanístico.

Artículo 163. Intervenciones Permanentes. Modificación de los elementos constitutivos artificiales o contruidos de espacio público, o la instalación de los componentes del amueblamiento urbano (mobiliario y señalización); el permiso correspondiente será expedido por el departamento administrativo de planeación, de conformidad con el decreto 1504 de 1998.).

Artículo 164. Compensación de las Cesiones Obligatorias. Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



para del Municipio, se podrá compensar la obligación de cesión, en otros inmuebles. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Artículo 165. Invasión. El uso del espacio público está regulado por su función natural. Las calzadas son para la circulación de vehículos y su parqueo en los casos establecidos explícitamente por la administración Municipal. Los andenes son de uso exclusivo de la circulación peatonal y no se permite la colocación de obstáculos físicos sobre él o adosados a las fachadas de las edificaciones que lo delimitan. Las actividades que se realicen al interior de los inmuebles, no pueden extenderse de ninguna manera sobre el espacio público lo cual se considera como invasión del mismo.

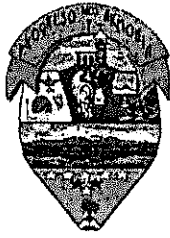
Artículo 166. El Destino del Espacio Público. El destino de los bienes de uso público, incluidos en el espacio público de las diferentes áreas del Municipio, no podrá ser variado sino por el concejo Municipal, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

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

Artículo 167. Acciones. Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

Artículo 168. Zonas Recreativas de Uso Público. Las zonas recreativas de uso público deberán cumplir las siguientes condiciones:

- No podrán estar encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1504 de 1998 o en las normas que lo modifique, adicione o sustituya.
- El uso activo o pasivo de una zona está supeditado a su conservación ecológica y a la identidad del espacio.
- Cualquier modificación de una zona recreativa de uso público deberá contar con la aprobación de Planeación Municipal.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 169. Cobro por el Uso del Espacio Público. La Alcaldía del Municipio de Altamira, reglamentará el cobro por el uso del espacio público para el ejercicio de la actividad de ventas o mercados temporales, ambulantes o estacionarios en el Municipio, previos estudios financieros y técnicos de cada sector.

Artículo 170. Plan de Recuperación y Adaptación del Espacio Público. En armonía y coherencia, en relación con el espacio público, la administración Municipal de Altamira, en cabeza del Señor Alcalde, adelantará en coordinación con las secretarías de gobierno, planeación, empresas públicas, dirección de justicia y familia y la policía nacional, el plan de recuperación y adaptación del espacio público, mediante la formulación de un plan indicativo que articule todo sus espacios y elementos con la estructura de soporte ambiental, como una red estructurante, de acuerdo con los dispuestos integralmente por los decretos reglamentarios 1504 del 04 de agosto de 1998, 1538 del 17 de mayo de 2005, el 564 del 2006, 1469 de 2010 y las normas que los complementen o sustituyan. El espacio público está conformado por:

- Las vías enunciadas en el Plan Vial.
- El parque principal.
- El parque bosque Laguna.
- Los Polideportivos urbanos y rurales.
- La villa olímpica.
- Las áreas de protección ambiental.

Artículo 171. Gestión Para Espacio Público. Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse los siguientes proyectos:

- Mantenimiento de polideportivos.
- Mantenimiento de zonas verdes.
- Arborización y recuperación de zonas ambientales.
- Aislamiento de zonas ambientales.
- Recuperación de espacio público.
- La propuesta del parque del biscocho

Capítulo 8

PLAN DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.

Artículo 172. Plan de Equipamiento. Por equipamiento se entiende todos los espacios y construcciones de uso público y privado que sostienen el desarrollo de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



actividades multisectoriales, distintas a las residenciales. Junto con la infraestructura y los servicios, son elementos definitorios de la capacidad funcional de las ciudades y su nivel de jerarquía.

Artículo173. Objetivo. Fortalecer un sistema local urbano de equipamientos colectivos con altos niveles de incidencia en los entornos habitacionales, que estén destinados a proveer a los ciudadanos servicios que satisfagan las necesidades colectivas de los mismos y que soporte la gestión institucional pública y privada para el desarrollo y se articule a procesos para la productividad y la competitividad del territorio.

Artículo174. Estrategias. Articular y proyectar la red de equipamientos colectivos a las dinámicas sociales. Generar y diseñar la plataforma de equipamientos como soporte a las dinámicas regionales.

Artículo175. Políticas Generales para la Localización de Equipamientos.

- Generar áreas especializadas para la localización de equipamientos institucionales, sociales y de mercadeo de escala local.
- Fortalecer las áreas institucionales necesarias para que la comunidad tenga acceso rápido en la búsqueda de soluciones a las necesidades de la localidad o del barrio.
- Promover el desarrollo de un equipamiento cultural, deportivo y comercial en particular para la localización de escenarios para eventos, y museos, articulados dentro de la actividad comercial y recreativa a con proyección al turismo, sobre el eje articulador del sur.
- Construir la infraestructura escolar y mejorar la existente en particular para los estratos bajos hasta obtener capacidad para 100% de cobertura.

Artículo176. Sistema de Equipamientos Urbanos. El equipamiento está conformado por la infraestructura destinada a prestar los servicios sociales primarios como son la salud, la educación, el bienestar social, la recreación y el deporte, como también el equipamiento cultural y comunitario, el administrativo, el de protección o seguridad, el de abastecimiento y demás.(Ver Plano FU-08 Espacio Público y Equipamientos).

Tabla No. 16. Equipamientos urbanos

ID	Nombre	Area m ²	%
1	Ancianato	321,12	0,31



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



2	Antigua Galería	330,24	0,32
3	Banco Agrario	306,76	0,30
4	Biblioteca	1730,43	1,69
5	Centro Recreacional San Roque	9067,55	8,88
6	Coso Municipal	579,81	0,57
7	Despacho Parroquial	742,44	0,73
8	Edificio Municipal	441,42	0,43
9	Empresas Publicas	196,56	0,19
11	Equipamiento Dotacional	1593,17	1,56
10		2952,23	2,89
12	Escuela de Artes Y Danzas	800,36	0,78
13	Estación de servicio	2681,79	2,63
14	Fiscalía	536,35	0,53
15	Hospital	942,77	0,92
16	I.E Divino Salvador	4226,25	4,14
17	Juegos Infantiles	415,49	0,41
18	Juzgado Único Municipal	170,94	0,17
19	Megacolegio	24754,46	24,24
20	Parque Central	6004,71	5,88
21	Parque con Lago	3809,42	3,73
22	Parque Local	234,99	0,23



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



23	Planta Embasadora de Gas	5086,51	4,98
24	Policía	662,54	0,65
25	Polideportivo	1416,43	1,39
26	Sede I.E Maria Auxiliador	2736,35	2,68
27	Sede I.E. María Nazaret	1256,64	1,23
28	SubestaciónEléctrica	21108,33	20,67
29	Telecom	369,74	0,36
30	Templo San Roque	1025,48	1,00
31	Unidad Deportiva	5622,14	5,51
TOTAL		102123,40	100,00

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT- 2014

Artículo 177. Equipamientos de Educación. Con base a la información de estudiantes matriculados suministrada por la secretaria de educación departamental año 2010, se puede determinar que en el área urbana se presentaron 743 estudiantes que equivalen al 85% del total de matriculados y en el área rural 134 estudiantes que correspondió al 15% del total de matriculados en el Municipio.

Las sedes educativas cuenta con la disponibilidad de 30 aulas educativas que generan la capacidad para atender la demanda educativa, no porque se atienda a la totalidad de la población en edad escolar, sino porque muchos niños no se matriculan.

Es importante relatar que las actuales instituciones educativas requieren ser adecuadas para ponerse a tono a las exigencias de espacios requeridos para los ambientes de las

instituciones educativas como ambientes complementarios para lo cual deben cumplir con los requerimientos exigidos cada uno de ellos ajustándose a lo definido en la NTC 4595 de planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Como resultado se obtuvo la síntesis, que presenta la evaluación de nivel de accesibilidad a equipamientos y servicios en 3 categorías (alto, medio, y bajo), acompañada con cálculos de población y superficie involucrada por nivel de evaluación. Referente a la accesibilidad en términos de la distancia relativa a que se encuentran las viviendas de los equipamientos educativos, que se encuentran dentro de la cobertura con un cubrimiento en una distancia 600mts.

La institución educativa Divino Salvador tiene un cubrimiento alto y medio garantizando una cobertura del sector urbano quedando en cobertura baja las nuevas viviendas desarrolladas.

Para el caso de los otros dos centros docentes que son el centro docente María auxiliadora y el centro docente María Nazaret tienen un cubrimiento alto en 17 manzanas y en cubrimiento medio 46 manzanas de la parte céntrica del Municipio quedando las partes periféricas en cubrimiento bajo en 73 manzanas y en cubrimiento nula 35 manzanas para lo cual se requiere prever en el corto y mediano plazo la localización de un nuevo centro educativo para regenerar una cobertura aceptable dentro de los estándares requeridos.

Artículo 178. La planificación de los Equipamientos, se adelantan teniendo en cuenta la ubicación, la característica de predio, dimensionamiento de los equipamientos, además deben de cumplir con las directrices ambientales expedidas por el Ministerio del Medio Ambiente. La ubicación de los lotes o terrenos para uso de equipamientos o de equipamiento social debe definirse con el propósito de minimizar las distancias y tiempos de recorrido desde el origen de desplazamiento de la mayoría de sus usuarios. En la situación crítica, representada por los centros de educación de nivel Preescolar, debe asegurarse, en los nuevos desarrollos urbanos, una distancia no mayor de 500 m, medida entre el centro escolar y las viviendas atendidas más lejanas. En toda circunstancia se debe facilitar que los equipamientos hagan máximo uso de los equipamientos urbanos disponibles y que se constituyan en factor de mejoramiento y recuperación ambiental de los asentamientos en que se ubican.

Artículo 179. Los Lotes para Equipamientos, deben ubicarse en zonas en las cuales el riesgo de accidentalidad de las personas por causas naturales o humanas sea mínimo. En consecuencia, no es posible ubicar proyectos escolares en zonas pantanosas, rellenos sanitarios, áreas inundables, terrenos con alto riesgo de deslizamiento o receptores de éstos, etc. De igual forma, no



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



deben realizarse proyectos escolares en predios que no permitan un distanciamiento mínimo de la construcción o instalación más cercana de 50 m a líneas de alta tensión, canales o pozos abiertos, vías férreas y vías vehiculares de alto tráfico. En relación con los usos compatibles, los predios para instalaciones escolares no pueden estar ubicados a distancias inferiores de 500 m, medidos perpendicularmente desde su límite más cercano, de plantas o complejos industriales que produzcan y expidan contaminantes y/o polucionantes o generen cualquier otra forma de riesgo. De igual forma, deben garantizar un distanciamiento, desde su límite más cercano, no inferior a 200 m en relación con zonas de tolerancia, bares y otros que, por su uso, se constituyan en factores de riesgo para los usuarios.

Artículo 180. De las Vías. Los lotes destinados para construir equipamientos sociales deben contar con dos vías de acceso claramente definidas para peatones y/o algún medio de transporte y con la señalización necesaria para promover su adecuado uso, (véase la NTC 4596). Las edificaciones y otras instalaciones escolares deben contar, según sea su necesidad, con el servicio de agua potable, desagües, alumbrado y energía; en lo posible también con el servicio de teléfono y la recolección y/o disposición final de las basuras, en concordancia con las entidades encargadas en el ámbito local de proveer estos servicios. En cuanto a su configuración, en caso de existir razones de economía, los lotes destinados a la construcción de edificaciones y equipamientos deben tener pendientes inferiores al 15% y deben mantener dimensiones en una proporción tal que permita la ubicación adecuada de canchas multiuso u otras instalaciones de área considerable.

Artículo 181. Ambientes Pedagógicos. El tipo y la cantidad de ambientes pedagógicos con que deben contar las instituciones educativas deben ser los que demande el correspondiente Proyecto Educativo Institucional, asegurando en toda circunstancia, en el caso de los ambientes pedagógicos básicos C, que cada ambiente sea utilizado como mínimo un 75% de las horas en que se encuentra en servicio el establecimiento educativo y un 85% del tiempo para los demás ambientes pedagógicos.

La toma de decisiones espaciales (planificar o gestionar) sobre equipamientos puede requerir análisis muy variados, por lo que también lo serán las técnicas aplicables (vid. Moreno, 1995), no obstante realizando una priorización se propondría que un SADE/SDSS enfocado al problema de la localización de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



equipamientos debería posibilitar a los usuarios conseguir, entre otros, los siguientes resultados:

- Determinación de las áreas de servicio de los centros de oferta, tanto las potenciales como las realmente efectivas.
- Medir el nivel de uso de cada servicio o equipamiento.
- Seleccionar qué instalaciones deben ser cerradas (por falta de uso) y en qué lugares deberían abrirse nuevos equipamientos.
- La demanda potencial que la población puede ejercer sobre cada instalación.
- Un análisis de los factores sociales, económicos y espaciales que afectan al uso de los servicios y de cada equipamiento en concreto.
- Ayudar a establecer zonas de reserva de suelo para nuevos centros de atención.

Artículo 182. Equipamientos de Salud. Una equilibrada distribución de los equipamientos del Municipio, debe responder a las necesidades y expectativas de la sociedad, sin embargo, en Altamira la localización de los equipamientos no obedece a un estudio que estructure la cobertura o el impacto de acuerdo con la dinámica urbana, la movilidad y la población.

En el área de estudio se presentan un equipamiento de salud la ESE Municipal San Roque, donde su infraestructura física no es adecuada ya que su configuración arquitectónica debe tener características particulares en cuanto al tipo, disposición, fragmentación, resistencia y geometría de la estructura que contribuyan a reducir la probabilidad de daños por efecto de un desastre. Los ambientes del establecimiento deben contar con luz natural pero evitando que los rayos del sol ingresen en forma directa a los cuartos de hospitalización para lo cual se analizará el punto de salida y entrada del sol.

Se recomienda eliminar las barreras de acceso, especialmente las físicas para las personas que tiene algún grado de discapacidad, y contar con sistemas de circulación fluidos y bien señalizados incorporando medidas especiales para la fácil lectura de las señales por los adultos mayores.

Artículo 183. Gestión para Equipamiento Colectivo. El desarrollo de algunos equipamientos será producto de la gestión pública con la participación de los privados mediante la cesión de las obligaciones urbanísticas por la construcción de proyectos comerciales, de servicios y de vivienda dentro de Altamira. La propuesta de equipamientos urbanos del Municipio de Altamira está definida por los siguientes escenarios.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 184. Escenarios Culturales y Recreativos de Espectáculos al Aire Libre. Son Espacios físicos que garantizan el acceso del individuo y de la comunidad al conocimiento y práctica de la cultura, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, se trata entonces de favorecer las manifestaciones de la cultura y la recreación en las expresiones culturales, folclóricas o tradicionales y las fiestas típicas, arraigadas en el territorio y todos aquellos actos que creen conciencia de los actos culturales y lúdicos que reafirmen la identidad local

Los aspectos que se consideran necesarios para que el equipamiento cultural recreativo y comercial cumpla los criterios generales y expectativas de la comunidad como centro integrador donde en un solo sitio se pueda generar un conjunto de actividades para lo cual se debe lograr el nivel de calidad exigible a toda edificación de uso público, deben permitir un alto grado de utilización, deben ser duraderos.

La seguridad y habitabilidad de esta clase de equipamientos dependen de las condiciones del ambiente, establecidas principalmente para las instalaciones, que deben garantizar que en cada espacio haya la iluminación, la temperatura, la ventilación y la humedad adecuadas.

La intensa actividad que se desarrolla en los equipamientos culturales de uso público requiere para el mantenimiento de la calidad de los servicios la frecuente y continua realización de las tareas de limpieza y conservación.

Por esta razón la concepción de las instalaciones técnicas y la del mismo edificio deben facilitar la realización cómoda y segura de estos trabajos, e incorporar los espacios y los sistemas de acceso allá donde se tengan que hacer estas tareas.

En los escenarios deportivos se contará con juegos infantiles, gimnasios de barras al aire libre para adultos, pista de trote y piscina, y al exterior en un área total donde en la parte externa de la edificación, locales y unas plazoletas integradoras al parque alrededor del centro cívico y cultural se desarrollará un espacio público de carácter abierto que permita el encuentro y la recreación pasiva de la comunidad a través de plazoletas, senderos y amoblamiento urbano.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 185. Centro Cívico Cultural y de Artes. Intervención de la edificación donde funciona la biblioteca Municipal se dará un nuevo uso como centro cívico y cultural asumiendo los parámetros del Esquema de Ordenamiento Territorial. El uso principal del centro cívico y cultural es de una biblioteca interactiva, salón multifuncional para artes, danzas y música y auditorio.

Considerar las recomendaciones de diseño arquitectónico y urbano establecidas para recuperar la edificación existente bajo las normas de construcciones sismo resistente vigente, para establecer la zonificación de los nuevos usos al interior.

Capítulo 9

PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO.

Artículo 186. Conformación. Comprende los procesos de producción, almacenamiento, conducción y distribución para garantizar el suministro de agua potable, energía eléctrica, gas natural, la disposición de aguas servidas y de lluvia, la recolección y transporte de residuos sólidos urbanos y su disposición final.

Artículo 187. Acueducto. El municipio de Altamira en su parte urbana se ve abastecido de agua en la actualidad por la quebrada "La Perica" cuya micro cuenca pertenece al municipio de Guadalupe. En el año de 1.994 fue arrasada la bocatoma que existía en la perica y por ello hubo necesidad de reubicar la bocatoma y parte de la conducción, quedando en la actualidad suministrándose un caudal concesionado de 12 lt/seg. Se posee también planta de tratamiento del acueducto ubicada sobre la vía que conduce a Guadalupe sobre el perímetro del casco urbano. (Ver Plano FU-06 Red Acueducto).

Artículo 188. Acciones Aplicables al Sistema de Acueducto.

- Promover la cultura de uso eficiente del agua mediante la promoción del ahorro del líquido, como principal estrategia para reducir la fragilidad del sistema de oferta de agua.
- Establecer una reglamentación integral para el manejo de la demanda a partir de las tarifas diferenciales, educación, y acciones sancionatorias contempladas en la Ley para las pérdidas.
- Iniciar, con horizonte de largo plazo, la recuperación y conservación ambiental de las cuencas abastecedoras urbanas con el fin de aumentar la oferta del recurso.
- Realizar el estudio y monitoreo a las condiciones hidrogeológicas y la calidad de las aguas subterráneas y elaborar el Plan de manejo de aguas subterráneas respectivo.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- Dar prioridad a la compensación del sistema, antes que abrir nuevos accesos al sistema, garantizando la continuidad del servicio y los mínimos de presión exigidos por la Ley.
- Realizar un Programa continuado de reducción de pérdidas técnicas y negras.
- Buscar fuentes alternativas adicionales para el abastecimiento de agua.

Artículo 189. Gestión Para Acueducto. En la actualidad no se cuenta con un estudio técnico ni con la información suficiente que evalúe el estado actual del sistema de acueducto, como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

El plan departamental de agua se implementara en este Municipio dando cumplimiento a la política pública mediante el apoyo del departamento y la nación y su objetivo final es la optimización del servicio de agua potable y saneamiento básico, por lo tanto es un programa estratégico que dará al Municipio desarrollo.

Es absolutamente indispensable y urgente cambiar la adecuación de la red de conducción desde la captación en la quebrada "La Perica" hasta la planta de tratamiento porque su tubería no es de un diámetro único y por lo tanto su capacidad es menor en unos tramos, por lo cual el volumen de agua que recibe la planta de tratamiento es inferior a su capacidad y a las necesidades del líquido en el área urbana para disfrutar el servicio 24 horas.

En el área urbana el 80% de la red de distribución del acueducto es de asbesto, material que se considera cancerígeno y por lo tanto no apto para este uso, por lo cual es urgente el remplazo de esta tubería.

Proyectos.

Es importante disminuir la contaminación que presenta la quebrada "La Perica".

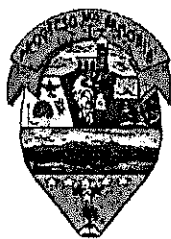
Elaboración de catastro de redes.

Optimización del sistema de micro medición.

Renovación de redes.

Mantenimiento de redes.

Ampliación de redes.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 190. Alcantarillado. El alcantarillado está conformado por la red de recolección y el emisario final a campo abierto en zanja Honda donde se encuentra una planta de tratamiento.

Solamente existe en el área urbana con cobertura del 95%, pero con serios inconvenientes en invierno por ser mixto y el diámetro de la tubería no tiene capacidad para prestar el servicio eficientemente cuando la lluvia es abundante.

Además gran extensión está construida en tubería de cemento. Por lo expuesto es necesario abocar el cambio de esta.

Sin embargo es indispensable, además, la ampliación de la red para lograr la cobertura del 100%. Además se requiere exigir y ofrecer asistencia técnica a los usuarios para mejorar la red intradomiciliaria.

Cualquier desarrollo que se pretenda realizar por fuera del perímetro sanitario debe contemplar la realización de redes matrices de alcantarillado y además la construcción del sistema provisional de tratamiento de aguas residuales.

Por otro lado, para el uso adecuado y el beneficio general, deberán conservarse las distancias de transición y aislamiento establecidas por la autoridad ambiental y teniendo en cuenta parámetros generales establecidos por las entidades encargadas, además de contar con infraestructura adecuada que permita el desarrollo óptimo de las actividades, el fácil acceso, la no interferencia con actividades residenciales, entre otros.

Es necesario aclarar que para el uso de los sitios de ubicación de las plantas de tratamiento se debe establecer la utilización de procesos con tecnologías de tratamiento de punta, métodos limpios y sostenibles tales que garanticen la cero (0) contaminación de las áreas circunvecinas a dichas plantas, que no vayan en contra de la salud de la comunidad y en general que no afecten su entorno, el medio ambiente local, permitiendo el mejor aprovechamiento del suelo, el eficiente desempeño de las actividades en la municipalidad y la integridad del territorio. (Ver Plano FU-07 Red Alcantarillado).

ARTÍCULO 191. ACCIONES APLICABLES AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO

- Implementar la planta de tratamiento de aguas servidas como aporte a la recuperación de la cuenca hidrográfica.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- Priorizar las obras de construcción de interceptores y colectores, a las áreas consolidadas del Municipio.
- Construir un sistema de manejo de aguas lluvias en las zonas altas, con el fin de reducir la sedimentación.
- Realizar un tratamiento de las aguas de escorrentía en las zonas de cárcavas tomando los cauces naturales como parte del sistema de eliminación de aguas superficiales.
- Desarrollar un sistema de manejo de aguas lluvias que permita reducir las presiones y los efectos de las aguas de escorrentía sobre el alcantarillado de aguas negras.
- Desarrollar un programa de evaluación, recuperación, reposición y mantenimiento de las redes antiguas de alcantarillado, buscando minimizar posibles situaciones de riesgo.

Artículo 192. Gestión Para Alcantarillado. En la actualidad no se cuenta con un estudio técnico ni con la información suficiente que evalúe el estado actual del sistema de alcantarillado, como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades, anotándose que su actual vida útil llega aproximadamente a 15 años.

Artículo 193. Proyectos.

- Recolección adecuada de aguas lluvias.
- Renovación de redes.
- Mantenimiento de redes.
- Ampliación de redes.

Artículo 194. Aseo. Este servicio se presta al 100% del sector urbano dos veces por semana, utilizando un moderno vehículo recolector de basuras con capacidad para 8 toneladas, para la recolección de residuos sólidos y su transporte hasta la planta del Municipio de Garzón. El volumen aproximado es de 9 toneladas semanales.

La disposición final se hará en la planta de manejo integral de residuos sólidos de Biorganicos del Centro localizado en el Municipio de Garzón.

El manejo y la disposición final de residuos sólidos peligrosos estarán a cargo de cada uno de los generadores para lo cual debe contar con el respectivo plan de gestión integral de residuos sólidos peligrosos. En todo caso para la disposición se debe dar estricto cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 195. Acciones aplicables a la recolección y disposición final de residuos sólidos.

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

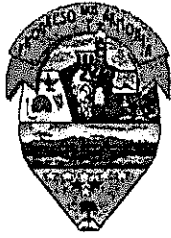
Artículo 196. Localización de Escombreras. Se localizarán áreas para la disposición de escombros de manera adecuada, atendiendo a condiciones geotécnicas, capacidad e infraestructura vial; el Municipio de Altamira a través del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y siguiendo las previsiones establecidas en el presente EOT y por los requisitos vigentes de ley determinará los sitios de su localización.

El PGIRS deberá seguir las siguientes condiciones para localizar sitios de escombreras:

- Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología, etc.) y capacidad de almacenamiento del lote.
- Características de los materiales y elementos a depositar.
- Infraestructura vial de acceso y distancias optimas de acarreo.
- Propiedad y vida útil de los lotes.
- Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos.
- Fletes y costos operativos.
- Evaluación de impactos ambientales y compatibilidad con las actividades del sector.

La definición de acceso a la escombrera Municipal tendrá en cuenta la minimización de impactos ambientales y urbanísticos a causa de la movilización de vehículos transportadores de escombros.

Las escombreras podrán ser propuestas en el suelo urbano, de expansión y rural definidas en el EOT y, mediante estudios realizados por entidades Municipales, particulares o mixtas, que sean aprobados por la CAM como autoridad ambiental, podrán adicionar otros sitios.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



No se permitirá la ubicación de escombreras en las fajas de retiro de las corrientes permanentes de agua, o sobre estructuras hidráulicas de resistencia estructural no verificada.

En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico.

Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público

En áreas que constituyan espacio público conformado.

En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística.

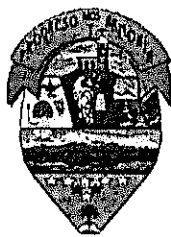
En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros su funcionamiento y operación se registrará por los siguientes criterios básicos y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes:

Se debe realizar el diseño de la escombrera, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y sub superficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberá presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura.

Artículo 197. Gas Domiciliario. El sistema de gas natural comprimido. El sistema de gas se trata de almacenar gas natural comprimido a alta presión (3000 psi), en cilindros especialmente diseñados para este fin, los cuales se agrupan en módulos para ser transportados hasta el lugar adecuado. Cuenta con 859 suscriptores o instalaciones. Este sistema cuenta con 5 partes indispensables:

La compresión, el almacenamiento, el medio de transporte, la estación de regulación o de descompresión y el gasoducto urbano. La compresión del Gas Natural se produce a 3600 psi, presión que sirve para llenar los sistemas de almacenamiento (acumuladores). Adicionalmente la estación puede contar con un sistema de regulación y filtrado del gas que va a los compresores, de manera que éstos tengan un funcionamiento adecuado. Este sistema de regulación para las redes urbanas permite asegurar que el gas llegue a los compresores dentro de un rango determinado de presiones para lograr un funcionamiento óptimo de los equipos. La estación de compresión y llenado cuenta con equipos dispensadores



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



similares a los utilizados en las estaciones de servicio a granel para el llenado de los sistemas de almacenamiento.

Artículo 198. Energía y Alumbrado Público. El servicio de energía y alumbrado público está conformado la red de conducción y distribución y las luminarias. El servicio de energía es administrado por electro Huila y el de alumbrado público por el Municipio.

Gestión Para Energía Y Alumbrado Público. Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

-Mejoramiento y mantenimiento del alumbrado público.

Artículo 199. Telefonía. El servicio de telefonía es administrado por las empresas Colombia Telecomunicaciones, claro, movistar, tigo etc.

Gestión Para Telefonía. Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

a. Tecnificar las redes de telecomunicaciones con el fin de insertar al Municipio en las nuevas tecnologías, en particular para dar respuesta a su carácter del Municipio cultural, educadora y turística.

b. Garantizar la sostenibilidad en la ampliación de coberturas, desde la perspectiva institucional.

Capítulo 10

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 200: Vivienda de Interés Social. la vivienda de interés social será desarrollada mediante la aplicación de disposiciones y directrices donde se desarrollará el mandato constitucional del derecho a vivienda digna, de protección especial a las personas, las familias y a los asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad social y económica, por lo que se propenderá por una distribución más justa y equilibrada de las oportunidades y beneficios del desarrollo con la focalización poblacional, geográfica y programática del gasto social en vivienda, como responsabilidad compartida con la nación.

Artículo 201. Objetivos. El objetivo de la Política Pública de Vivienda Municipal será garantizar el derecho a las familias de menores recursos económicos al acceso a una vivienda digna, promoviendo la participación en alternativas de solución al



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



problema habitacional y de reubicación de asentamientos poblacionales o de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo.

Artículo 202.Estrategias. Buscar un equilibrio en los procesos de asentamientos de población, que permitan el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario.

- Implementar una política integral de desarrollo tecnológico para el sector, fundamentada en el aprovechamiento intensivo de nuestros recursos naturales renovables, producción de ecomateriales e implementación de tecnologías apropiadas de construcción.
- Diseñar pro-activamente reglas, estímulos y controles para que el sistema financiero desarrolle productos adecuados para la producción y el mejoramiento de la vivienda popular en todas sus expresiones.
- Configurar un espacio institucional Municipal con representantes de las entidades Municipales, los gremios, la academia, las diferentes organizaciones sociales incluidas las OPV, y ONG's, facultado para que allí se construya y oriente la política habitacional integral.
- Implantar una política integral de desarrollo tecnológico para el sector, fundamentada en el aprovechamiento intensivo de nuestros recursos naturales renovables, producción de ecomateriales e implementación de tecnologías apropiadas de construcción.

Artículo 203.Programa de Vivienda. Se entiende por programa de vivienda de interés social aquel que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda a los hogares de menores ingresos.

Artículo 204.Estrategias para la Implementación del Programa de Vivienda.- Para dar cumplimiento a las políticas de vivienda de interés social urbano y rural, se establecen las siguientes estrategias:

- Implementación de programas de construcción de vivienda nueva.
- Establecer mecanismos para acceder subsidios para la compra de vivienda de interés social nueva.
- Establecer mecanismos para acceder subsidios para la compra de plan lote y terraza.
- Subsidio para mejoramiento integral de Vivienda.
- Implantar programas para la legalización de Tenencia de Vivienda
- Promover y acompañar la conformación de organizaciones populares de vivienda.
- Implementar un sistema de información Geo referenciado, para identificar el déficit cuantitativo y cuantitativo de la vivienda urbana.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- Aplicar los postulados del Decreto 4259 de 2007 o los que lo complementen, modifiquen o sustituyan; en el establecimiento de la obligatoriedad de generar suelo para la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el marco de adopción de los Planes Parciales.
- Desarrollar los planes, programas y proyectos de vivienda de interés social de los planes de desarrollo.
- Coordinar y organizar comunidades para la ejecución de programas de vivienda.
- Darle viabilidad a los Proyectos de Vivienda e infraestructura social e inscribirlos en los Bancos de Proyectos de Planeación Municipal, que presenten las diferentes entidades y comunidades.
- Formular, promover y ejecutar planes, programas y proyectos en materia de mejoramiento de vivienda, mitigación de riesgos y reubicación de asentamientos subnormales.
- Formular, promover y ejecutar planes, programas y proyectos en materia de mejoramiento de vivienda, mitigación de riesgos y reubicación de pobladores.
- Identificación y delimitación Geo referenciado de las zonas declaradas de desarrollo prioritario para la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

Artículo 205. Gestión para Programa de Vivienda. Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse los siguientes Proyectos:

- Construcción de viviendas de interés social
- Compra de lotes para vivienda de Interés Social
- Mejoramiento de vivienda de interés social
- Reubicación de viviendas en zonas de riesgo.
- Viviendas de mejoramiento integral.
- La administración Municipal debe realizar un censo de posibles candidatos para el programa de Mejoramiento de Vivienda.
- Debe priorizarse por sectores del Municipio, la inversión de los recursos destinados a la ejecución de este programa.

Artículo 206. IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS DECLARADOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS Social vis y vip. Los lotes identificados dentro de perímetro urbano serán determinados para el desarrollo de viviendas de interés social y están delimitados por cartografía oficial.

Los terrenos recibidos por el Municipio por concepto de valorización y pago de plusvalías localizados dentro de las zonas anteriormente descritas, entrarán a fortalecer el banco de tierras Municipal destinado a vivienda de interés social y equipamiento comunitario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 207. Participación de la Vivienda de Interés Social y Prioritaria. De conformidad con el Artículo 92, de la Ley 388 de 1997, o la Ley que lo modifique o sustituya, la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda de interés prioritario (VIP) se constituyen en prioridad para el logro de la integración espacial y social; por lo tanto, se establecen en el territorio del Municipio de Altamira como porcentajes de participación obligatoria en los polígonos con tratamiento de desarrollo, que en ningún caso podrán ser inferiores a alguno de los que se definen a continuación, los cuales se calcularán sobre el área útil de las licencias de urbanización. (Ver Plano FU-11 Predios de desarrollo prioritario VIS Y VIP)

- Para Vivienda de Interés Prioritario, el 25% del suelo a desarrollar.
- Para Vivienda de Interés Prioritario, el 15% del suelo a desarrollar.

Artículo 208. Reubicación de Viviendas. En los proyecto de vivienda de interés social públicos deben tenerse en cuenta, en forma prioritaria, las familias localizadas actualmente en zonas de riesgo o en bienes de uso público podrán ser reubicada dentro de las áreas de vivienda para VIS y VIP que se encuentra definidas en la siguiente tabla.

Tabla No. 17. Predios en zonas de riesgo

Color	Predio	Tipo de Amenaza	Área m2	%
	A9	Ronda de Protección	368,3425	9,20
	A10		147,5169	3,68
	A11		536,2304	13,39
	A12		109,5157	2,74
	A13		116,3913	2,91
	A14		133,0303	3,32
	A15		162,4962	4,06
	A16		395,3033	9,87
	A16		784,9464	19,61
	A17		138,8368	3,47



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	A18		117,2182	2,93
	LOTE		188,4161	4,71
	LOTE		126,2723	3,15
	A1	Deslizamiento	53,5488	1,34
	A2		36,1958	0,90
	B1		39,2854	0,98
	B2		36,6933	0,92
	LOTE		60,9301	1,52
	LOTE		48,0105	1,20
	A3		48,5082	1,21
	A4		53,1332	1,33
	A5		58,7648	1,47
	A6		49,9368	1,25
	A7		48,2668	1,21
	A8		52,2478	1,31
	B3		47,7090	1,19
	B4		45,5155	1,14

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2014

Artículo 209. Acciones y estrategias para determinar la reubicación de viviendas. La reubicación de viviendas debe incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y de ejecución del plan de gestión social, tanto para la población receptora, como de la población que siga residiendo en el área de influencia.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



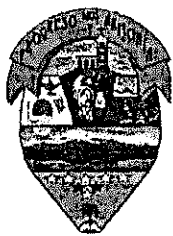
Para el cumplimiento del objetivo y metas del plan de reubicación, se adoptan como mínimo las siguientes acciones o actividades preliminares:

- A. Sensibilización y socialización dirigida a las familias objeto del plan.
- B. Adelantar una permanente y amplia campaña informativa sobre las zonas declaradas de alto riesgo y alta amenaza y las implicaciones legales que de ellas se derivan.
- C. Adelantar las acciones de información necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y manejo de las rondas.
- D. Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de las familias.
- E. Atender en desarrollo de las acciones del plan de reubicación de los principios de legalidad, integralidad, transparencia y equidad de tal forma que cada uno de los participantes cuente con las garantías necesarias en relación con la condición de su relocalización.
- F. Generar los procesos de información, control y acción que garanticen la protección de las zonas intervenidas y prevengan su ocupación ilegal. Para garantizar que dichas áreas no sean nuevamente ocupadas, la administración municipal generará los mecanismos de control y vigilancia adecuados.

La ejecución de los planes de reubicación: todo plan de reubicación debe prever mecanismos que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas por parte de nuevos grupos humanos (protección absoluta). También de mecanismos que en el evento de presentarse la nueva ocupación permitan el desalojo inmediato.

Debe incorporarse al inventario de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reubicación por alto riesgo no mitigable como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes, especialmente en la oficina de registros de instrumentos públicos.

Rehabilitación de zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable: para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, deberán



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



efectuarse las acciones definidas en el capítulo primero, "de los instrumentos para la gestión del desarrollo territorial".

Artículo 210. Desarrollo y Construcción Prioritarias. En función de las políticas y objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal en su respectivo periodo, podrá declarar en los programas de ejecución el desarrollo y construcción prioritaria de inmuebles que considere necesarios. La declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria recae sobre todos los predios que se encuentren dentro del tratamiento de consolidación y consolidado que no se encuentren desarrollados.

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

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los tres años siguientes a su declaratoria.
3. Los términos de que tratan los numerales anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta en un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción.

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

Cuando existan dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al Alcalde prórroga del



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



plazo concedido para cumplir con lo establecido en la Ley. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

Capítulo 11

USOS DEL SUELO

Artículo 211. Usos del Suelo. Es la utilización que se le da a los elementos de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas. Los usos tienen su fundamento en el derecho de la propiedad y en el ejercicio de sus libertades públicas, en especial la libertad de empresa, como son los usos residenciales, los usos comerciales y los usos industriales, así como los usos dotacionales, que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas específicas del uso y disfrute colectivo que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5 de la ley 9 de 1989.

Artículo 212. Parámetros Generales para la Asignación de Usos del Suelo. Para la localización de los usos del suelo en el Municipio, se tienen los siguientes principios:

Los usos del suelo se localizan de acuerdo con la zonificación general urbana y rural determinada por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

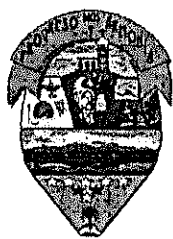
Cada actividad deberá garantizar la minimización de los impactos negativos que genere en el entorno por causa de los usos inducidos por él o por su propia dinámica.

Para la categorización de los usos del suelo, se tendrá en cuenta la magnitud de su impacto o su radio de acción.

Cuando se presente el incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, se aplicarán las sanciones consagradas en el Artículo 104 de la Ley 388/97 o de las que fueren pertinentes.

Artículo 213. Principios para la Asignación de Usos del Suelo. Son principios básicos para la determinación de los usos del suelo en el territorio Municipal, los siguientes: (Ver plano FU-10 usos del suelo).

- **Compatibilidad.** Establecido de acuerdo a la capacidad productiva del suelo y al reconocimiento de la afectación y su impacto sobre actividades definidas para cada área.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



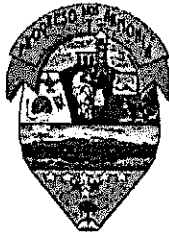
- **Equilibrio en la Distribución.** Determinados acorde al establecimiento de un proceso de desconcentración en áreas de alta aglomeración hacia áreas de demanda de usos.
- **Eficiencia y Optimización del Territorio.** Asegurar una funcionalidad del territorio articulando asertivamente, centros de producción, recreación, institucionales y residenciales, teniendo en cuenta el tiempo, los desplazamientos, la facilidad de accesibilidad oportuna y de movilidad
- **La Protección y Consolidación del Espacio Público,** los corredores de servicio público y equipamientos Municipales como atributos estructurantes de la vida Municipal.

Artículo 214. Objetivos de la Asignación de Usos del Suelo. Son objetivos para la asignación de los usos del suelo urbano, los siguientes:

- Establecer las reglas básicas para el manejo de las actividades públicas y privadas dentro del territorio Municipal de acuerdo con los principios que regulan la función social y ecológica de la propiedad y el desarrollo sostenible establecido en el modelo de ocupación del Ordenamiento Territorial.
- Conservar, proteger, rescatar y desarrollar los suelos de protección y el Espacio Público como elementos estructurantes de la vida Municipal.
- Articular los usos del suelo con los sistemas estructurantes Municipales para procurar su crecimiento armónico dentro de un ecosistema sostenible y productivo.
- Estructurar y especializar sectores con el fin de homogeneizar zonas, de acuerdo al uso del suelo.
- Proteger las zonas de la proliferación indiscriminada de actividades diferentes al uso principal.
- Impulsar la planificación para propender el desarrollo armónico y completo del Municipio de acuerdo a los objetivos propuestos por el modelo de ocupación del territorio.
- Garantizar la minimización de los impactos negativos generados en el entorno por la actividad ejercida sobre el territorio.

Artículo 215. Estrategias para la Asignación de los Usos del Suelo. Se establecen las siguientes estrategias para la asignación de los usos del suelo en el territorio Municipal.

- Clasificación del territorio Municipal en suelos urbano y rural conforme a aptitudes específicas acordes a determinantes de sostenibilidad ambiental, competitividad y equilibrio.
- Clasificación de los suelos urbanizables en zonas homogéneas de acuerdo al uso actual, tendencial y planificado establecido en el modelo de ocupación del territorio.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- Clasificación del suelo de protección conforme a sus características geográficas, paisajísticas, ambientales y socioeconómicas ó conforme a su vulnerabilidad a las amenazas.
- Clasificación de los suelos de explotación conforme a su vocación productiva y en términos del equilibrio ecológico.

Artículo 216. Impacto de los Usos en la Estructura Urbana. El impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico. El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona o área y negativo, en el caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos. Por lo general los usos permitidos tienen ambas características; de suerte que las reglamentaciones perseguirán el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar los usos que fomenten impactos positivos. Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de 3 tipos:

- **Impacto Ambiental.** Se produce cuando se presenta deterioro del medio ambiente.
- **Impacto Físico.** Se produce cuando se alteran las condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.
- **Impacto Social.** Se produce cuando se presentan incomodidades y factores que deterioran la calidad de la vida de una comunidad, en virtud de una actividad urbana.

Artículo 217. Clasificación General de los Usos del Suelo. Con el propósito de destinar la ocupación o usos y establecer su clasificación, estos se denominarán:

Uso Principal. Es el uso deseable que coincide con la aptitud o función específica de la zona y que ofrece mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

Uso Complementario: es aquel que contribuye al correcto funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma, pudiendo ésta limitarlo incluso a una porción de cada edificación.

Uso Restringido: es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse, a condición de no generar impacto negativo alguno sobre las actividades permitidas ni sobre el espacio público circundante.

Usos Prohibidos: Es aquel no apto, ni compatible con los usos principales y complementarios.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios, se consideran prohibidos al igual que la Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico la cual solo se deberá adelantar en el área industrial establecida en el suelo suburbano.

Artículo 218. Usos Establecidos. Los usos ya establecidos en el área urbana y clasificada como usos no conformes, prohibidos o con restricciones, que estén en funcionamiento, a la fecha de aprobación del presente estatuto, y que no cumplan con la clasificación, condiciones propias para su funcionamiento, asignación de uso o actividad reglamentada para el área donde se encuentran ubicados, tendrán que ser reubicados en las áreas permisibles definidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

La Oficina de Planeación, comunicará por escrito al interesado sobre la situación, poniéndole de presente la reubicación hacia zonas adecuadas para el desarrollo de la actividad y cumplir con los requisitos, fijando el plazo necesario para su traslado.

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

Cuando una actividad establecida está clasificada como prohibida o restringida, esta causa perjuicio o se constituye en factor de riesgo de tipo ambiental o a la población donde está ubicada; la oficina de Planeación procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación al presente reglamento para su cierre o traslado, cuando se haya vencido el respectivo permiso, otorgado por cualquier entidad nacional, departamental, regional o local.

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

En caso de que existan industrias ubicadas en la zona industrial aquí establecida, se permitirán como asentamientos sin clasificar, el área como zona industrial. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación al uso asignado y al área de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



ubicación. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área libre tendrá el uso predominante asignado a la zona.

Las industrias contempladas en el inciso anterior se les concederán un permiso de ubicación provisional, el cual será restringido para un fin específico, con limitaciones en cuanto al aumento de construcción, capacidad de producción, etc. Su vigencia será máxima de dos años, prorrogables a juicio de la oficina de Planeación.

Temporalidad en la Relocalización de Usos Incompatibles. Establézcanse las siguientes temporalidades máximas para la relocalización de los establecimientos cuyas actividades resultan incompatibles con los usos del suelo adoptados mediante el presente Acuerdo:

- Industrias: De tres (3) a siete (7) años
- Estaciones de servicio: cinco (5) años.
- Funerarias: Dos (2) años
- Ferreterías y Bodegas: cinco (5) años.
- Grilles y Bares: siete (7) años.
- Estaderos: Cinco (5) años.
- Talleres: cinco (5) años.
- Billares: siete (7) años.

Cuando se compruebe violación a la normatividad establecidas para cada una de estas actividades la autoridad competente procederá a su cierre definitivo.

Las actividades de extracción de minerales y materiales para la construcción ya localizadas dentro del perímetro urbano que cuenten con Título minero, inscrito ante el ministerio de Minas y Energía, deberán ser sujeto de los respectivos requerimientos, para establecer los mecanismos de concertación, con el ánimo de dar cumplimiento en los dispuestos en el código de los recursos naturales Decreto 2811 de 1974) y la Ley 99 de 1993, para ajustar sus explotaciones a actividades de restauración o sustitución ambiental según Plan de Manejo concertado con la autoridad Ambiental, Minera y Administración Municipal. Las que agoten el material pasarán a tener un uso del suelo conforme lo asigne la autoridad competente.

La explotación artesanal de material de arrastre se permitirá de conformidad con lo establecido por la debida autoridad ambiental, pero no se permitirán nuevos desarrollos mineros, a través de la explotación de canteras, a una distancia no menor de cien (100) metros del perímetro urbano.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Para la actividad Minera las zonas de extracción de minerales y materiales para la construcción, a través de la explotación de canteras, ya localizadas dentro del perímetro urbano y que tengan explotación minera de hecho y de subsistencia, tendrán un plazo de dieciocho (18) meses, a partir de la aprobación del presente Acuerdo para abandonar sus actividades.

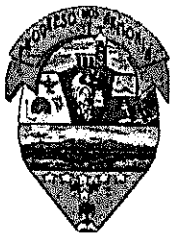
Comercio en casetas ubicadas en predios privados. Se permitirá la ubicación en predios privados de únicamente una caseta destinada a uso comercial, ajustándose a las siguientes condiciones particulares sin perjuicio de lo establecido en el Decreto 1052 de 1998.

Artículo 219. Clasificación de Usos del Suelo. Los distintos usos se clasifican teniendo en cuenta la tipología edificatoria y la escala de cobertura, según las características físicas del espacio en el cual se llevan a cabo, es decir, la capacidad de soporte que tienen las construcciones para albergar un determinado uso y el cubrimiento que éste tenga dentro del Municipio. La clase de artículo, producto o servicio que se ofrezca dentro de la edificación corresponde a la clasificación de actividades. Estas se restringen, regulan o condicionan en algunos sectores de acuerdo con su contexto específico y los objetivos planteados. Los usos definidos para la el casco urbano de Altamira se clasifican en: residencial, comercial, de servicios, dotacional e industrial. Cada uno de estos usos, a su vez, cuenta con una clasificación y condiciones para su inserción del Municipio.

Artículo 220. Asignación de Usos. La base de actividad de la ciudad la establece la actividad residencial, que al convivir con usos complementarios a la vivienda, representa la cotidianidad de la vida urbana. Sobre ésta base residencial, aparecen otros usos de carácter urbano que conforman sectores que demandan características particulares de infraestructura y espacio público, y que se denominan áreas especiales o especializadas.

Las Zonas de Uso, se originan basadas en tres criterios generales:

- Los usos de actividad básica o residencial, son las que designan un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.
- Conforman la base del Municipio como uso cotidiano.
- Los usos de actividad complementaria (Unidades Articuladoras de Servicios conformadas como centralidades o dotacionales de escala urbana o zonal) que se superponen a las áreas residenciales.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



-Los usos de actividad especializada, en donde se dan usos que, aunque generan empleo para los habitantes de los usos residenciales, no son compatibles con la vivienda por el alto impacto que pueden generar, tales como la industria de trabajo pesado los servicios técnicos de alto impacto o las casas de lenocinio.

Las normas específicas para cada una de las Áreas de Actividad, deberán estar contenidas en cada una de las Fichas Normativas que hace parte constitutiva de este acuerdo.

Artículo 221. Las Zonas de Uso de Suelo. Las Zonas de Uso de Suelo con las cuales se establece la función de cada parte del Municipio, de acuerdo con el modelo territorial.

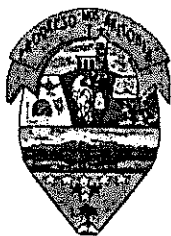
La base de actividad del Municipio, la establece el uso residencial, que al convivir con usos complementarios a la vivienda, representa la cotidianidad de la vida urbana. Sobre ésta base residencial, aparecen otros usos de carácter urbano que conforman sectores que demandan características particulares de infraestructura y espacio público, y que se denominan áreas especiales o especializadas.

Las Zonas de Uso, se dividen en grandes grupos:

1. **Área residencial local**, son las que designan un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Conforman la base del Municipio como uso cotidiano.
2. **Área residencial comercio especializado.** Con aquellas áreas de usos residencia con uso complementario comercial de impacto local como tiendas heladería y salas de belleza entre otras
3. **Área Comercial eje Principal.** En esta área se consideran los desarrollos comerciales de mediano impacto social, urbanístico y ambiental en distribución de alimentos.
4. **Especializado de servicios técnicos.** En esta área se permite el desarrollo de actividades de servicios del automotor o talleres de metalmecánica y generan algún impacto social y físico.
5. **Unidad dotacional** (Unidades Articuladoras de Servicios conformadas como centralidades o dotacionales de escala urbana o zonal) que se superponen a las áreas residenciales.

Artículo 222. Actividades por usos del suelo

Recreación y Turismo. Comprende actividades de recreación pasiva y activa, con posibilidad de prácticas deportivas de tipo urbano y rural, que pueden ser



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



aprovechados con fines turísticos dadas sus características (agroturismo, ecoturismo y turismo natural).

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

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

Venta de Bienes

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

Venta de Servicios

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

Grupo 2: Son establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanístico tales como:

Venta de Bienes

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Venta de Servicios

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

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

Venta de servicios

- a) Bodegas de almacenamiento o depósito.
- b) Curtiembres

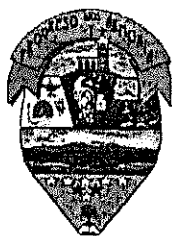
Grupo 4: Son los establecimientos comerciales que tienen un impacto social negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla y que por esta razón tienen restricciones en su localización.

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

Venta de Servicios

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

Los establecimientos no compatibles con lo dispuesto en la presente clasificación y que a la aprobación del Acuerdo de adopción del EOT ya estén en funcionamiento, no podrán realizar ensanches o ampliaciones en sus instalaciones y deberán reubicarse en las zonas establecidas para tal fin en un término no superior a siete (7) años.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Industrial. Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas. Los establecimientos y zonas industriales o sea aquellos destinados a la explotación y tratamiento de materia prima, se clasificarán, así:

- Tipo A: Industria extractiva.
- Tipo B: Industria transformadora.

Grupo 1: Industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. (Microempresas).

Grupo 2: Es aquella empresa compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y a la congestión peatonal y flujo vehicular.

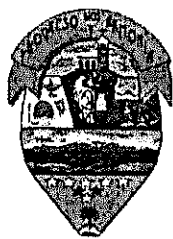
Las instalaciones industriales que se ubiquen en la zona industrial deberán a toda costa evitar que las emisiones o vertimientos no causen molestias o daños a los núcleos humanos, los suelos, las aguas, la fauna, el aire o la flora del área. En todo caso, para su instalación se deberá establecer su compatibilidad con otros usos rurales aledaños.

A partir de la sanción del Acuerdo de adopción del EOT no podrá establecerse en el territorio municipal ningún tipo de industria clasificada como tal en esta clasificación, fuera del área industrial, ni se permitirá la construcción de ampliaciones para las industrias establecidas por fuera del área industrial.

Para la clasificación de los establecimientos industriales, la Secretaría de Planeación Municipal deberá considerar las siguientes variables:

- a) Tamaño de la industria teniendo en cuenta: número de empleados, capacidad instalada, área del lote y área construida.
- b) Impacto ambiental teniendo en cuenta: consumo de servicios públicos: agua, energía y aseo.
- c) Producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos).
- d) Impacto urbanístico teniendo en cuenta: la generación de tráfico y la generación de usos conexos.
- e) Tipo de productos.

Establecimientos y Zonas Institucionales. Las zonas o edificaciones de uso institucional o sea aquellas destinadas a la prestación, a diferentes niveles de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



servicios sociales, asistenciales y administrativos requeridos por la población, se clasificarán de acuerdo a su magnitud e impacto ambiental.

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

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

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

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

Establecimientos y Zonas Recreacionales. Las zonas o establecimientos recreativos o sea aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos, así:

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

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

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Residencial Urbano. Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones, espacios definidos para habitación familiar, y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los sectores residenciales o de vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Unifamiliar y Bifamiliar: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.
2. Multifamiliar: construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

Capítulo 12

TRATAMIENTOS DE LOS SUELOS URBANOS

Artículo 223. Tratamiento de los suelos urbanos y de expansión. Son las determinaciones del esquema de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada asociado a las áreas morfológicas homogéneas, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

Artículo 224. Clases de Tratamientos Urbanísticos. Las posibilidades de intervención de la estructura física del Municipio, se clasifican en tres tratamientos urbanísticos, así:

- Tratamiento de Desarrollo
- Tratamiento de Consolidación
- Tratamiento de Conservación

Las normas específicas para cada uno de los Tratamientos Urbanísticos, deberán estar contenidas en cada una de las Fichas Normativas desarrolladas que hace parte constitutiva del presente acuerdo.

Cada uno de los Tratamientos Urbanísticos se aplica a las diferentes zonas del Municipio, de acuerdo con la delimitación indicada en el Plano de Tratamientos Urbanísticos. **(Ver Plano FU-09 Tratamientos Urbanísticos)**

Artículo 225. Tratamiento de Desarrollo. Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, que corresponden a zonas o sectores que están rodeados de servicios públicos e infraestructura vial,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



pero que requieren ser urbanizados y construidos como parte de una estrategia de consolidación al interior del perímetro urbano para evitar la expansión innecesaria.

Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

Artículo 226. Normas Generales para el Tratamiento de Desarrollo. Condiciones para adelantar la actuación urbanística en suelos con tratamiento de Desarrollo. 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:

En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

En suelo urbano: 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 macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.

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:

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.

Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general según lo señalado en el artículo 42 del Decreto 564 de 2006.

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 párrafos anteriores.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial se aplicará la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo establecida en las fichas normativas que es parte constitutiva del presente Acuerdo.

La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 227. Subdivisión en Procesos de Urbanización. Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

- Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
- Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
- Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
- Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 228. Edificabilidad en el Tratamiento de Desarrollo. Las normas generales sobre edificabilidad en este tratamiento - fichas normativas, los cuales hacen parte integral del acuerdo de adopción.

Artículo 229. Modalidades del Desarrollo Por Urbanización.

Desarrollo Normal. Es el proceso por medio del cual se adelanta un programa de urbanización provisto de obras de infraestructura y saneamiento completas, de acuerdo con las normas y especificaciones fijadas para tales efectos por el Departamento de Planeación Municipal, las Empresas Públicas Municipales y en general las empresas de servicio públicos.

Desarrollo progresivo. En sectores sin desarrollar: Es el proceso, por medio del cual se adelanta una urbanización residencial desde su época de fundación, partiendo de unas obras de infraestructura y saneamiento básico que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física. Este desarrollo solo es permisivo a las asociaciones de vivienda sin ánimo de lucro para el desarrollo de vivienda tipo VIS y VIP.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



En sectores de desarrollo incompleto: Es el proceso mediante el cual las áreas o asentamientos deben ser sometidos al proceso de mejoramiento por habilitación, legalización o regulación.

Artículo 230. Tratamiento de Consolidación. Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano que corresponden a una zona homogénea y con un buen grado de desarrollo urbanístico y arquitectónico con características similares en cuanto a usos volumetrías índice de ocupación y densidad.

Las normas específicas deben contener, como mínimo, la adecuada articulación con los predios vecinos.

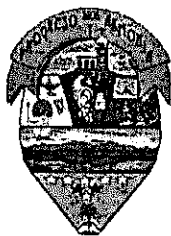
Las áreas a las que se les aplica a este tratamiento son las áreas consolidadas y desarrolladas dentro del perímetro urbano.

Artículo 231. Edificabilidad en el Tratamiento de Consolidación. Las normas generales sobre edificabilidad en este tratamiento, las normas específicas para este tratamiento se encuentran definidas en las fichas normativas reglamentarias las cuales hacen parte integral del acuerdo de adopción.

Se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado con posibilidades de intervención para densificación, Cambios en las estructuras edificadas, complementación o consolidación de áreas incompletas o consolidación de sectores especiales con énfasis en usos dotacionales.

Esta modalidad aplica a las urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Limita los procesos de construcción con el fin de respetar las características edificatorias adquiridas con la licencia que les dio origen.

Corresponde a las zonas que deben articularse adecuadamente con la estructura del Municipio y que requieren completar y/o corregir las deficiencias urbanísticas de espacio público, dotación e infraestructuras locales, por lo que sólo admiten una densificación moderada



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 232. Tratamiento De Conservación. Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, suburbano, de expansión y rural que corresponden a zonas o sectores de valor histórico, cultural ambiental urbanístico o arquitectónico afectados por presiones de Cambio de uso alta densidad deterioro físico que requieren normas para proteger su espacio urbano, sus usos y estructuras actuales.

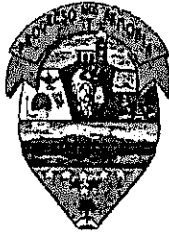
Artículo 233. Modalidad de Tratamiento de Conservación Patrimonial (CP). El tratamiento de conservación arquitectónica se aplica a los inmuebles individuales o conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas, que constituyen aciertos importantes en el Campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y en la consolidación de la morfología e identidad del Municipio y enriquecimiento de su estructura; estos elementos, debido a sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos o estructurales, constituyen muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación del Municipio y por ello merecen ser protegidos y mantenidos.

Artículo 234. Modalidad de Tratamiento de Preservación Ambiental y Urbana. Es aquel orientado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener el espacio público, los usos y estructuras actuales por estar adecuadas a la forma y estructura urbana propuesta, cualquier modificación o Cambio urbanístico para estos sectores se debe hacer mediante una actuación urbanística.

El tratamiento de preservación ambiental y urbana está orientado a mantener y crear el espacio público y estructuras, los usos actuales por estar adecuadas a la forma y estructura propuesta (parques zonales locales existentes y los propuestos en el ámbito metropolitano).

Para las edificaciones declaradas como patrimonio, se deben mantener las características volumétricas arquitectónicas, tipológicas y de ocupación originales.

Para el caso de conservación monumental en conjuntos, el predio, puede ocuparse hasta un 80%, con edificaciones aisladas de la edificación original, previa aprobación del Plan de Implantación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 235. Cerramientos. No se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso comercial y de servicios, sino bajo estricta aplicación de las determinantes.

Para cerramiento entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos sin sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos, con altura máxima de 2,50 metros y se permiten únicamente para encerrar predios sin urbanizar o para cerrar áreas de reserva o de afectaciones viales.

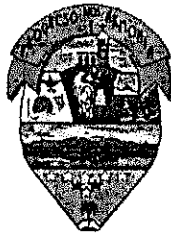
Se permite la construcción de edificaciones provisionales destinadas para casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública destinadas, en los proyectos de urbanismo, para parques y equipamientos. Estas edificaciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo, dejando las zonas libres para poder ser recibidas por el Municipio, salvo que tales edificaciones se acepten por Planeación Municipal como equipamiento o dotación para las respectivas áreas.

Artículo 236. Ocupación Provisional de Vías. Para la obtención del permiso de ocupación provisional de vías, el interesado deberá presentar por escrito la solicitud ante la Sub Dirección Operativa Planeación Municipal, o la entidad que cumpla sus funciones, especificando en ella el tiempo aproximado de ocupación de la vía, la parte a ocupar, si se trata del antejardín, el andén, la calzada etc., el volumen aproximado de materiales, el tipo de obra adicional, las medidas de seguridad y protección al peatón que se van a tomar, entre otras. Una vez cumplidos los requisitos establecidos para este acto, Planeación Municipal expedirá el permiso mediante certificación escrita.

Planeación Municipal sólo podrá autorizar 1/3 de la calzada como máximo, por la ocupación provisional de la longitud del frente del predio en construcción o en reforma, para lo cual deberá construirse un sistema de protección para la seguridad del peatón, que permita su libre circulación.

No se admitirán materiales regados sobre la calzada o calzadas de las vías céntricas. Cuando por circunstancias especiales se deba efectuar el descargue de los materiales sobre la calzada de estas vías, el propietario o constructor responsable de la obra deberá ordenar su retiro en forma inmediata.

Toda intervención o rotura que se acometa sobre el espacio público (vías, andenes, sardineles, zonas verdes, etc.), por parte de las empresas de servicios públicos o



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



particulares, debe ser reparada en condiciones iguales a las de su estado inicial cumpliendo con las recomendaciones dadas por la Secretaria de Infraestructura Municipal o la entidad que cumpla sus funciones.

Capítulo 13

CESIONES PÚBLICAS

Artículo 237. Cesiones. Las cesiones urbanísticas son las porciones de suelo que tienen el deber de ceder los promotores de una actuación urbanística con destino a la conformación del espacio público, los equipamientos y las vías que permiten darle efectivamente soportes urbanos a un desarrollo inmobiliario.

Como consecuencia de los procesos de urbanización, los Municipios reciben porciones de terrenos que se destinan a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas: vías, zonas verdes o zonas para equipamientos colectivos.

Artículo 238. Cesión tipo A: Es la parte del predio transferida por el urbanizador al Municipio, a título gratuito y por escritura pública, para uso público.

Para áreas recreativas y deportivas se destinará el 7% ubicado en áreas no menores a 500 m² por cada globo de terreno, deberá localizarse sobre vías del sistema arterial; en caso de que la urbanización no esté en relación con estas deberá garantizar, de todas formas, su accesibilidad por parte de la comunidad del área circunvecina.

El 8% restante se destinará a equipamientos educativos, de salud u otros.

Se deberá garantizar el acceso público a esos locales, localizándose sobre las del plan vial arterial o del plan vial secundario principal.

Entre el 17% al 20 % del área bruta se destinará a vías secundarias, terciarias o locales.

El área neta urbanizable quedará, después de descontar afectaciones y cesiones entre un 45% y 50% del área bruta total del predio.

En caso de no ser así parte del área de cesión para uso recreativo podrá localizarse en zonas de afectaciones por elementos de protección ambiental.

Parte de la cesión, hasta un máximo del 7% para zonas recreativas, se podrá localizar en predios externos al predio considerado para poder localizarlas en



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



zonas ya desarrolladas que carecen de áreas verdes y recreativas en forma suficiente.

Las áreas de cesión de la malla vial local de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico.

Artículo 239. Cesiones Comunes. Son aquellas que deben llevar a cabo los proyectos que se desarrollen bajo el sistema de multifamiliar o agrupación.

En el caso de desarrollo de viviendas multifamiliares o por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 3,25% del área del lote.

Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, estacionamientos y accesos a parqueaderos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el reglamento de copropiedad, en el cual se indicara el uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado.

Artículo 240. Cesiones para Viviendas de Interés Social.

Para vivienda de interés social tipo 1 y 2.

El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programa VIS Tipo 1 y 2 será del 25% del Área Neta Urbanizable, distribuido así:

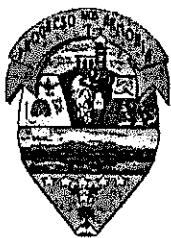
- **Para espacio público.** Entre el 15 al 20% del área neta urbanizable, el cual incluye vías locales y zonas verdes
- **Para equipamiento.** Entre el 5 al 10% del área neta urbanizable.

Distribución Espacial. La distribución especial de la cesión exigida a cada proyecto se distribuye en un 50% en un solo globo y el resto en varios globos con área mínima de 500 m².

Artículo 241. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para zonas verdes y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial.

No se permite la localización de las cesiones con pendientes superiores al 25 %, ni tampoco podrán ubicarse en vías arteriales del plan vial o afectado por líneas de alta tensión zona de aislamientos de ferrocarriles.

Se podrán aceptar la localización de cesiones tipo A en terrenos con pendientes del 25% a 40%, siempre y cuando se garantice antes de la expedición de la licencia



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



de urbanismo y/o desarrollo integral, el estudio técnico correspondiente que garantice la estabilidad y adecuación de esos terrenos para el uso propuesto de cesión tipo A

Los globos de cesión pública para zonas verdes y equipamientos no comprendidos en los literales anteriores, deben tener los siguientes parámetros normativos:

Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.

La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones:

- Frente entre 20 metros y hasta 50 metros: profundidad máxima, tres veces el frente.
- Frente de más de 50 metros y hasta 100 metros: profundidad máxima de cuatro veces.
- Frentes con dimensiones superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial.

Se exceptúan de estas normas:

- Que el área a compensar tenga el mismo precio del área a ceder de acuerdo al avalúo comercial de terreno urbanizado en el predio objeto de la licencia.
- Estas zonas serán aceptadas previo visto bueno de Planeación Municipal.
- Que el área a ceder tenga las mismas condiciones topográficas o similares en un rango no superior al 40%.
- El área que se compense deberá estar previamente avaluada y dicho avalúo correrá por cuenta de quien vaya a efectuar la cesión.
- Estas cesiones deberán quedar plasmadas en plano topográfico de toda la zona en el globo de mayor extensión.
- Se debe presentar póliza que garantice el cumplimiento de las áreas a canjear.
- No se permite su compensación en áreas rurales salvo que se haya previsto por la Municipalidad disposición diferente en la reglamentación de estas áreas.
- Se aceptará el canje de estas, cuando la cesión requerida para el desarrollo urbanístico sea inferior o igual a 500 m².
- Planeación Municipal podrá recomendar la ubicación de las cesiones tipo A en los proyectos urbanísticos, indicándolos en el plano topográfico de aceptación y/o visto bueno.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Cuando Planeación Municipal no establezca la ubicación de las cesiones tipo A en el plano topográfico, el interesado en el desarrollo deberá presentar propuesta de su adecuada disposición.

Las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes, las obras de empujados, senderos y los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público estarán a cargo del urbanizador; así mismo el mantenimiento de estas, hasta tanto sean entregadas al Municipio, La administración Municipal reglamentará todo lo relativo al sistema de compensaciones.

Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles.

Artículo 242. Destinación Específica de Cesiones. Las áreas de cesiones que se cedan al igual que las que hayan sido cedidas por conceptos de zonas verdes, se destina únicamente a equipamientos colectivo recreativo activo o pasivo.

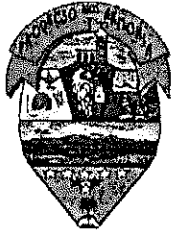
1. Cesiones Superiores a 500 m². Todas las cesiones superiores a quinientos metros cuadrados (500 m²), deberán localizarse el predio urbanizado o polígono a urbanizar, conexo con las vías públicas y debe relacionarse o articularse con las condiciones o características presentes en el entorno y no será posible su negociación o canje.

2. Cesiones Inferiores a 500 m². Las cesiones para zonas verdes iguales o inferior es a 500 M² deben ser cancelados ante el Fondo de compensación que se cree en el Municipio de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la Entidad Municipal Competente.

Estos recursos deberán destinarse a la compra de zonas verdes en sectores que presenten déficit para Parques Públicos que se determinen en el presente esquema.

Artículo 243. Compensación de Cesiones Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

Artículo 244. Información a Comunidad sobre Cesiones. El Municipio a través de entidad Municipal competente, debe informar a las juntas de Acción Comunal respectivas sobre las zonas verdes cedidas al Municipio en el área de su jurisdicción.

Artículo 245. Localización y Adecuación. De preferencia en área para ceder como zona verde deberá concentrarse en un solo globo y solo podrá dividirse si con ello se logra una mejor utilización de los espacios y una distribución equilibrada.

En todo caso los globos de terreno resultantes de la división autorizada no podrán ser menores de dos mil (2.000) m² y cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos de ubicación que se establecen en el presente Acuerdo.

Artículo 246. Requisitos de localización. Las áreas para ceder como zonas verdes y como equipamientos colectivos institucionales deben cumplir con los siguientes requisitos de localización.

Contigua a vías vehiculares o peatonales de uso público que tengan continuidad con la red vial Municipal.

- La conformación de las áreas de cesión debe plantearse de tal manera que surente sobre una Vía pública no podrá ser inferior a 1/3 de su profundidad.
- Adicionalmente las áreas de cesión por concepto de zonas verdes deberán ubicarse atendiendo los siguientes criterios:
- De preferencia, integradas con otras zonas verdes de cesión de otros desarrollos.
- Contiguas al área de Reserva Forestal o en áreas forestales protectoras marginales de los ríos y cuerpos de agua.
- En los sitios en los cuales exista una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y de su valor paisajístico y/o ambiental.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- En los Bancos de Tierra para zonas verdes, parques o áreas definidas para tal fin en el presente Plan.

Artículo 247. Restricción de Localización. Las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento colectivo institucional no pueden ubicarse en:

- Corredores bajo líneas de energía de alta tensión, zona de canales o colectores o sobre sus aislamientos o zonas de protección, zonas de reserva vial o proyectos de futuras ampliaciones u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados
- Áreas en terrenos inestables o inundables.
- Áreas con pendientes mayores de 40%.

Artículo 248. Incorporación de Áreas Públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Artículo 249. Entrega de Áreas Públicas. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad Municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

Obligación del Urbanizador. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad Municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el Municipio o distrito como titular del dominio.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Entrega Material de las Áreas de Cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotación esa cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por planeación Municipal.

Ejecución de las Obras y Dotaciones. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los Municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

Entrega Anticipada de Cesiones. Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al Municipio, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas decisión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 250. Cesión Tipo B: Es la parte del predio transferido por el urbanizador a los propietarios y/o copropietarios, para uso comunal privado, necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación, o para su adecuada edificación, o para su adecuada integración con el espacio público.

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupaciones o conjuntos, debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal según las siguientes normas:

Un mínimo de 15 m² por cada 100 m² construidos para uso de vivienda, debiendo promoverse como espacio abierto a descubierto el 80% como mínimo localizado a nivel del terreno.

El equipamiento comunal de que habla el artículo anterior podrá destinarse a los siguientes usos:

- Recreativos: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.
- Educativos: Guarderías, Kínder y/o jardín infantil.
- Asistencial: Enfermería, Puestos de salud.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



-Mixto: Salón Múltiple.

-Administración: Oficinas para Administración seguridad y emergencia.

Parqueo para visitantes: Únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.

En las áreas de cesiones tipo B, no se incluyen las áreas correspondientes a acceso vehiculares y aquellos para parqueaderos privados.

Las cesiones tipo B para equipamiento comunal se distribuirán de la siguiente manera:

Uso Recreativo: A partir de 1.500 metros de área construida, se exigirá un área mínima correspondiente al 40% del área de cesión tipo B, para juegos infantiles y zonas verdes.

Uso mixto: A partir de 5.000 metros cuadrados de área construida se exigirá un área mínima equivalente al 15% de las cesiones tipo B para salón múltiple de juegos cubiertos.

Uso Educativo: A partir de 30.000 metros cuadrados de área construida se exigirá un área mínima equivalente al 5% de cesiones de tipo B para usos totales como guardería.

Uso Asistencial: A partir de 60.000 metros cuadrados de área construida se exigirá un área mínima equivalente a 5% para usos totales como Puesto de Salud o Enfermería. **Uso Administrativo:** A partir de 1.500 metros cuadrados de área construida se deberá plantear una oficina para Administración, Seguridad y Emergencia con área equivalente al 5%, con un mínimo de 15 metros cuadrados.

Emergencia y el área restante se dejará como áreas verdes.

Capítulo 14

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

Artículo 251. Normas Urbanísticas. Para la aplicación de las Normas urbanísticas se precisan las siguientes definiciones:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Área bruta: Entiéndase como tal el área total de un terreno o el área de planificación según el caso.

En los polígonos objeto del plan parcial, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, se entiende por área bruta el área total del predio o predios sujetos a plan parcial.

En tratamientos de Desarrollo, en los planes parciales las áreas de manejo especial no se contabilizan dentro del área de planeamiento para efectos del cálculo de los aprovechamientos y obligaciones.

Área neta: Se define como área neta la totalidad del área bruta menos las áreas correspondientes a obra pública tales como vías, parques o equipamientos.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, en los casos de polígonos de tratamiento objeto de plan parcial, área neta urbanizable es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

No se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública y contribuciones especiales establecidas a todo proceso de desarrollo urbanístico y constructivo como tampoco los retiros a las vías, laterales y fondo, a quebradas o suelos de protección y, en general, que hagan parte del predio a urbanizar o construir.

Para el caso de los desarrollos de vivienda de interés social tipo 1 y 2 el área neta se calculará de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Nacional 2060 de 2004 o la norma que lo modifique o complemente.

Unidad de piso: Es la distancia vertical o unidad de medida básica en metros lineales que se establece a una edificación tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo.

El mezanine se tomará como nivel de piso acabado superior, aun cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



No se considera como unidad de piso la distancia resultante entre el nivel de piso de una mansarda y la altura del caballete del techo, considerando que el piso de la mansarda se construye a nivel de enrase del último piso de la edificación.

Esta distancia variará en concordancia con los requerimientos específicos de los usos a los cuales vaya a destinarse la edificación.

Índice de construcción: Índice de construcción es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir. Esta cifra varía según la densidad asignada para la zona de tratamiento en la cual se ubica el desarrollo.

No se contabilizan, para efectos de cumplir con el índice de construcción establecido en la tabla de aprovechamientos del presente plan, las áreas construidas destinadas a:

- Los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, localizadas en sótano y semisótano.
- Las áreas exclusivamente destinadas a parqueaderos en los tres primeros pisos, siempre y cuando en éstos el área que de frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebradas, tenga destinaciones en primero y segundo nivel a portería, vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva. El porcentaje que debe dejarse en fachada abierta hacia el espacio público, debe ser como mínimo el 50% de la longitud en primer piso; en el 50% restante, se localizarán los accesos peatonales y vehiculares. En predios con varios frentes, la fachada de acceso en el segundo piso y las demás fachadas en primero y segundo piso estarán totalmente abiertas, con los usos mencionados. De todas maneras la ubicación de locales u oficinas deberá sujetarse a lo dispuesto en el capítulo "Usos del Suelo Urbano"
- En urbanizaciones residenciales desarrolladas en predios con área superior a 2000 m², no se contabilizarán en el índice de construcción los parqueaderos cubiertos al servicio del proyecto, ubicados en edificaciones aisladas hasta tres pisos, siempre y cuando no den frente al espacio público, como vías, parques, plazas, zonas verdes públicas ni a quebradas, y conserven los retiros laterales, de fondo, a quebradas y demás retiros establecidos en la norma.

Tampoco se contabilizarán para el cálculo del índice de construcción:

- La circulación peatonal, escaleras y corredores.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- La portería y áreas destinadas a la recreación colectiva privada con sus respectivos servicios (cocinetas, servicios sanitarios, circulaciones, entre otros).
- Las proyecciones de marquesinas, voladizos o tapasoles y azoteas que no configuren áreas utilizables.

Serán contabilizadas dentro del índice de construcción:

- Las áreas construidas privadas, incluyendo mezanine.
- Las áreas técnicas tales como cuartos de máquinas, cuartos de basuras, cuartos útiles, estructura portante, muros internos y externos.
- Los balcones y terrazas que presenten cubiertas de cualquier material.

Índice de ocupación: Es la cifra que indica el porcentaje máximo de terreno a ocupar en superficie por las edificaciones de cualquier altura, uso o destinación, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libres privadas de uso común que se requieran. Dentro del índice de ocupación se contabiliza todo lo que constituye área construida en primer nivel.

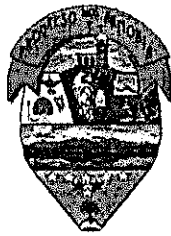
Se contabilizará el 50% de las áreas destinadas a parqueaderos de visitantes y privados que presenten algún tipo de cubiertas en primer piso, y no tengan cerramientos laterales.

Las vías internas y parqueo al aire libre sin cubierta, no contabilizarán para el efecto; no obstante, su localización será acorde con lo establecido en el tema de accesibilidad vehicular y retiros y su respectivo tratamiento.

En urbanizaciones residenciales, desarrolladas en predios con área igual o mayor a 2.000 m², no se contabilizarán en el índice de ocupación, los parqueaderos cubiertos al servicio del proyecto, en edificaciones aisladas hasta tres pisos cuyo sistema constructivo sea de muros vaciados, siempre y cuando, no den frente al espacio público, como vías, parques, plazas, zonas verdes públicas ni a quebradas, y conserven los retiros laterales, de fondo, a quebradas y demás retiros establecidos en la norma. El equivalente al área ocupada en estas edificaciones será aportado como cesión obligatoria al espacio público en dinero.

Densidad habitacional: Es la cantidad de unidades de vivienda por hectárea neta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento.

Área Construida: Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros o



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



tapasoles sobre el primer piso que no configuren áreas utilizables. Los mezanines y las mansardas, se contabilizarán como área construida.

Retiro, retroceso o aislamiento, patios y vacíos: Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos y a otros elementos que hacen parte de la infraestructura urbana y aislamiento entre las unidades habitacionales y otros usos que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación de los espacios interiores. Estos se establecen para garantizar la salubridad, seguridad, privacidad y protección de la población y, adicionalmente, para el ornato, proporción, equilibrio y armonía entre todos los elementos naturales y construidos que componen el suelo urbano y que lo complementan.

Áreas de manejo especial: Se entiende como áreas de manejo especial, pequeños sectores pertenecientes a un polígono de tratamiento cuya conformación urbanística es diferente a la general del polígono.

Artículo 252. Edificabilidad. La edificabilidad de los predios con tratamiento de desarrollo se rige por las condiciones establecidas en el presente artículo:

A. La edificabilidad en los predios que se desarrollen con vivienda unifamiliar y bifamiliar, bajo el sistema de loteo individual, será la resultante del cumplimiento de las condiciones volumétricas definidas en el artículo anterior y los estándares de habitabilidad que se reglamentan.

B. La edificabilidad en los predios que se desarrollen con vivienda multifamiliar, bajo el sistema de loteo individual, será la resultante del cumplimiento de las condiciones volumétricas definidas en el artículo anterior de este Acuerdo, los estándares de habitabilidad relativos a área de la vivienda y condiciones de iluminación, ventilación y el equipamiento comunal privado.

C. La edificabilidad básica en los predios con tratamiento de desarrollo que no estén sujetos a la formulación y adopción de un Plan Parcial, que se lleven a cabo mediante el sistema de agrupación de vivienda, o con usos dotacionales, o de comercio y servicios o usos industriales, será la resultante de aplicar las normas volumétricas, los estándares de habitabilidad, el equipamiento comunal privado, los índices de ocupación y los índices de construcción previstos para las distintas áreas delimitadas en el presente Acuerdo.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



D. El índice de construcción se calculará sobre el área útil del lote resultante dentro del proceso urbanístico.

E. La edificabilidad de los predios sometidos a planes parciales será el resultado del reparto de cargas y beneficios, sin superar los índices de construcción máximos establecidos en el cuadro siguiente, cumpliendo con las normas volumétricas, el equipamiento comunal privado, los estándares de habitabilidad establecidos en el presente Acuerdo, y los índices de ocupación previstos en el éste artículo.

F. Los índices de ocupación y/o construcción para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala regional, local y zonal, resultarán de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas vigentes.

Artículo 253. Índice de Ocupación (I.O.): Es la relación que debe existir entre el área construida a nivel de terreno ó primer piso y el área total del mismo y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción en el primer piso por el área total del predio así:

$$I.O = AC1 / ATP$$

I.O = índice de Ocupación

AC1 = Área Construida primer piso

ATP = Área Total del Predio

Se aplicarán los siguientes índices de ocupación para los diferentes proyectos urbanísticos y constructivos dentro de los suelos urbano y de expansión, sin detrimento de los aislamientos exigidos para cada polígono del Municipio, los cuales dependerán de la morfología predial y los requerimientos normativos.

En estos tratamientos, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva hasta tanto se apruebe el Plan Parcial salvo en los siguientes casos:

Para los predios con área inferior a 250m², inscritos en las zonas con tratamiento de renovación y desarrollo segundo grupo solo se autorizaran modificaciones y ampliaciones hasta dos pisos.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



En las zonas con tratamiento de renovación y desarrollo segundo grupo, los lotes con áreas mayores de 250m² sólo podrán ampliar la edificación el 10% del área total construida actual. Estas modificaciones y ampliaciones se deberán realizar conservando la misma actividad o uso sin generar nuevas destinaciones.

En las áreas con categoría de uso de producción de gran empresa, se podrán hacer las modificaciones y ampliaciones sin límite de área a las industrias existentes, siempre y cuando estas obras se requieran para el mejor funcionamiento de las mismas y deberán estar relacionadas con el mejoramiento de la productividad o la generación de áreas administrativas requeridas para la misma empresa. Estas adiciones no podrán generar nuevas destinaciones ni sobrepasar los aprovechamientos señalados en la Tabla de "Densidades, Aprovechamientos y Obligaciones", conservando el uso industrial. La ocupación estará determinada por los retiros laterales y de fondo que se requieran, dependiendo del área en donde se localicen. En estos tipos de tratamientos no se admitirán loteos o procesos de redistribución de lotes o subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el Plan Parcial respectivo y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, a la luz del Decreto Nacional 564 de 2006 o el que lo modifique o sustituya.

En las zonas con tratamiento de renovación, y desarrollo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos siempre y cuando sean de iniciativa de la Administración Pública, o de iniciativa privada, cuando estos sean de primer orden o general. En zonas con tratamiento de desarrollo, sólo se permitirán refacciones locativas. Las ampliaciones de las edificaciones en estos polígonos, deberán cumplir con las obligaciones de cesión de áreas públicas y las especiales a las que se refiere este plan. Se admitirá el reconocimiento de edificaciones que se acojan a la reglamentación vigente.

Artículo 254. Índice de Construcción (I.C): Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción total por el área total de un predio así:

$$I.C = ACT / ATP$$

I.C = índice de Construcción



ACT = Área Construida Total

ATP = Área Total del Predio

Artículo 255. Índice de Habitabilidad (I.H.): Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda como una unidad.

Tabla No. 18. Índice de habitabilidad

usos	Tipo	Índice de Ocupación	Índice de Construcción	Índice de Habitabilidad / M ² Habitación
Residencial	Vivienda Unifamiliar	0.7	Resultado de la aplicación edificabilidad permitida	15
	Vivienda Bifamiliar			
	Vivienda Multifamiliar			
Comercial y servicios	Local	0.7	Resultado de la aplicación edificabilidad permitida	N.A
	Zonal			
	Regional			
Dotacional	Local	0.7	Resultado de la aplicación edificabilidad permitida	N.A
	Zonal	0.6		
	Regional	0.6		
Industrial		0.7	Resultado de la aplicación edificabilidad permitida	N.A



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, así como los sótanos y semisótanos.

Artículo 256. Estándares de Habitabilidad. Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos que incluyan vivienda deberán cumplir con los siguientes requisitos para determinar el índice y condiciones de habitabilidad:

A. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

B. Tratándose de unidades habitacionales denominadas aparta estudios y de una sola alcoba, el índice de habitabilidad será de 25 m².

C. Todos los espacios habitables en la vivienda (alcobas y zonas sociales) deben ventilarse e iluminarse directa y naturalmente o por medio de patios.

El lado mínimo de estos patios para unifamiliares y bifamiliares no podrá ser inferior a 2 Mts. y su área mínima 6m²; para vivienda multifamiliar los patios y lados mínimos se resolverán de acuerdo a la altura desarrollada en concordancia con lo establecido en este artículo.

D. cuando la ventilación directa no sea posible en los demás espacios, podrá resolverse a través de ductos de ventilación.

Artículo 257. Normas Volumétricas. Las siguientes disposiciones rigen para los predios que se desarrollen con agrupación de vivienda, usos dotacionales privados, comercio y servicio, e industria:

A. Reglas para el manejo de alturas:

1. En todas las zonas sujetas al tratamiento de desarrollo, la altura máxima que pueden alcanzar las edificaciones, queda limitada por las restricciones que determinen el plano de alturas adjunto.

2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2.20 Mts.

3. La altura máxima entre afinados superiores de placas y las cubiertas no puede sobrepasar 3.80 Mts. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 Mts o fracción superior a 1.50 Mts.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



4. Para la determinación de la altura el DAPM en el visto bueno topográfico (para la aprobación del mismo por parte de los curadores urbanos) certificará la altura, y demás contenidos establecidos en el presente Acuerdo.

Artículo 258. Alturas y Aislamientos. Para la aplicación de la edificabilidad por alturas la dimensión de una unidad de piso será de 2.20 Mts. mínimo de piso a cielo raso terminado para el uso residencial multifamiliar y de oficinas

a. Para las definiciones de las alturas en las edificaciones industriales se tendrán en cuenta los requerimientos técnicos según su uso.

b. De todas maneras la edificación en su totalidad no podrá modificar el número máximo de pisos y/o alturas permitidos en la norma.

c. Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0:0 del andén en el punto de acceso directo al predio.

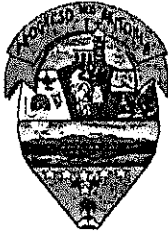
d. Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de 1.50 Mts con respecto al nivel 0:0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida.

e. En caso que se contemple mezanine, este se contabilizará para la determinación de la altura máxima permitida por la norma. Su manejo arquitectónico deberá formar parte del primer piso y su área no será superior al setenta por ciento (70%) del área del piso inferior y el vacío se localizará hacia las fachadas de la edificación. La altura total del primer piso incluyendo el mezanine, será mínimo de cinco (5) metros de piso fino a cielo raso.

Parágrafo 1. La altura superior de las edificaciones o estructuras se toma en la elevación más alta de cualquiera de los elementos de ella (sea un techo, un cuarto técnico, una antena, un pararrayos, una baranda, etc.).

Parágrafo 2. En las áreas con topografía inclinada, la altura máxima permitida se tomará en cualquier punto o nivel del terreno y sentido del proyecto, para lo cual se deberá determinar en el plano topográfico y en los cortes del mismo el nivel del terreno.

Artículo 259. Aislamientos y Alturas. En urbanizaciones por el sistema de loteo y/o agrupaciones, la altura será la resultante de la aplicación de las normas



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



establecidas para aislamientos, antejardines, densidades, cesiones, índices de ocupación y construcción, de acuerdo al sistema de desarrollo del predio así:

- a) Sistema de loteo individual
- b) Sistema de agrupación y/o conjunto.

Tabla No. 19. Altura y Aislamiento

Usos	No. De Pisos	Asilamiento posterior
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	De 1 a 3	2.00
Vivienda Multifamiliar VIS y VIP	De 1 a 3	3.00
	De 4 a 5	5.00
	De 6 a 10	5.00
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	De 1 a 3	3.00
Vivienda Multifamiliar	De 1 a 3	3.00
	De 4 a 5	5.00
	De 6 a 10	5.00
Dotacionales, comercio y servicios escala zonal y local	De 1 a 3	3.00
	De 4 a 5	5.00
	De 6 a 10	5.00
Dotacionales, comercio y servicios escala regional	De 1 a 3	3.00
	De 4 a 5	5.00
	De 6 a 10	5.00

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT -2014



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Las alturas definidas por cada polígono se podrán aumentar sin que la edificación supere un total de diez (10) pisos a partir del acceso, en los casos en los cuales el área bruta del lote sea de 2.000 m² o más. En ningún caso se superará la densidad máxima permitida.

En el Centro Tradicional, la altura mínima de las edificaciones será de 3 pisos para obras nuevas. La volumetría que se genera con la edificación a esa altura se denominará plataforma o zócalo urbano.

Las edificaciones existentes en estos sectores que presenten menos de tres pisos podrán ser reconocidas siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y constructivas referentes a la habitabilidad, seguridad y accesibilidad y sea posible por su óptima estructura portante el desarrollo progresivo de la misma.

Parágrafo 1. Para efectos de la aplicación de los aislamientos definidos en el presente acuerdo, éstos se aplicarán a partir del segundo piso inclusive, sin sobrepasar por ningún motivo el índice de ocupación máximo permitido por las normas.

Parágrafo 2. En las áreas con topografía inclinada los aislamientos se tomarán a partir del nivel segundo piso inclusive en el predio objeto de licencia. Para efectos de aplicación de los aislamientos establecidos en el presente artículo, estos se tomarán paralelos al lindero que lo genere.

Parágrafo 3. En caso de que un proyecto contemple edificaciones de diferentes alturas, los aislamientos se pueden contabilizar sobre cada una de las alturas propuestas. Para sistema de agrupaciones y lotes independientes por urbanizar.

Parágrafo 4. En caso de construcciones de vivienda unifamiliar y bifamiliar se podrán empatar o empalmar las unidades de vivienda, siempre y cuando no se genere servidumbres de vista entre las unidades de vivienda o de otras edificaciones de la agrupación.

Parágrafo 5. Cuando se diseñen agrupaciones de lotes en propiedad horizontal para su construcción individual posterior, se deberá prever como mínimo los aislamientos contra predios vecinos, entendidos estos como aislamientos posteriores; en todo caso deberá respetar los aislamientos y/o retrocesos que adicionales que se establezcan en el reglamento de propiedad horizontal

Tabla No. 20. Altura y aislamiento



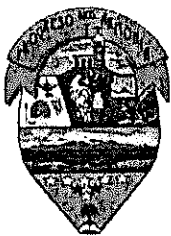
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Usos	No. De Pisos	Lateral entre edificación	Lateral entre predios
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS y VIP	De 1 a 3	3.00	3.00
Vivienda Multifamiliar VIS y VIP	De 1 a 3	3.00	3.00
	De 4 a 5	5.00	5.00
	De 6 a 10	5.00	7.00
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	De 1 a 3	3.00	3.00
Vivienda Multifamiliar	De 1 a 3	3.00	3.00
	De 4 a 5	3.00	3.00
	De 6 a 10	5.00	5.00
Dotacionales, comercio y servicios escala zonal y local	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	5.00	5.00
	De 6 a 10	5.00	7.00
Dotacionales, comercio y servicios escala regional	De 1 a 3	10.00	3.00
	De 4 a 5	10.00	5.00
	De 6 a 10	10.00	7.00

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT -2014

Parágrafo 6. Para efectos de la aplicación de los aislamientos definidos en este artículo estos se aplicarán a partir del nivel de terreno independiente de su condición topográfica.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Parágrafo 7. Para todas las alturas establecidas en el presente y anterior artículo se aceptarán el desarrollo de sótanos y semisótanos para uso exclusivo de: estacionamiento, depósitos, cuarto de basuras, de aseo y cuarto de máquinas.

Parágrafo 8. Los aislamientos a que hace referencia el presente artículo, se medirán a partir del primer piso inclusive y en el caso de aislamientos entre edificaciones se exigirán siempre y cuando se trata de fachadas paralelas enfrentadas y exista servidumbre de vista entre ellas. Para contabilizar los aislamientos exigidos se asumirá una altura mínima de 2.80 mts por piso.

Parágrafo 9. Para efectos de aplicación de los aislamientos establecidos en el presente artículo, estos se tomarán paralelos al lindero que lo genere.

Artículo 260. Aislamientos sobre Perímetros. Todo predio que colinde o sea atravesado por la línea de perímetro urbano que defina suelo urbano y rural, urbano y expansión, o rural y suburbano, debe contemplar en su desarrollo un aislamiento paralelo a la línea que defina el mencionado perímetro de 10 mts de ancho mínimo a lado y lado de la misma en toda su longitud; cuya área no podrá ser edificable, y podrá hacer parte de la cesión tipo a, siempre y cuando se garantice su uso público.

Parágrafo 1. En dicha franja se podrán plantear: vías, parqueaderos descubiertos, y demás áreas zonas comunes públicas o privadas no edificables.

Parágrafo 2. Por ningún motivo se permite la localización de infraestructura de servicios públicos por encima del nivel de terreno (antenas, redes eléctricas, y telefónicas, etc.).

Parágrafo 3. Para efectos del desarrollo de los planes instrumentos de gestión, se deberá tener en cuenta normativos.

Artículo 261. Antejardines, Dimensión y Manejo de Antejardines. Las dimensiones de los antejardines se definirán con base en; tipo de vías que proponga el desarrollo urbanístico de acuerdo a los así:

En aquellas vías que se exija zona de protección ambiental, esta área hace las veces de antejardín, sin perder su condición de espacio público. Razón por la cual no se exige antejardín o aislamiento adicional. En las vías de carácter nacional deben regirse por los perfiles viales contenidos en la norma nacional correspondiente. Los antejardines para la áreas de nuevos desarrollo eran de 3.00 mts tomados paralelos al lindero que lo genere.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.

Artículo 262. Retrocesos. Serán exigibles retrocesos adicionales al antejardín dependiendo de las alturas y el uso a desarrollar.

Parágrafo 1. Cuando el desarrollo del proyecto contemple el comercio local como uso complementario al uso de vivienda unifamiliar ó bifamiliar, no será exigible el retroceso adicional determinado en la tabla anterior del presente artículo.

Artículo 263. Espacios y Servicios comunes en las Edificaciones de Vivienda.- Para efectos del presente reglamento se consideran como espacios comunes en las edificaciones de vivienda aquellos que son de uso y servicio general y permanente por los usuarios del mismo.

Se consideran en términos generales como espacios comunes: los accesos independientes o portales del edificio; las circulaciones a las viviendas; los pasillos o corredores; ascensores; cuartos de basura o aseo; cuartos de contadores de energía; acueducto y bombas; chutes de basura; porterías; zonas de circulación y maniobra para los estacionamientos de vehículos.

Tabla No. 21. Retrocesos

Uso	No. de pisos	Antejardín mínimo	Retroceso adicional
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS y VIP	1 a 3	3	NA
Vivienda Multifamiliar No VIS y VIP	1 a 3	3	NA
	4 A 5	3	1.50
	Más de 6	3	2.50
Comercio, servicios	1 a 3	3	1.50



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



dotacional local y zonal	4 A 5	3	2.00
	Más de 6	3	2.50
Comercio, servicios , dotacional, industrial urbana, sub urbana	1 a 3	3	2.00
	4 A 5	3	5.00
	Más de 6	3	6.50

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT -2014

Cuando las condiciones topográficas o de diseño exijan niveles inferiores al nivel oficial de la vía el número de pisos para la obligatoriedad del ascensor se contará a partir del nivel más bajo de la edificación.

Artículo 264. Sótanos y Semisótanos. Se entiende por sótanos y semisótanos, la parte subterránea de un edificio; cuando se trate de semisótanos, no podrán exceder más de 1,50 m., sobre el nivel más bajo del andén.

Sin perjuicio de lo establecido para sótanos y semisótanos destinados a parqueaderos, todos deberán tener en cuenta además, las siguientes normas:

Manejo de sótanos:

- Se podrán utilizar sótanos y semisótanos para implementar cuarto de máquinas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, y las que sean necesarias para la sanidad y seguridad de este espacio.
- Los sótanos y semisótanos cumplirán los retiros mínimos exigidos a fachada frontal.
- Cuando se proyecten sótanos o semisótanos, las escaleras y rampas de comunicación con los pisos superiores, en ningún caso podrán desarrollarse sobre la zona de retiro mínimo exigido.
- Los sótanos no podrán sobresalir del nivel del terreno (nivel +/- 0,00).
- Para el sistema de loteo, agrupaciones y/o conjuntos se permite el desarrollo del sótano en la totalidad del predio a excepción de las zonas de protección ambiental.
- La cubierta del sótano en áreas de antejardín debe preverse en placa en concreto, la cual no se debe ocupar con construcciones permanentes ni de amoblamientos como; Hornos, B-bqw, bancas en concreto, entre otras.
- Las rampas de acceso a sótanos tendrán una pendiente máxima del 20% y deberán iniciar de la línea de paramento de construcción.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- La construcción de sótanos en predios colindantes con inmuebles de interés cultural, se rige por las disposiciones contenidas en el plan especial de protección del referido inmueble de conservación o las que lo complementen, modifiquen, o sustituyan.
- El acceso al sótano en predios esquineros debe localizarse sobre el lindero más lejano de la esquina
- Cuando uno de los frentes que estén sobre vías V1 y V2, el acceso vehicular deberá plantearse sobre la vía de menor jerarquía.
- La altura mínima de los entrepisos acabados será de 2.20 Mts para automóviles y 2.30 Mts para los demás vehículos.

Manejo de Semisótanos:

- Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, incluido el retroceso adicional en área de antejardín en caso que se requiera.
- Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 Mts. sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno (nivel +/- 0,00). Cuando esta dimensión supere 1.50 Mts., se considerará como piso completo.
- Las rampas de acceso a semisótanos tendrán una pendiente máxima del 20% y deberán iniciar de la línea de paramento de construcción.

Artículo 265. Accesos a Sótanos y Semisótanos:

- Si el acceso y la salida de vehículos son simultáneas y el número de vehículos mayor a veinte (20) el ancho de la puerta será mayor a cinco metros (5.00 Mts).
- Si el funcionamiento es independiente el ancho de la puerta será mayor a tres metros (3.00 Mts).
- Si el acceso y la salida son simultáneas y el número de vehículos entre diez (10) Y veinte (20) la puerta será mayor a cuatro metros (4.00 Mts).
- Si el acceso y la salida son simultáneas y el número de vehículos inferior a diez (10) la puerta será mayor a tres metros (3.00 Mts).

Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

Artículo 266. Manejo de Rampas y Escaleras. Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- En proyectos con antejardín: no se permiten su desarrollo en el área del antejardín.
- Los accesos y rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal. Por lo tanto, estas normas son de obligatorio cumplimiento para todo proyecto en tratamiento de desarrollo.
- Cuando se presenten diferencias entre el nivel andén y el nivel de acceso de las edificaciones, éstas podrán ser resueltas con rampas y escaleras dentro del antejardín, ocupando, como máximo, el 30 % de su área.
- Independientemente de su longitud la pendiente máxima de las rampas vehiculares será del 20%.

Para rampas curvas se exigirá:

- Ascenso: 3.8 metros ancho mínimo.
- Descenso: 3.8 metros ancho mínimo.
- Peralte máximo de la curva, para el radio de giro mínimo será 10%.

Artículo 267. Estacionamientos. Todos los predios destinados a los diferentes usos permitidos, deben cumplir con la cuota de estacionamientos y parqueaderos cubiertos o al aire libre.

- Después del primer cupo de estacionamiento cuando en el cálculo de cupos resulten fracciones superiores a cinco (0.5) décimas, se debe aproximar a la unidad inmediatamente superior.
- Para el desarrollo urbanístico de los predios por el sistema de loteo los parqueaderos de residentes y visitantes se deben resolver en bolsa como parte del espacio público, no se permite el desarrollo de bahías sobre vías públicas que ocupen la misma como área de maniobra.

Conjunto los parqueaderos para residentes y visitantes se deben resolver al interior del predio.

- En obra nueva se permite servidumbre de circulación para dos cupos de parqueo máximo.
- Si la licencia es integral de urbanismo y construcción y el proyecto arquitectónico contempla parqueadero al interior de cada predio, no se requerirá de bolsa para los parqueaderos de residentes.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



• Si se trata del desarrollo de proyectos por etapas se deberá dar la solución integral y al momento de la presentación de la respectiva licencia de construcción presentar la modificación urbanística garantizando la solución de parqueaderos al interior de cada predio.

a. Áreas de maniobra para vehículos livianos.

1) Cuando se sirva las áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 Mts, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.

2) Cuando se sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros, siempre y cuando el ancho del cupo no sea inferior a 3.20 Mts.

3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 Mts.

Tabla No. 22. Áreas de maniobra según ancho de parqueaderos

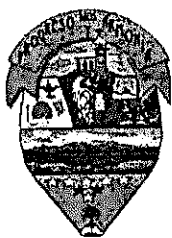
Ancho de circulación	Ancho de Parqueaderos
5.20 Mts	2.30Mts
4.70 Mts	2.50 mts
5.00 Mts	3.20 mts

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT -2014

Artículo 268. Áreas de Maniobra para Vehículos Pesados. Las áreas de maniobra y disposición de los estacionamientos se regulan según dimensiones señaladas en los respectivos estudios pertinentes.

Artículo 269. Servidumbre de Circulación. En todos los casos se permite dos cupos de estacionamiento con servidumbre como máximo.

Vivienda VIS y VIP. Para la aplicación de las disposiciones sobre estacionamientos y parqueaderos en proyectos de vivienda vis y vip, se consideran dentro de esta modalidad los proyectos de loteo unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, éstas deberán acogerse al decreto 1538 de 2005 de accesibilidad al espacio público, edificaciones abiertas al público y vivienda.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 270. Dimensiones de Estacionamientos y Parqueaderos: los cupos de estacionamiento y parqueaderos deben tener las siguientes dimensiones mínimas:

Tabla No. 23. cupos de estacionamientos

Tabla No.15 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS			
USO	TIPO	RESIDENTES/VEHÍCULOS	VISITANTES/VEHÍCULOS
Residencial	Unifamiliar	1 por cada 3 unidades	1 por cada 8
	Bifamiliar		
	Multifamiliar	1 por cada 1 unidades	
	Agrupaciones y conjuntos	1 por cada 1 unidades	1 por cada 8
Comercial servicios y otros	Comercial	1 por cada 100 mts construidos	
	Centros comerciales comercio al por mayor		
	Recreativo		
Dotacional	Salud	1 por cada 100 mts construidos	
	Educación		
	culto	1 por cada 50 mts construidos	
Industria	Industria de bajo impacto	Garantizar cargue y descargue al interior del predio 1 por cada 50 mts construidos	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT -2014

a. Automóviles. Las dimensiones mínimas serán de cuatro Mts cincuenta centímetros (4.50 Mts.) de largo por dos metros veinte centímetros (2.20 Mts.) de ancho.

b. Motos y bicicletas. Un metro ochenta centímetros (1.80 Mts.) de largo por sesenta centímetros (0.60) de ancho; Y para motocicleta s es de dos Mts (2.00) de largo por setenta y cinco centímetros (0.75) cts. de ancho.

c. Zonas de cargue y descargue. Debe plantearse área de cargue y descargue para comercio especializado e industria liviana en proporción a un espacio de 10.00 Mts X 3.00 Mts. Estos espacios se contabilizan como parte de la cuota total de estacionamientos exigida.

d. Estacionamientos para discapacitados. La dimensión mínima es de 4.50 Mts X 3.80 Mts como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad. Artículo 11 decreto 1538 del 2005.

e. Cambios de nivel en el área de andén. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. La diferencia de altura entre la calzada y el nivel de andén deber ser resuelta mediante el tratamiento de sardinel y rampa debidamente terminada en sus acabados con material de piso en una profundidad máxima de cuarenta centímetros (0.40 Cms).

f. Altura mínima: La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 Mts para vehículos livianos y de 3.00 Mts para vehículos pesados (camiones rígidos, busetas y buses), salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales (vehículos articulados).

g. Ancho de accesibilidad a garajes: Para proyectos con más de veinte (20) cupos El ancho mínimo del acceso a los garajes situados al interior de los predios, es de cinco metros (5.00 Mts). Para proyectos con treinta (30) cupos o menos, es de 3.50 Mts. Para proyectos unifamiliares, Bifamiliares puede ser de 2.50 Mts mínimo.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas.

En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.00 Mts.

El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 Mts, ni la distancia entre columnas puede ser inferior a la anotada. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho.

Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, desde el sardinel hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra.

En proyectos en los cuales se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.00 Mts mínimo incluido el acceso peatonal.

En proyectos en los cuales se planteen entrada y salida independientes para vehículos de carga y articulados, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 4.00 Mts mínimo incluido el acceso peatonal.

Rampas de acceso vehicular: pueden tener una inclinación máxima del 20% Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y en altura.

En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 Mts, cuando sirva de acceso a treinta (30) o menos cupos y de 6.50 Mts cuando sirva a más de treinta (30) cupos.

Artículo 271. Estacionamientos y Parqueaderos en Antejardín: los estacionamientos y parqueaderos privados y de servicio al público para vehículos livianos, en todos los sectores, pueden ubicarse en las áreas de antejardín, siempre y cuando se cumpla, las siguientes condiciones:

a. Que la profundidad mínima del antejardín en la zona en que se planteen los estacionamientos sea de cuatro cincuenta metros (4.50 Mts). En su defecto esta dimensión se puede completar con retrocesos del paramento del primer piso en el tramo en que se planteen los estacionamientos aplicándose exclusivamente para



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar que no se localicen sobre vías del plan vial cuyos perfiles viales se identifiquen y tengan las características de lúdicos, PV1 y PV2.

b. Que el área de la zona de antejardín utilizada para estacionamiento o para acceso a estacionamientos interiores no sobrepase el 70% del área total del antejardín. El 30% restante debe ser tratada con césped y zona arborizada.

c. En ningún caso se puede cubrir la zona de antejardín, salvo los voladizos constructivos permitidos por la norma.

d. Que las zonas de acceso peatonal y vehicular queden claramente diferenciadas de los estacionamientos

Los estacionamientos sobre antejardín no deben perjudicar continuidad de circulación peatonal y/o vehicular de las vías en las cuales se localizan

Artículo 272. Tamaño Y Frente Mínimo Del Lote. Dentro del Perímetro Urbano del Municipio, no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores a 7 metros y anchos menores a 15 metros. Los predios menores a las estipuladas en el presente acuerdo, se regirá por las mismas normas urbanísticas, que se aplicarán como caso especial, en cada sector, con el fin de facilitar su desarrollo.

Artículo 273. Densidad Máxima. Se expresa en número de vivienda por unidad de área, siempre en la cantidad máxima de 60 viviendas por hectárea, y un equivalente al 63% de área para construir.

Para construcción de Vivienda de Interés Social, deben prevalecer un área construible que contenga, como mínimo 2 alcobas, sala comedor, cocina y servicios sanitarios completos.

Artículo 274. Sistema de Loteo Individual. Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización especial permitan producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público, las cuales se rigen tanto para desarrollo normal como desarrollo progresivo, por las siguientes dimensiones mínimas.

Tipo de Vivienda	Lote Mínimo	Frente Mínimo
Viviendas unifamiliares o bifamiliares	105 M ²	7 metros
Viviendas multifamiliares	252 M ²	8 metros



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 275. Sistema de Agrupación o de Conjunto. Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización especial, permiten producir unidades de propiedad privada, que pueden tener diversas formas de propiedad común, tales como la propiedad horizontal o copropiedad.

El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado en súper lotes o en agrupaciones de lotes con régimen de copropiedad.

Artículo 276. Índice De Habitabilidad. Con el fin de mantener la calidad de los espacios destinados para vivienda y sus áreas se establece el índice de habitabilidad.

Es el área mínima permitida, equivalente a 10,5 m² de vivienda por alcoba y su resultante es la siguiente:

- a) Vivienda por habitación: área mínima 12 m².
- b) Vivienda de dos habitaciones: área mínima 22,5 m².
- c) Vivienda de tres habitaciones: área mínima 33 m².

Para la construcción de Viviendas de Interés Social, adelantadas por gestión de construcción individual, son resultantes del cumplimiento de las siguientes condiciones volumétricas:

Artículo 277. Normas para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:

- **Altura máxima:** 3 pisos

- **Iluminación y ventilación:** Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrá un área mínima de 6 m² y lado menor de 2 metros.

Normas para vivienda multifamiliar:

- **Altura máxima** 5 pisos

- **Aislamiento posterior:** 3.00 metros a partir del nivel de la primera placa o Entre pisos.

- **Localización:** únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor a 16m.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- **Altura Máxima entre pisos:** se establecen como alturas máximas de Construcción en el Municipio las siguientes:

- a- Un piso a cumbrera 5m
- b- Dos pisos a cumbrera 8.50m
- c- Después del segundo piso y siguientes 3.50m adicionales.

Empates. Toda edificación debe construirse dentro de la línea de paramento reglamentario o en su defecto dentro del parámetro predominante. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, parámetros y voladizos, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos.

Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

-**Patios:** Para 1 piso, su área mínima será de 10,5 m².

-**Voladizos.**

-**Sobre vías:** Los existentes serán los máximos.

- **Laterales:** Los existentes serán los máximos. No se permiten dentro de los Aislamientos.

- **Posteriores:** Los indicados. No se permiten dentro de los aislamientos

Posteriores menores a 5 metros.

Artículo 278. Factibilidad de Servicios. El desarrollo de todo predio en el Municipio, estará sujeto a la factibilidad de servicios, públicos expedida por la empresa prestadora, y no será objeto de construcción alguna, el lote que no tenga el respectivo permiso.

LIBRO III

Título I



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



COMPONENTE RURAL

Capítulo 1

GENERALIDADES

Artículo 279. Componente Rural.- El componente rural está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera Municipal, así como la conveniente utilización del suelo (Artículo 11, Ley 388 de 97).

Artículo 280. Definición del Suelo Rural. Se definen como suelo rural aquellas áreas que han sido edificadas en densidades muy bajas, siendo utilizadas principalmente para el uso agropecuario. En estas áreas se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificio, con la excepción de los que reciban una autorización directa de la oficina de Planeación Municipal, una vez concertada la manera cómo van a ser abastecidas de servicios públicos y sociales, y el tipo de tratamiento que se le va a dar a los recursos ambientales que se comprometen en la localización de la nueva construcción, para que estos no vayan a ser afectados directa o indirectamente de forma negativa.

Capítulo 2

MODELO DE OCUPACIÓN OBJETIVO POLITICAS

Artículo 281. Modelo de Ocupación a Nivel Rural. Un Municipio que tienda a desarrollar un modelo de ocupación física "Monocéntrico", a partir de su casco urbano, teniendo en cuenta las características físicas de su territorio, a partir de la cual se articula y estructura su asentamiento rural del área de influencia.

Con base en lo anterior el área rural del Municipio de Altamira desarrollará un modelo Monocéntrico debidamente articulado en servicios y equipamientos con el casco urbano.

Artículo 282. Objetivo principal. Optimizar y aprovechar los recursos naturales del Municipio de modo que la explotación del suelo sea amigable, sostenible y rentable.

Artículo 283. Objetivos Específicos.

La recuperación del recurso hídrico a través del desarrollo de proyectos encaminados al sostenimiento ambiental de sus afluentes.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Evitar y/o detener el incremento de los asentamientos humanos en suelos de protección ambiental y en suelos de protección por amenazas naturales a través de actividades que permitan el aprovechamiento sostenible de los suelos.

Planificar la estructura del territorio rural, en función del mejoramiento de la habitabilidad y de la productividad.

Dejar establecidas las bases de ocupación y usos adecuados de suelo con relación a su capacidad productiva.

Se propenderá por el mejoramiento de la calidad de vida y por el desarrollo social del sector rural.

En el suelo rural se propenderá por optimizar el uso de las áreas a fin de lograr un desarrollo equilibrado y ambientalmente sostenible.

Artículo 284. Política de Conservación y Recuperación del Medio Ambiente.

Busca la protección, recuperación y manejo integral de la zona rural del Municipio, con especial importancia las zonas con características ambientales, de oferta hídrica, forestal y la gran diversidad en flora y fauna.

Estrategias.

- Control a la tala indiscriminada de bosques nativos.
- Adquisición de predios de protección de nacimientos hídricos estratégicos por parte del Municipio.
- Promoción de la sucesión natural en zonas de selvas relictuales.
- Saneamiento básico: construcción de pozos sépticos y letrinas.

Artículo 285. Política de Mejoramiento de la Calidad de Vida de la Población.

Mediante el mejoramiento de la vivienda, infraestructura, los servicios básicos de las áreas rurales y el mercadeo de sus productos.

Estrategias.

- Generación de empleo con el propósito de mantener la vinculación de las familias reubicadas a sus sistemas de trabajo.
- Consolidación del sistema de parques ecológicos y la generación de zonas verdes y parques.
- Mejorar la calidad de la educación, implementado programas y proyectos que contribuyan a ampliar cobertura, mejorar la oferta y satisfacer la demanda del servicio de educación formal en sus diferentes niveles.
- Mejorar la infraestructura existente en el Municipio para la prestación de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



el servicio de salud.

Artículo 286. Política para Optimizar el Uso de las Áreas Rurales.

Se promoverán acciones y regulación para garantizar un uso del suelo coherente a sus Potencialidades garantizando la sostenibilidad ambiental en la zona.

Estrategias.

Se promoverá el uso adecuado del suelo de acuerdo con parámetros de cobertura vegetal, pendientes y potencialidades de uso.

Se promoverá el uso de tecnologías ambientales sostenibles en la actividad agropecuaria, mediante la reconversión con sistemas de producción con tecnologías limpias.

Los bosques naturales existentes serán preservados y sólo se permitirán el aprovechamiento de sus productos para actividades experimentales.

Capítulo 3

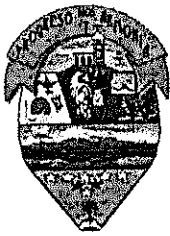
USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 287. Usos del Suelo Rural. Para efectos de racionalización del ordenamiento territorial, áreas específicas de la jurisdicción Municipal son objeto de reglamentación y normativa acorde con sus características para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la *Ley 388 de 1997*, se clasifican las diferentes categorías de protección y de desarrollo restringido y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes: (Ver Plano FCR-05 Usos del Suelo).

Artículo 288. Categorías de Protección en Suelo Rural. Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la *Ley 388 de 1997* y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley.

Artículo 289. Áreas de Conservación y Protección Ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del Esquema de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente.

Artículo 290. Protección y Conservación. Son las zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



los recursos Naturales Renovables y faunísticos y que, además pueden ser objeto de actividades de producción sujetas necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

La construcción de obras de infraestructura y la realización de actividades económicas dentro de estas áreas, requerirán licencia previa en consecuencia: Se podrá otorgar concesión sobre el uso de baldíos desprovistos de bosques, durante el tiempo necesario para que el concesionario establezca bosques artificiales y los pueda aprovechar.

- ✓ Se podrá sustraer de la reserva forestal los predios cuyos propietarios demuestren que sus suelos pueden ser utilizados en actividades diferentes de la forestal, Silvopastoril o agroforestal, siempre que no se perjudique la función protectora de la reserva. Los usos asignados a esta unidad son:

- **Uso principal:** Protección y conservación.
- **Uso compatible:** forestal, agroforestal y silvopastoril.
- **Uso condicionado:** Agropecuario intensivo
- **Uso prohibido:** Minería, construcción de vías, embalses, actividades de caza y pesca.

Artículo 291. Zona de Ronda Hídrica ZRH. Se entiende por zonas de retiro, al borde del embalse, acorde con la caracterización que para tal efecto realice la Administración Municipal, cuyas funciones básicas son:

Usos principales.

Protección integral de los recursos naturales.

La conservación de suelos.

La restauración ecológica.

Uso forestal protector.

Usos compatibles.

Recreación pasiva o contemplativa.

La rehabilitación ecológica.

La investigación ecológica controlada.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Usos condicionados.

Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles,

Acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general,

Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagües de instalaciones de acuicultura.

Usos prohibidos.

Las prácticas agropecuarias tradicionales, mecanizadas o industriales.

- El uso forestal productivo,
- La recreación activa,
- El uso minero e industrial de todo tipo.
- La extracción de materiales de construcción y/o material de río. Disposición de residuos sólidos,
- Las quemas y talas de vegetación nativa.
- La rocería de la vegetación,
- La caza y la residencial de todo tipo.

Artículo 292. Zona de Protección y Manejo Ambiental ZPMA. Es la zona contigua a la ronda, prevista para su mantenimiento, protección y preservación ambiental con el fin de amortiguar el impacto del desarrollo urbano estableciendo una transición entre la zona de protección y la zona de construcción. Las ZPMA (Zonas de protección y manejo ambiental) delimitadas a partir de la ronda de protección ambiental del embalse el quimbo en una franja paralela a la mismas de 15.00 mts, y que cuando se localiza en áreas de actividad de los muelles formara parte del sistema de sesiones del Municipio de localización.

Las zonas de preservación y manejo ambiental en los polígonos de actividad de los muelles se destinaran en el manejo, consolidación y construcción de malecones turísticos formando parte integral de las áreas de espacio público de los sectores rurales.

Las acciones estarán encaminadas a la conservación, protección y ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante la regulación de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes a la preservación y recuperación de cuencas, fuentes y corrientes naturales de agua.

Artículo 293. Zona Restauración Ambiental. Comprende los terrenos de mayor degradación por efectos de la acción erosiva o con presencia de amenazas por fenómenos naturales, ya sea de inestabilidad geosísmica, torrencialidad, avalanchas o inundaciones. En razón de su alto estado de erosión o de inestabilidad, constituyen unidades de ordenamiento restringidas para cualquier actividad productiva.

Las áreas de erosión crítica o aquellas que constituyen amenazas naturales, con los riesgos ambientales correspondientes, presentan las mayores limitaciones o restricciones de uso, especialmente en cuanto a construcción de vías, localización de asentamientos, infraestructura de servicios y cultivos de alta productividad económica.

El manejo debe estar dirigido a su asilamiento para su recuperación natural o mediante la ejecución de obra de tipo biológico – mecánico para la estabilización y control de sedimentos a su vez en las áreas de amenazas naturales se deben llevar a cabo acciones o medidas, a nivel de investigación, estudio, planificación, diseño y/o ejecución de obras de programas de prevención de emergencias y riesgos ambientales.

- **Uso principal:** recuperación protección y conservación de flora y fauna.
- **Uso compatible:** ecoturismo.
- **Condicionado:** minería, agropecuaria
- **Prohibido:** caza, aprovechamiento forestal, construcción de viviendas.

Artículo 294. Zona Agricultura de Subsistencia en Manejo Integrado (ZASMI). Áreas ubicadas en el paisaje de montaña de clima medio húmedo con pendientes moderadas pronunciadas, con moderada a marginal aptitud para agricultura comercial, pero aptas para agricultura de subsistencia con sistemas agropecuarios de manejo integral como agrosilvopastoriles y agroforestería y granjas integrales autosuficientes.

Áreas ubicadas en los paisajes de montañas y piedemontes de clima medio seco, con pendientes moderadamente pronunciadas y erosión moderada a severa aptas para uso forestal en bosque protector - productor y agricultura de subsistencia en manejo integral.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Áreas ubicadas en los paisajes piedemonte, lomerío y valles del clima cálido seco y muy seco, con pendientes moderadamente pronunciadas y erosión húmedas a severa, marginalmente aptas o no aptas para actividades agropecuarias, donde el uso forestal con bosque protector y la conservación de la vegetación natural debe ser prioritaria

- a- **Uso principal:** pastoreo extensivo.
- b- **Uso complementario:** Agroforestal y silvopastoriles.
- c- **Uso prohibido:** caza y aprovechamiento forestal.

Artículo 295. Pecuario - Forestal y Agricultura con Tecnología.
Comprenden actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes anuales, con técnicas y prácticas como la branza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyan a la recuperación del suelo y demás recursos. Áreas localizadas en los paisajes de piedemonte y lomerío de climas medios seco y cálido seco y muy seco pendientes moderadamente pronunciadas y erosión ligera o moderada aptas para sistemas de manejo integral y pecuario asociados con uso forestal.

Los usos asignados a esta unidad son:

- a- **Uso principal:** Agricultura semimecanizada, pastoreo semiintensivo, acuicultura, ecoturismo y minería.
- b- **Uso complementario:** Agroforestal, especies menores, agricultura con tecnología apropiada.
- c- **Uso prohibido:** caza y aprovechamiento forestal

Artículo 296. Áreas para Agricultura y Ganadería a Nivel Comercial y Complejos Agroindustriales. Comprenden actividades agrícolas con cultivos semestrales y/o transitorios, con técnicas y prácticas como la mecanización y riego que generan bajo impacto y contribuyan a la recuperación del suelo y demás recursos. Áreas ubicadas en los paisajes de piedemonte con clima cálido seco y muy seco, sobre los tipos de relieve denominados, materiales coluvio - aluviales arcillosos y pedregosos, pendientes poco pronunciados y erosión ligera a moderada aptas para agricultura y ganadería semi-intensiva con prácticas apropiadas e integradas con uso forestal protector - productor y establecimientos de complejos urbano - industrial.

Los usos asignados a esta unidad son:

- a- **Uso principal:** Agricultura con alto grado de mecanización.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- b- **Uso complementario:** Pastoreo, acuicultura, especies menores y ecoturismo.
- c- **Uso restringido:** Minería.
- d- **Uso prohibido:** aprovechamiento forestal.

Artículo 297. Recreación y Turismo. Áreas que por razones ambientales y sociales se constituye en modelos de aprovechamiento en actividades de recreación pasiva y actividades con posibilidades de prácticas deportivas que pueden ser aprovechadas con fines turísticos dadas sus características.

Corresponde a la actividad comercial que suministra servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento articulado con servicio de alojamiento.

Características del Comercio Recreativo. El comercio recreativo presenta las siguientes características:

1. Requiere de infraestructura especializada para la prestación de sus servicios.
2. Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes.

Los Casinos, bingos, billares, clubes de bolo y tejo, juegos electrónicos permitidos y juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de los establecimientos con el uso dotacional (Educación, Salud, Religioso y Defensa y Seguridad).

Artículo 298. Zona de Vivienda Campestre. ZVC. La vivienda campestre es una edificación destinada al uso residencial o recreación, que podrá desarrollarse de manera individual; en unidades habitacionales en predios indivisos; o en varios predios que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, conforme a lo dispuesto en los decretos nacionales 097 y 564 de 2006. Su desarrollo se adelanta en lotes acondicionado para recreo y descanso, se construyen casas con características muy similares a las urbanas donde se comparte el aire, el paisaje, el silencio y la tranquilidad.

Uso principal. Se puede presentar en vivienda en sus diferentes modalidades, unifamiliar, bifamiliar individual en un área de 2.000 m² o en parcelación o condominio cerrado con densidad máxima de 10 viviendas por hectárea.

Complementarios. Teniendo en cuenta la actividad específica a desarrollar, su compatibilidad con el uso principal y su impacto social y ambiental, es permisible las edificaciones de uso Hotelero o institucional o sea a aquellas destinadas a la prestación, a los diferentes niveles de servicios sociales, asistenciales y



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



administrativos requeridos por la población a excepción de cementerios o centros de abastos.

Condicionados. Uso comercial siempre y cuando no altere negativamente a la estética del lugar y la tranquilidad de los habitantes de la zona comprende las actividades de compra y venta de bienes y servicios e intercambio de actividades correspondientes a la prestación de los servicios en general.

Artículo 299.Comercio. Son aquellos establecidos de alto impacto físico, lo cual los hace totalmente incompatibles con la vivienda.

- Requiere de una edificación especializada, con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.
- Genera tráfico vehicular por lo cual requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes.
- Funciona en horarios diurnos y nocturnos.
- Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.

Los Bares, Tabernas, Discotecas y aquellos clubes sociales que se comporten como establecimientos comerciales de uso público que expenden o consumen bebidas alcohólicas, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Salud, Religioso, Defensa y Seguridad).

Las Bodegas surtidoras de mayoristas, depósitos mayoristas y de materiales de construcción con áreas iguales y superiores a 4000 metros cuadrados, para todos los casos.

Artículo 300.Comercio Recreativo. Corresponde a la actividad comercial que suministra servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.

El comercio recreativo presenta las siguientes características:

- Requiere de infraestructura especializada para la prestación de sus servicios
- Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes.

Pertenecen a este grupo los establecimientos casinos, bingos, billares, clubes de bolo y tejo, juego electrónicos permitidos y juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Salud, Religioso y Defensa y Seguridad).

Artículo 301. Uso Dotación Son aquellos usos urbanos cuya función es la de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población.

Descripción del uso dotacional según su impacto y normatividad específica.

Prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas más extensas. Se consideran de mediano impacto urbano y social.

De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos puedan funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido reformadas o adecuadas según los requerimientos mínimos establecidos en el presente Acuerdo.

- Generan afluencia concentrada de usuarios
- Generan tráfico y contaminación auditiva
- Requieren espacio público complementario especializado.
- Generan usos complementarios.

No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.

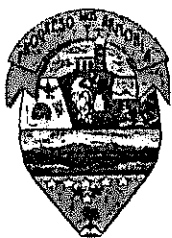
Artículo 302. Áreas de Producción de Hidrocarburos. Suelos con funciones minero-extractivas. Los usos asignados a esta unidad son:

- a- Uso principal: minería e hidrocarburos
- b- Uso complementario: explotaciones agropecuarias, recuperación, rehabilitación y conservación de los recursos naturales.
- c- Uso prohibido: caza y aprovechamiento forestal.

Artículo 303. Materiales de Construcción en las Corrientes de Agua. Son materiales de construcción los materiales de arrastre tales como, arenas gravas y las piedras yacentes en el cauce y orillas de las corrientes de agua, vegas de inundación y otros terrenos aluviales.

Para la explotación de este tipo de material, se deberá cumplir con la normatividad minera y ambiental vigente.

Las explotaciones manuales de materiales en cauces y orillas de las corrientes de agua, localizadas dentro de los perímetros urbanos, de acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 685 de 2001, son una actividad restringida. Por lo tanto, el interesado en desarrollar esta actividad deberá cumplir con las normas sobre ocupación del espacio público, circulación vial (El cargue de los vehículos no deberá interrumpir la



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



circulación de vehículos), ornato y protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes de agua, así como la normatividad minera y ambiental vigente.

Artículo 304. Zonas de Protección de Infraestructura

a. Para Servicios Públicos: Cubre todas aquellas áreas correspondientes a unidades territoriales en las que existen o se prevén instalaciones de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

b. Para Transporte de Hidrocarburos: para el caso de cruces de líneas de conducción de hidrocarburos:

- **Uso principal de la franja de afectación:** Transporte de petróleo y sus derivados. Construcción de nuevos poliductos, oleoductos o gasoductos.
- **Usos compatibles:** Ejecución de obras necesarias para conservación, reposición y manejo de las tuberías y tránsito libre para trabajadores, equipos y maquinaria.
- **Usos condicionados:** Cultivos de pastos, hortalizas, leguminosas, plantas ornamentales u otros cultivos que no afecten la integridad de la tubería.
- **Usos prohibidos:** Siembra de árboles, edificaciones de carácter permanente, vías, redes de energía, acueducto o alcantarillado u otras que obstaculicen el mantenimiento y estabilidad de los ductos.

c. Interconexión Eléctrica: Se encuentran igualmente dos corredores de interconexión eléctrica que deben preservarse.

- **Uso principal:** Transmisión de energía eléctrica.
- **Uso Compatible:** Construcción de infraestructura de apoyo y de preservación y mantenimiento del uso principal.
- **Uso condicionado:** Cultivos de pastos.
- **Usos prohibidos:** Siembra de árboles, construcción de edificaciones, ejecución de obras y realización de actividades que obstaculicen el libre derecho que la empresa propietaria de esta infraestructura usufructúa.

d. Pozos Profundos, Rondas Hídricas Y Otras Disposiciones. Para los pozos profundos se debe prever el siguiente manejo:

- **Usos Principales:** Utilización para el consumo humano, colectivo o comunitario, sea urbano o rural y utilización para necesidades domésticas individuales.
- **Usos compatibles:** Usos agropecuarios comunitarios e individuales, comprendidos la acuicultura y la pesca.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



-
- **Usos Condicionados:** Generación de energía hidroeléctrica. Usos Industriales o manufactureros. Usos recreativos comunitarios, usos recreativos individuales, infraestructura Petrolera.
 - **Usos prohibidos:** Todos los demás.

Parágrafo. Realizar un Plan de Manejo de las aguas subterráneas, incluyendo, manejo, seguimiento, monitoreo, y control de las aguas subterráneas por parte de la entidad ambiental competente a nivel regional y local que garantice el uso sostenible del recurso hídrico subterráneo.

Capítulo 4

ÁREAS DE RIESGOS Y AMENAZAS.

Artículo 305. Áreas Definidas de Riesgos Las áreas que por sus características presentan amenazas de ocurrencia de desastres no mitigables, se excluirán de asignarles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como zonas de amenazas naturales, aquellas que representan alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas; estas áreas son:

Están plenamente identificada áreas de riesgo mitigables en las siguientes veredas:

- El Grifo presenta deslizamientos localizados en el kilómetro 9 de la vía que de Altamira conduce a esta vereda.
- En los kilómetros 7 y 8 vía a Suaza se presentan deslizamientos.
- En menor escala en el kilómetro 9 por la vía que conduce a Garzón.
- La Singa presenta deslizamientos localizados en la vía que de la vereda Pajijí conduce a ésta, en los kilómetros 1 y 2.
- En el llano de la Virgen se presentan inundaciones en el kilómetro 13 vía Garzón, en escala mínima.
- En las veredas El Puente y El Tigre, se observan inundaciones causadas por el río Suaza en la zona ribereña en la cual se tienen algunos cultivos y viviendas.
- La Guaira presenta caída de materiales en el sitio Pericongo.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- Falla geológica Pitalito Altamira, que según estadísticas de INGEOMINAS pertenece al sistema de fallas Suaza-Garzón, entre la cordillera oriental y el valle del Magdalena, considerada ésta falla como no mitigable.

Estimación de Escenario de Riesgo para la Zona Rural:

- **Máximo:** Debido al deslizamiento severo de suelos, dicho fenómeno es común en las áreas altas y húmedas del Municipio, debido a que los suelos son arcillosos, provocan los derrumbes de tierra. También cabe resaltar el desmonte paulatino de los bosques y la actividad ganadera dando origen a posibles remociones de masas. Lo que implicaría daños en la estructura vial, represamiento de las quebradas y posibles inundaciones con avalanchas.
- **Intermedio:** Al ocurrir dichos eventos se puede calcular que los daños ocasionados son de gran magnitud, afectándose primordialmente la infraestructura vial, lo que no permitiría el traslado de los habitantes y el no poder sacar los productos que se dan en estas zonas; hacia el casco urbano, también se puede decir que la parte ganadera de esta zona se vería afectada en la medida que se presenten estos procesos antes mencionados, dejando como consecuencia pérdidas económicas para todos los habitantes de estas zonas.
- **Mínimo Probable:** En la medida que estos eventos se presente en forma esporádica, la población rural, no padecerían consecuencias mayores que dejaran víctimas ni pérdidas materiales.

Gestión del riesgo y amenazas

Formulación del estudio de zonificación de amenazas, análisis de vulnerabilidad y riesgos.

Capítulo 5

PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.

Artículo 306. Plan Vial y de Transporte.

Está conformado por el conjunto de vías que integran la red, la cual permite la comunicación interna del Municipio y de este con la región. El sistema vial rural está conformado por: (Ver Plano FCR-03 Clasificación Vial).

Vías Arteriales o de Primer Orden. Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a Capitales de Departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



este con los demás países. Hacen parte los corredores viales que conforman la red vial regional y nacional que permiten la accesibilidad y conexión funcional a los Corredores viales nacionales y sus franjas de aislamiento y control ambiental.

Intercomunican al Municipio con el departamento. El mantenimiento de estas vías está a cargo de la Nación. Corresponden a esta categoría las siguientes:

La troncal del Magdalena desde la inspección de la Jagua Límite con el Municipio de Garzón, hasta el zanja del diablo en el sitio Pericongo límite con el Municipio de Timaná.

La vía al Caquetá desde el casco urbano hasta el puente sobre el río Suaza en el límite con el Municipio de Guadalupe.

La vía al Caquetá desde el cruce hacia Guadalupe hasta el límite con el Municipio de Suaza. **Vías InterMunicipales o de Segundo Orden.** Vías que unen las cabeceras

Municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera Municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. Intercomunican al Municipio con la región y su mantenimiento está a cargo del departamento.

Corresponden a esta categoría las siguientes:

- Vía Altamira – Tarqui – Troncal del Pacífico.
- Vía Altamira – Naranjal – Timaná.
- Vía Altamira – Villa Fernanda – Tarqui – El Pital.
- Vía Altamira-Pajiji- la Singa – Suaza
- Vía Altamira – Pajiji- Timaná

Vías Veredales o de Tercer Orden.- Vías de acceso que unen la cabecera municipal con sus veredas o que unen veredas entre sí, es decir, compuesto por las vías integradoras del sector rural. Corresponden a esta categoría las siguientes:

- Vía Altamira – El Tigre.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- Vía Altamira – Pajijí – La Singa.
- Vía Altamira – El Grifo.
- Vía Altamira – Llano de la Virgen.
- Vía Altamira – Sempero.
- Vía Altamira – San Carlos.
- Vía Altamira – Hato Blanco.
- Vía Altamira – Minas – Miraguas.
- Vía Altamira-Morelia-San Carlos.
- Vía Altamira -La Guaira

Vías de Servicio Paralelas. Cuando una vía correspondiente al sistema tronca, regional o arterial atraviese o limite un desarrollo urbanística, deberá diseñar y construir por parte del interesado vías de servicio paralelas con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la troncal, regional o arterial respectiva.

Vías de Servicio Paralelas. Cuando una vía correspondiente al sistema troncal, regional o arterial atraviese o limite un desarrollo urbanístico, se deberá diseñar y construir por parte del interesado vías de servicio paralelas con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la troncal, regional o arterial respectiva.

Tabla No. 24. Sistema vial Rural

CLASIFICACION VIAL RURAL.	TRAMO	SECCION VIAL	RESPONSABLE	LONGITUD (Mts)
Primer Orden - Corredor Suburbano	Desde perímetro Urbano hasta el cementerio	86.00 mts	Nación - invias	1424,43
Segundo Orden	Desde la jagua pasando por llanos de la virgen hasta el	45.00 mts	departamental – gobernación del Huila	5970,16



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	perimetro municipal de Tarqui			
Primer Orden	Vía desde perimetro urbano hasta límite del municipio de timana	60.00 mts	Nación - invias	7822,51
segundo Orden	2 vía vereda la guaira desde la troncal del magdalena hasta limite municipio de Timaná	30.00 mts	Municipio de Altamira	3544,45
Tercer Orden	Vía de comunicación entre el perimetro urbano y veredas Sempero y el tigre hasta el límite municipal de Guadalupe	30.00 mts	Municipio de Altamira	7724,97
Primer Orden	Vía Garzón desde perimetro urbano hasta limite municipio de Garzón	60.00 mts	nacion - invias	16494,96
Tercer Orden	Vía de comunicación a desde la vereda san Carlos hasta el cruce de la vía Tarqui	30.00 mts	Municipio de Altamira	4760,18
Tercer Orden	Vía vereda la guaira desde la troncal del magdalena hasta	30.00 mts	Municipio de Altamira	4242,81



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	limite municipio de Timaná			
Segundo Orden	Vía de comunicación entre los municipio de Altamira y Timaná y el centro poblado Pajijí desde limite municipal con Timaná y cruce vial al Caquetá	30.00 mts	Municipio de Altamira	7832,57
Primer Orden	Vía al municipio de suaza desde el cruce vial del municipio de Guadalupe	60.00 mts	Nación - invias	4662,81
Primer Orden	Vía a los municipio de Guadalupe y suaza desde perímetro urbano hasta cruce vial suaza Guadalupe	60.00 mts	Nación - invias	3808,41
Segundo Orden	Vía Tarqui desde el cruce vial de la troncal del magdalena hasta limite municipio de Tarqui	45.00 mts	departamental - gobernación del Huila	4640,69

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT 2014

Artículo 307. Perfiles Viales. Para atender a las necesidades de la infraestructura vial y de transporte se aprueban los siguientes tipos de perfiles viales:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



La faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras de primer orden será de sesenta (60) metros.

La faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras de segundo orden será de cuarenta y cinco (45) metros.

La faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras de tercer orden será de treinta (30) metros.

Capítulo 6

SISTEMA DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO BÁSICO

Artículo 308. Servicios Públicos. El plan de aprovisionamiento de servicios públicos y saneamiento básico busca dar las directrices generales de acción, así como los programas y proyectos trazados a corto y mediano plazo para el desarrollo de la infraestructura de dichos servicios que son básicos para la vida.

Dentro los servicios públicos domiciliarios se encuentran el acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica. El Artículo segundo de la Ley 142 de 1994, fija las responsabilidades del Estado en los servicios públicos y establece que éste debe garantizar la calidad del bien objeto del servicio público y su disposición final para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios.

Además plantea una ampliación permanente de la cobertura mediante sistemas que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios y la atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y saneamiento básico.

Estos servicios públicos domiciliarios en general tienen una baja cobertura, existiendo veredas que solo cuentan con uno de ellos y no se beneficia a todas las familias.

Artículo 309. Estrategias.

- Realización del inventario del estado actual de las estructuras de los servicios públicos, para determinar la ejecución de las obras prioritarias.
- Determinación de las áreas con bajo o ningún cubrimiento en la prestación de los servicios.
- Realización prioritaria de los estudios y proyectos planteados en el Esquema



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



de Ordenamiento Territorial.

Artículo 310. Servicio de Acueducto. Se define en la ley 142/94 el servicio público colectivo domiciliario de acueducto o de servicio potable a la distribución Municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición, así como a las actividades complementarias de captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

Corresponden a las zonas proveedoras de agua para abastecimiento de acueductos, que conforman áreas de interés público por su función ecosistémica, respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a Altamira y sus veredas aledañas.

Su estado actual de criticidad ambiental es heterogéneo determinándose dos grupos a saber: 1) Las áreas o microcuencas a recuperar por presentar niveles críticos por su fragilidad y alto grado de intervención humana y 2), las áreas o microcuencas a conservar por sus aceptables condiciones respecto a la base natural y oferta ambiental.

Para el aprovisionamiento de los acueductos del municipio de Altamira se declaran de utilidad pública las zonas de protección de las microcuencas que a continuación se relacionan:

Tabla No. 25. Fuentes abastecedoras zona rural

No.	Nombre Acueducto	fuelle Hídrica	Veredas
1	Acueducto Municipal Urbano Altamira	la perica- Guadalupe	Hato Blanco, San Carlos, Sempero
2	Acueducto Rural El Puente	La Singa	El Puente
3	Acueducto Rural Llano de la Virgen	La pescada - Garzón	Llano de La Virgen
4	Acueducto Rural Minas Miraguas	Agua Caliente	Miraguas

Fuente: Diagnostico Rural. Aguas del Huila



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 311. Servicio de Alcantarillado. Se denomina servicio de alcantarillado a las actividades de recolección de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. (Artículo 14, Ley 142/94).

Artículo 312. Disposiciones sobre Desechos Líquidos y Sólidos. Los residuos sólidos generados en el municipio deberán tener una disposición final adecuada que puede ser en un relleno sanitario regional o municipal, el cual deberá contar con la licencia ambiental respectiva y estar acorde con lo estipulado en el plan de gestión integral de residuos sólidos que el municipio tenga vigente

En la zona rural se tendrán en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos líquidos y sólidos.

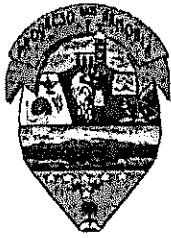
En esta zona, el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillados con sus tratamientos finales y las disposiciones de desechos sólidos tendrán carácter prioritario.

Artículo 313. Tratamientos de las Aguas Residuales en la Zona Rural. Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para usos residenciales, comerciales, de servicios e industriales, se establece como acción prioritaria de saneamiento hídrico, la de garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por las autoridades ambientales.

En esta zona el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillados con sus tratamientos finales y las disposiciones de desechos sólidos tendrán carácter prioritario.

De conformidad con la Ley del Medio Ambiente, Artículo 111, y lo establecido en la Ley 373 de 1997, sobre el uso eficiente y el ahorro del agua, Artículo 2 y 16, se delimitará y procurará la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten el acueducto Municipal de Altamira.

Se dará prioridad a la adquisición de predios para la protección de los nacimientos y corrientes de agua abastecedoras de Acueductos Veredales. Dicha área se debe cercar con una barrera física natural, la cual impida el ingreso del hombre y de animales domésticos al interior de la misma.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Capítulo 7

PLAN DE EQUIPAMIENTOS RURALES

Artículo 314. Objetivo. Establecer las directrices de localización y de inversión pública en materia de equipamientos para una vigencia a corto y mediano plazo.

Artículo 315. Políticas.

- Optimizar el uso de los equipamientos existentes.
- Centralizar la inversión en los equipamientos de servicio social.
- Complementar integralmente la infraestructura de equipamientos existentes.

Artículo 316. Estrategias.

- Recuperar y aprovechar al máximo la infraestructura de los equipamientos existentes, optimizando su uso y fortaleciendo las instituciones que los administran.
- Participación de la comunidad en la construcción, mantenimiento y consecución de los recursos para los diferentes proyectos de equipamientos, que pueden ser cofinanciados entre estas y la Alcaldía u otras entidades gubernamentales.
- Ampliar, adecuar y dotar prioritariamente los equipamientos existentes que presentan deficiencias y tienen posibilidades espaciales de crecimiento

Artículo 317. Equipamiento del Sector Rural.- Los equipamientos del Sector Rural son espacios y construcciones destinadas a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar.

Artículo 318. Localización de Equipamiento.- Plantear un conjunto de equipamientos en el sector rural minimizando los desplazamientos y promoviendo el desarrollo de sus veredas y corregimientos, atendiendo sus necesidades y respondiendo a los criterios de cobertura, evitando el desplazamiento y la migración hacia el sector urbano. (Ver Plano FCR-04 Equipamientos).

Tabla No. 26. Equipamientos Educativos Zona Rural

Centros Docentes	Nivel educativo
El grifo	Primaria
El puente	Primaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Llano de la virgen	Primaria
Pajiji	Primaria
San carlos	Primaria
Villa fernanda	Primaria

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT 2014

Título II

Capítulo 1

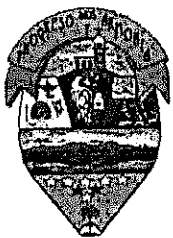
SUELO SUBURBANO

Artículo 319. Suelo Suburbano. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del Campo y el casco urbano, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, siempre y cuando se garantice el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Artículo 320. Localización. Para el Municipio de Altamira se determinó el área comprendida sobre el eje vial hacia el centro poblado de La Jagua a partir de la terminación del área urbana, el ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad.

El suelo sub urbano del Municipio de Altamira se encuentra delimitado por los siguientes vértices con sus respectivas coordenadas (origen Bogotá o central) obtenidas a partir de un levantamiento geodésico, mediante la metodología del sistema posicionamiento global (gps).

Artículo 321. Aislamiento. Se establecerá una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



la Ley 1228 de 2008, y una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse dotarse y entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empujizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5° de la Ley 1228 de 2008.

Artículo 322. Usos No Permitidos. Las actividades agropecuarias dentro del perímetro Suburbano, tendrán un plazo no mayor de dos (2) años para trasladar estos tipos de usos a la zona rural, y se dejará una franja de protección aledaña al área de suelo suburbano donde se debe dedicar como mínimo una franja de 50 metros del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental y restringe las actividades de explotaciones agropecuarias tradicionales, con el uso de plaguicidas e insecticidas.

Para esta área de Suelo Sub Urbano, se considerarán usos no conformes: las bodegas de agroquímicos, bodegas de almacenamiento, talleres agroindustriales, fábricas de ladrillos y otros tipos de fábricas e industrias livianas (carpinterías, talleres de metalmecánica, fábricas de tubos, fábrica de mangueras y fábrica de espermas, entre otras) que se encuentren localizadas dentro de la zona del área.

Artículo 323. Proceso de Ocupación del Suelo. Todo desarrollo de construcción, subdivisión, partición y parcelación, entendido como el proceso de ocupación del suelo rural con proyectos de vivienda rural, de vivienda campestre, de equipamientos complementarios para los usos establecidos para el suelo rural, deberá tener en cuenta los usos del suelo adoptados, las normas de construcción, la estabilidad del suelo y el suelo de protección que puedan generarse por las intervenciones a realizarse.

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

1. Movimiento de tierra o adecuación del terreno y construcción de obras de estabilidad cuando se requieran.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



2. Construcción y conectividad de la infraestructura vial y de los servicios públicos domiciliarios.

3. Construcción de la infraestructura de los demás servicios públicos diferentes a los domiciliarios.

4. Construcción de los equipamientos colectivos y/o amueblamiento correspondiente.

5. Cesión de las áreas públicas.

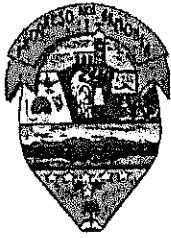
Cualquier construcción en suelo rural deberá tener en cuenta los condicionamientos y franjas para redes de alta tensión, redes primarias de servicios públicos, las relacionadas con vías de carácter nacional, departamental, Municipal y de acceso local, los proyectos del plan de movilidad y del sistema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

Artículo 324. Intervenciones. Los "tipos de intervención" definen los objetivos diferenciales de desarrollo en correspondencia con la situación actual y la vocación de las áreas identificadas por zonas homogéneas, según tipo, capacidad y aptitud del suelo. A la vez, orientan y agrupan las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos que en el marco de la formulación se establecen para el uso y ocupación del territorio rural.

Los tipos de intervención establecen las posibilidades específicas de desarrollo de cada zona con respecto a la utilización del suelo, aprovechamiento constructivo, posibilidad de uso, características de las edificaciones, protección ambiental y del paisaje requerido entre otros.

La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico de la zona rural. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones solo es aplicable a estos últimos.

La reglamentación específica definirá los aprovechamientos para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Los aislamientos laterales y posteriores de las edificaciones, contra los predios colindantes a los corredores viales suburbanos, no podrán ser menores de diez metros (10m).

Artículo 325. Unidad Mínima de Actuación. La extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, garantizando la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. La unidad mínima de actuación no podrá ser inferior a cinco (5) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural o rural suburbano.

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

La unidad mínima de actuación se aplica en la ejecución de las obras de parcelación, del predio o predios que la conforman mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

Las actuaciones en predios colindantes con áreas inferiores a la unidad mínima de actuación. Para aquellos predios colindantes que no alcancen a conformar el área establecida como Unidad Mínima de Actuación, por encontrarse rodeados de predios desarrollados, con licencias de parcelación vigentes, o con limitaciones al dominio que impidan su integración a procesos de parcelación o construcción, y en consecuencia no puedan tramitar la licencia de parcelación, se permitirá la subdivisión, garantizando la densidad establecida para la zona donde se ubique el predio.

Capítulo 2

PARCELACIONES

Artículo 326. Parcelación. Es el desarrollo en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, mediante la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



a los usos permitidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo las parcelaciones se pueden desarrollar como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Artículo 327. Parcelación para Vivienda Campestre. Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en normas nacionales, la parcelación para la vivienda campestre se define como la subdivisión de terrenos ubicados en suelo rural que permite el desarrollo de edificaciones destinadas al uso residencial o recreación para la vivienda campestre.

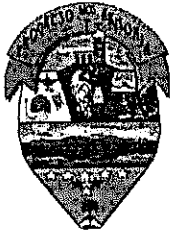
También se consideran vivienda campestre las unidades habitacionales en predios indivisos que presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinan a vivienda campestre. Solo podrán desarrollarse parcelaciones para vivienda campestre en las zonas que específicamente se señalan en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento para la población del Campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas.

5. Las normas a que se sujetan la construcción individual de una sola casa del propietario que no forma parte de una parcelación o similar.

6. Las normas a que se sujetan los desarrollos por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

La planificación urbanística general y/o estudio de estructuración se adoptará por Decreto del Alcalde Municipal, previa aprobación de la autoridad ambiental.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 328. Aprovechamientos en Suelo Suburbano y Áreas de Vivienda Campestre. Para la edificación en suelo suburbano y áreas de vivienda campestre, se establecen las siguientes determinantes normativas:

1. El área ocupada por las edificaciones en primer piso bajo cubierta no podrá superar el treinta por ciento (30%) del área neta del predio.
2. La altura máxima de las edificaciones no puede superar los dos (2) pisos o cinco cincuenta metros (5.50 m) medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior.
3. En proyectos de parcelación, cada uno de los lotes debe tener acceso directo desde una vía vehicular pública o privada.
4. Los perfiles viales de la vías internas de los proyectos de parcelación deben tener como mínimo trece metros (11.00 m) distribuidos así: calzada de seis metros (6.00 m), zona verde o franja ambiental de dos metros (1.50 m) a cada lado de la calzada y franja de circulación peatonal por uno de los costados de dos metros (2.00 m) contigua a la cada franja ambiental.
5. Las vías de acceso a las parcelaciones de vivienda campestre son consideradas afectaciones por el plan vial, éstas deben garantizar la adecuada conexión con la red vial arterial nacional, la red vial intermunicipal y las vías veredales primarias y secundarias según sea el caso.

Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de los accesos viales con sus fajas de retiro y la provisión del suelo correspondiente, estarán a cargo del propietario y/o copropietarios de las parcelaciones, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios del proyecto de parcelación.

6. Todo proceso de parcelación y construcción debe garantizar el abastecimiento o autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994; el cual podrá realizarse a partir del aprovechamiento de aguas superficiales y/o subterráneas, previo permiso de concesión otorgado por la autoridad ambiental.

8. Los cerramientos de las parcelas de vivienda campestre pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

9. Se deben conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%) en las condiciones que determina la autoridad ambiental.

Artículo 329. Vivienda Campestre Individual. Edificación dispuesta en el suelo rural, destinada al uso residencial y recreacional de vivienda esporádica o



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



permanente; son espacios concebidos para el descanso y esparcimiento como resultado de la demanda de la población urbana y, en algunos casos, es su segunda habitación, este tipo de construcciones puede permitir viviendas anexas asociadas a la custodia y cuidado de la propiedad.

Artículo 330. Vivienda Campesina. Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural, asociada a la actividad productiva de la zona y está destinada al uso residencial permanente y como apoyo a la producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal.

Artículo 331. Conjunto Residencial Suburbano. Conjunto de viviendas de baja densidad, cuyo uso es la residencia permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico integral que establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio. Las áreas comunales son las requeridas para el funcionamiento y las actividades complementarias de la vivienda como vías de circulación, zonas verdes y ajardinadas, espacios recreativos y zonas de estacionamiento.

Artículo 332. Parcelación Productiva. A pesar de tener las mismas características de las parcelaciones para vivienda campestre, habitacional o recreativas, su destinación está dirigida al desarrollo de actividades agropecuarias de la zona como unidades productivas, que deben estar conformes a los usos del suelo, el tamaño mínimo del predio como las densidades de la zona.

Entiéndase por parcelación Productiva toda división o subdivisión de un globo de terreno localizado en el suelo rural, en cinco o más predios.

Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de agua y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

La parcelación se puede dar por loteo individual o por agrupación. La primera corresponde al proceso de subdivisión en el cual sólo se permite una vivienda en el predio resultante de la parcelación. La parcelación por agrupación es la que en un predio resultante se permite agrupaciones de unidades de vivienda con diversas formas de propiedad común.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Para la distribución del área de cada parcela debe obedecer según lo previsto en la ley 160 de 1994 dentro de la excepciones previstas en el artículo 45 literal c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley para lo cual se requiere que se demuestre mediante un proyecto productivo en cual se cuente con la descripción de la actividad productiva a desarrollar con el proyecto (agrícola, pecuaria o forestal), tecnología propuesta, Indicadores técnicos (densidades de siembra, rendimientos, productividad), plan de manejo (sanitario y prácticas culturales y buenas prácticas agrícolas), plan de asistencia técnica, organización del proyecto para la producción y el mercadeo, la metodología o el plan a seguir en la implementación del proyecto de acuerdo al cronograma de inversión. Se debe incluir clara información sobre las áreas y costos de producción de la propuesta, calculando los volúmenes de la producción desde el primer año en que se ponga en marcha el proyecto hasta la fase de pleno desarrollo, según los rendimientos proyectados; determinar horizonte del proyecto para cálculos de costos e ingresos, requerimientos de mano de obra para el proyecto productivo, y disponibilidad de ésta en la Unidad Familiar, requerimientos y disponibilidad de equipos y maquinaria agrícola.

En el proyecto se deben identificar los impactos ambientales, limitantes, planes de manejo propuestos, uso de Buenas Prácticas Agrícolas (BPA), en relación con la propuesta económica del proyecto productivo, se debe tener los patrones de costos y presupuesto de inversiones detallado para la puesta en marcha del proyecto, de igual manera es importante aportarse información sobre la estrategia o plan de comercialización, de acuerdo con la producción propuesta, referentes sobre precios, identificación de oferta y demanda, identificación de entes comercializadores, preferiblemente sustentado mediante cartas de oferta o intención.

Parágrafo: Las parcelaciones productivas que se generen como producto del cumplimiento de las compensaciones generadas como por la licencia ambiental de la represa de El Quimbo se podrán desarrollar siempre y cuando se adelante el estudio de estimación del área de cada predio productivo.

f) Parcelaciones Industriales. Según el Decreto 4066 de 2008 son las Zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio Municipal o distrital en las cuales se permite la localización de establecimientos dedicados a la



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



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.

g) Parcelaciones Comerciales: Zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio Municipal o distrital en las cuales se permite la localización de establecimientos dedicados a las actividades terciarias de comercio y servicios en suelos rurales suburbanos y corredores viales suburbanos

Artículo 333. Normas para las Parcelaciones. Las Parcelaciones de vivienda campestre se regirán de acuerdo a las siguientes normas generales determinadas en el Código de urbanismo, que regulan todo desarrollo que presente estas características:

a) Para el uso de vivienda en aquellos proyectos donde se maneje la figura de parcelación, tales como agrupaciones y/o conjunto de viviendas, regidos por un reglamento de copropiedad, se establece como área mínima subdivisible dos (2) hectárea; área mínima de manejo privado mil metros cuadrados (1.000 m²).

b) Se descontará para el cálculo de la densidad de la zona de afectación por preservación de ronda de río, zonas de carretera regional, interveredal y redes de alta tensión.

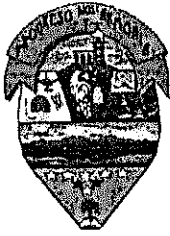
Las alturas para parcelaciones, agrupaciones será de dos (2) pisos y altillo, con una altura mínima de 7.65 metros sin contar la cubierta y contados a partir del andén.

c) Los aislamientos en las parcelaciones, agrupaciones, serán:

- Anterior de diez (10) metros,
- Lateral cinco (5) metros y
- Posterior de diez (10) metros,
- Para los demás usos, aislamientos de diez (10 metros) mínimo sobre todos los costados.

d) Los cerramientos serán transparentes con cerca viva, cerca de postes y alambrado con una altura máxima de un (1) metro o arboledas.

e) Para todo desarrollo que se pretenda adelantar se establece como obligación, para quien desarrolle el proyecto, la siembra de veinte (20) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de uno con cincuenta (1.50) metros.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- f) Los árboles serán de especies nativas de la región
- g) Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín o en la zona verde común de la respectiva urbanización.
- h) Todos los proyectos que se adelanten en desarrollo de parcelaciones y vivienda campestre deben respetar las zonas de conservación ambiental, para no crearles ningún impacto.
- i) El paisajismo, para todo desarrollo de parcelaciones, se establece como obligación para quien ejecute el proyecto la siembra de treinta (30) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de 1.50 metros cada árbol.
- j) Las áreas destinadas para protección y preservación del patrimonio arquitectónico, histórico, arqueológico y ambiental deben ser respetadas y conservadas por los dueños de los predios, previa concertación con Planeación Municipal.

Artículo 334. Vías. Se establecerá una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse dotarse y entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empujizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5° de la Ley 1228 de 2008.

Las actividades agropecuarias dentro del perímetro Suburbano, tendrán un plazo no mayor de dos (2) años para trasladar estos tipos de usos a la zona rural, y se dejará una franja de protección aledaña al área de suelo suburbano donde se debe dedicar como mínimo una franja de 50 metros del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental y restringe las actividades de explotaciones agropecuarias tradicionales, con el uso de plaguicidas e insecticidas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Para adelantar procesos de partición y parcelación, el interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté 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.

Todas las vías principales de acceso a los 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.

Artículo 335. Vinculación al Sistema Vial Existente o Proyectado. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con la sección mínima estipulada, respetando los corredores definidos en el plan vial Municipal.

Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. Para vías arteriales y primarias puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial.

En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca sin ir en detrimento de los retiros establecidos.

Artículo 336. Acceso Directo a los Lotes. Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de parcelación deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular, sea pública o privada o comunal.

Artículo 337. Infraestructura de Servicios Públicos. El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre o cualquier tipo de desarrollo en zona rural, se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas, de acuerdo con el concepto técnico de la autoridad ambiental competente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 338. Disposición de Aguas Residuales. Todo desarrollo en el suelo rural incluido el suelo suburbano, debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado y con tratamiento del afluente final.

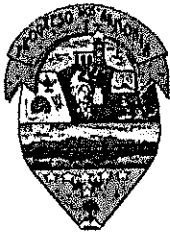
En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de recolección y transporte y el tratamiento final.

Artículo 339. Tratamiento de Aguas Residuales. Todos los proyectos de ocupación residencial y/o explotación económica que se realicen en el área rural del Municipio, están obligados a tener un sistema de tratamiento de aguas residuales, las cuales no podrán ser vertidas a los cauces o cursos de aguas sin un tratamiento previo que garantice como mínimo una remoción del ochenta y cinco por ciento (85%) medidos en DBO (demanda bioquímica de oxígeno) y sólidos suspendidos totales, certificada periódicamente por la autoridad ambiental competente.

Artículo 340. Área de Cesión y Dotación de Equipamiento Comunitario. Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, destinadas a conformar cinturones verdes y a la dotación de servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las necesidades de la comunidad del sector. Dichas exigencias se podrán desarrollar en el mismo proyecto o en otros sitios en la zona rural, acorde con las políticas de espacio público que para tal efecto defina la Oficina de Planeación Municipal.

Las parcelaciones que requieran adelantar cualquier modificación o reforma, estarán condicionadas a cumplir con las cesiones obligatorias gratuitas previstas en el presente Acuerdo.

Artículo 341. Otras Obligaciones. Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente, acorde con el concepto técnico de la autoridad ambiental competente. Las áreas a reservar para cobertura boscosa, exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación, se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote, según la



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



reglamentación específica que se determine para tal efecto, y se podrán contabilizar como cumplimiento del porcentaje de área libre a conservar.

Artículo 342. Parámetros de Construcción. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo constructivo se regirán por las normas establecidas en el presente Libro para cada Área de Manejo y asentamientos suburbanos.

Paramentos y Retiros. Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos en el presente Acuerdo y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios

La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción.

Toda partición, parcelación o construcción que se adelante en el suelo rural, requiere de licencia expedida por Planeación Municipal

Incorporación del Espacio Público Resultante. La incorporación del espacio público resultante del proceso de parcelación se hará a través del registro de la escritura de transferencia de propiedad de dichas áreas a favor del Municipio. Cuando las cesiones obligatorias de espacio público en zonas suburbanas sean pagadas en dinero, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y el procedimiento que para el efecto adopte el Municipio, los recursos se destinarán exclusivamente a la adquisición de suelo para espacio público en el mismo sector, previo concepto de la Entidad Municipal Competente, o quien haga sus veces.

Cesiones para Parcelaciones Existentes o en Proceso. Todas las parcelaciones concentradas existentes o en proceso de consolidación y que no hayan efectuado las cesiones correspondientes para espacio público, deberán realizar el procedimiento de cesiones de acuerdo con lo establecido en la norma reguladora vigente al momento de su ejecución.

Las cesiones correspondientes a zonas verdes se destinarán a generar un área de protección paralela al límite del predio del asentamiento, que tendrá un ancho mínimo de diez (10) metros, la cual deberá ser arborizada.

Las cesiones para vías serán las señaladas en el sistema vial, en el presente Acuerdo. En caso que las cesiones no se puedan efectuar en el mismo predio por



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



las características del espacio construido, se deberá pagar dichas cesiones en dinero que serán destinados exclusivamente a este fin. Los dineros correspondientes al pago de las cesiones serán administrados a través de un fondo especial con destinación específica, conforme a la Ley.

Artículo 343. Condiciones Generales para el Otorgamiento de Licencias para los Distintos usos en Suelo Rural y Rural Suburbano.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto 097 de 2006 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

- 1. Movimiento de tierras.** El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
- 2. Ambiente.** Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
- 3. Condiciones para la Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios.** Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.
- 4. Accesos Viales.** Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aún cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
- 5. Cerramientos.** El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

6. Retrocesos. En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

Artículo 344. Creación de Veredas. Para que una porción del territorio de un Municipio pueda ser erigida en vereda se necesita que concurren las siguientes condiciones:

Que el área de la vereda propuesta tenga identidad, atendidas las características naturales, sociales, económicas y culturales.

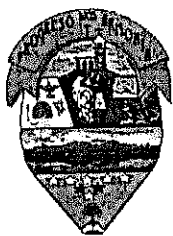
Que cuente por lo menos con el cinco por ciento (5%) del total de los habitantes antes del área rural oficialmente determinados por el SISBEN y en la vereda o veredas de los cuales se pretenda segregar no disminuya su población por debajo de este límite señalado según certificación de la Oficina de Planeación Municipal.

Previamente a la presentación del proyecto de Acuerdo por la cual se crea una vereda, Planeación Municipal, de acuerdo con la metodología establecida debe elaborar el respectivo estudio, sobre la convivencia económica y social de la iniciativa y la viabilidad de la nueva vereda, teniendo en cuenta sus posibilidades económicas, de infraestructura y su identificación como área de desarrollo. Con base en dicho estudio, el órgano Municipal de planeación deberá expedir concepto sobre la viabilidad de crear o no la vereda, debido pronunciarse sobre la conveniencia de la medida para vereda de la cual se segregaría la nueva.

En ningún caso podrá crearse una vereda que sustraiga más de la tercera parte del territorio de la vereda de los cuales se segrega.

El respectivo proyecto de Acuerdo podrá ser presentado a iniciativa del Alcalde, de los miembros del Concejo Municipal o por iniciativa popular, de conformidad con la Ley. Sin embargo, el Alcalde estará obligado a presentarlo cuando por medio de consulta popular así lo decida la mayoría de los ciudadanos residentes en la respectiva vereda.

El proyecto de Acuerdo para la creación de una vereda se presentará acompañado de una exposición de motivos que incluirá como anexos los estudios,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



certificaciones, el concepto expedido por Planeación Municipal, el mapa preliminar de la vereda que se pretende crear y los demás documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

Hasta tanto no ejecute la totalidad de los proyectos estratégicos de corto plazo correspondiente al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Altamira, no podrán ser creadas nuevas veredas, en tanto los sectores creados actualmente y reconocidos jurídicamente por la Cámara de Comercio deberán inscribirse previamente ante Planeación Municipal y contar con su aval.

Capítulo 3

NORMATIVIDAD EN SUELO ACTIVIDAD SUBURBANA

Artículo 345. Altura máxima. Toda edificación será de 2 pisos y podrá tener mansarda integrada a la vivienda y los niveles de sótanos o semisótanos que se requiera.

Se estudiarán como casos especiales las edificaciones que superen la altura máxima permitida en razón de la topografía, dando prevalencia a las condicionantes del paisaje.

Artículo 346. Estacionamientos. Para calcular la cantidad de parqueos de un proyecto, se debe tener en cuenta el total de las unidades de vivienda resultantes y el total de área intervenida para otros usos.

El planteamiento de estacionamiento debe cumplir con las normas exigidas sobre rampas y tratamiento de antejardines.

Las dimensiones mínimas para cada tipo de estacionamiento de automóvil son, 4,50 x 2,30mts, con áreas para maniobrar mínimo de 5m de ancho.

Las construcciones nuevas que sean aprobadas a partir de la vigencia del presente documento deben cumplir con los cupos de estacionamiento al interior de cada predio en la siguiente proporción:

- Vivienda campestre: 1 cupo por cada unidad de vivienda.
- Comercio compatible: 1 cupo por cada 100 mts de construcción.
- Institucional: 1 cupo por cada 100 mts de construcción.

Artículo 347. Fraccionamiento de Predios Rurales. Para el fraccionamiento de los predios rurales se le dará cumplimiento a lo establecido en el Artículo 83 de Ley 1152 de 2007 que determina "Con el objeto de prevenir el racionamiento



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



antieconómico de la propiedad privada de los predios rurales en el país, no podrán estos dividirse por debajo de la extensión determinada por el Concejo Directivo del INCODER para las Unidades Agrícolas Familiares en las respectivas regiones, salvo en los siguientes casos:

- Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas unidades de producción anexas.
- Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada, para un fin principal distinto a la producción agropecuaria y/o forestal.
- Los que constituyan propiedades que, por sus condiciones especiales, sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como Unidad es Agrícolas familiares, conforme a la definición contenida en la ley 160 de 1994, artículo 45.
- Los casos en los que el Consejo Directivo del INCODER establezca la posibilidad de efectuar tal fraccionamiento, las causales de autorización de dicho fraccionamiento serán objeto de reglamentación por parte del Consejo Directivo del INCODER o la norma que la complemente, adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo: Cuando se habla de las propiedades de condiciones especiales de este artículo, son aquellas definidas como resultado del estudio del proyecto productivo que garantiza con menor extensión, generar las condiciones socio económicas productivas para la unidad familiar, conservar y/o mejorar la calidad de vida de la familia, que contempla el Artículo 569 de este Acuerdo.

Artículo 348. Proyectos Comerciales y de Servicios.

Los proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los mil metros cuadrados (1000 m²) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en las unidades de planificación rural, y deberán cumplir con lo siguiente:

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



usos y tratamientos adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en la Unidad de Planificación Rural.

Artículo 349. Productores Marginales. De conformidad con lo previsto en los artículos 15.2, 16 y 87.3 de la Ley 142 de 1994, los usuarios de servicios suministrados por productores de servicios marginales independientes o para uso particular, y ellos mismos en los casos de autoabastecimiento, en usos comerciales e industriales en cualquier clase de suelo y de vivienda campestre en suelo rural y rural suburbano, deberán hacer los aportes de contribución al fondo de solidaridad y redistribución del ingreso.

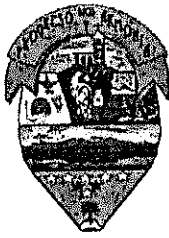
Artículo 350. Centro Poblado Llanos de la Virgen. Mediante la reglamentación del centro poblado del Llanos de la Virgen del Municipio de Altamira, se pretende garantizar el crecimiento planeado de la zona del centro poblado con la reglamentación del centro poblado se busca garantizar las proyecciones de desarrollo en el cual proyecta un desarrollo progresivo para la zona, como resultado del proceso de socialización del proyecto con la comunidad asentada en el entorno inmediato y los hogares de las familias a ser reubicadas.

Parágrafo: El reasentamiento del centro poblado de Llanos de la Virgen se encuentra soportado en los Estudios y diseños al detalle como producto de la ampliación del EIA de la represa el Quimbo el cual genera las memorias y diseños eléctricos, hidráulicos, vías, urbanístico y diseños de los equipamientos.

Localización. El área de planificación del centro poblado de Llanos de la Virgen comprende un área de 25.08 hectáreas pertenecientes a parte del predio de 026000200020048000, los cuales presentan cobertura de pastos y rastrojos con arbustos aislados. Se busca obtener el mejor uso del área desarrollable del mismo, de la infraestructura y desarrollos existentes y su adecuada integración a los desarrollos de la infraestructura existente y proyectada, consolidando un modelo de desarrollo urbano fundamentado en la planeación en donde confluya el elemento ambiental y artificial. (Ver Plano Qd-102g-200 Planta General).

Tabla No. 27. Coordenadas Centro Poblado

No	Coordenada X	Coordenada X	No	Coordenada X	Coordenada Y
1	817635,468	730705,425	10	818427,949	730480,634
2	818504,149	730746,065	11	818355,559	730481,904



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



3	818622,26	730735,905	12	818262,849	730493,334
4	818608,29	730570,805	13	818222,209	730457,774
5	818589,24	730457,774	14	817756,118	730474,284
6	818516,849	730466,664	15	817672,298	730479,364
7	818500,339	730473,014	16	817638,008	730640,654
8	818483,83	730485,714	17	817635,468	730705,425
9	818443,189	730485,714			

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT -2014

Las áreas definidas para procesos urbanísticos no pertenecen a zonas protectoras o de sensibilidad ambiental, terrenos con factibilidades de dotación de servicios públicos, que hacen viable el desarrollo en usos urbanos, además la zona cuenta con accesibilidad inmediata al área urbana y rural del Municipio.

La ubicación y características del área de planificación permiten generar una excelente propuesta de desarrollo integral para el área objeto, en función del desarrollo del sistema natural y artificial.

El centro poblado Llano de la Virgen tiene una excelente conectividad vial, en donde se ha buscado la mejor integración, que satisfaga los requerimientos de los desarrollos que se realicen en los predios, en cuanto al enlace con el eje vial Vía troncal del magdalena, con ejes de acceso al área y de conectividad con el proyecto de la represa El Quimbo.

Objetivo General. Construir y consolidar el centro poblado de llanos de la virgen y su respectivo entorno, promoviendo importantes transformaciones en el área y cualificando y dotando el área con equipamientos y espacios públicos, con el fin de cubrir las necesidades actuales y los requerimientos que se generarán en su desarrollo futuro.

Ubicación Geográfica. El centro poblado del Llano de la Virgen del Municipio de Altamira se contempla como producto del reasentamiento de la población de la



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Escalereta que debe ser reubicada como producto de la construcción de la Represa el Quimbo el cual se encuentra ubicado al norte del casco urbano del Municipio a una distancia aproximada de 17 kilómetros, con ubicación geográfica de Longitud N2°09'37.75" y Latitud W75°42'20.08".

Artículo 351. Modelo de Ocupación y Desarrollo Territorial. El Modelo de Ocupación y Desarrollo Territorial planteado será de obligatorio cumplimiento por parte de cualquier intervención urbanística y arquitectónica que se efectúe en el área de planeamiento del centro poblado.

La base fundamental del modelo parte de la consolidación del centro poblado, el cual se articula a partir de los sistemas estructurante tanto del orden natural como artificial, vías, equipamientos y redes de servicios públicos, acordes con el direccionamiento de consolidar y construir entes urbanos compactos, con crecimiento hacia dentro, y contribuyendo con: **Ver Plano Qd -102g- 202 Planta Zona Central).**

- Unos bordes de protección y cinturones verdes de contención.
- Un sistema de espacio público con incorporación efectiva de elementos naturales destacados, del río Magdalena que presentan condiciones favorables para ello.

Artículo 352. Estrategias. Dentro del proceso del reasentamiento del futuro centro poblado del llano de la virgen se busca poner énfasis en las oportunidades compartidas, dando prioridad al logro de una visión compartida del territorio y no sólo a un diagnóstico de problemas.

Artículo 353. Estrategia Territorial. Integrar, a partir de la propuesta urbana al espacio público estructurándolos y dotándolos de los espacios para la movilidad, la recreación, los servicios y los comercios que requieran, vinculándolos con el centro del Municipio y vinculando para su efectivo disfrute los elementos naturales estructurantes que los rodean.

Propiciar que los aprovechamientos o edificabilidad promueva desarrollos urbanísticos coherentes con el modelo de ocupación, de tal forma que se contribuya a una mayor disponibilidad de espacio libre para el disfrute colectivo de los habitantes.

Inicialmente es la consolidación del potencial urbano en relación con la construcción de viviendas de Interés social potencializando el desarrollo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



urbanísticos con condiciones adecuadas de vivienda, consecuentes con el modelo urbano y su vocación turística, articulados al sistema de espacio público existente en el cual se articule y logre generar una adecuada proyección vial además de una adecuada conexión y generación de un parque lineal a partir de las áreas protegidas del río Magdalena donde se logre vincular con el eje vial principal de. Además las zonas de protección por llenos técnicos, que posibiliten un equilibrio entre lo construido y el espacio libre.

Estrategias Socio – Económicas. Dentro del proceso de desarrollo del reasentamiento del centro poblado Llanos de la Virgen se garantizar el acompañamiento Social mediante la coordinación en forma sistémica y lógica de los procesos a desarrollar con los diferentes entes que tiene injerencia directa en el reasentamiento.

Se debe desarrollar el Plan de Acompañamiento Social para la protección a moradores que considere las políticas, estrategias, acciones que disminuyan los impactos negativos de la relocalización; que incluyan programas y proyectos que se adelanten en forma coordinada entre la Administración y otras entidades públicas y privadas, con el fin de facilitar a la población que permanece dentro del área de planificación y los habitantes de los futuros desarrollos, su adaptación a las nuevas condiciones urbanas.

El Plan de Acompañamiento Social podrá:

- Proponer el estímulo al trabajo asociativo, a través de cooperativas y su fortalecimiento a partir de programas de inversión social, cultural y recreativa.
- Convocar la participación de los sectores solidarios, pública, privada, de las corporaciones de Ahorro y Crédito, el Gobierno Nacional, las Cajas de Compensación Familiar, las Cooperativas, con el propósito de informar a las familias sobre alternativas de desarrollo de nuevas fuentes de trabajo, en un hábitat integrado e integrador.
- Propender por la promoción de la generación de empleo para los pobladores de la zona en primera instancia, con los gestores de los desarrollos constructivos.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- Divulgar en forma clara y permanente en los diferentes escenarios de participación comunitaria, vinculando socialmente a la comunidad de manera que contribuya en el éxito del Plan.

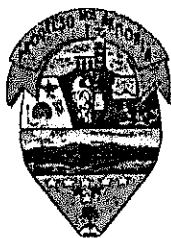
Estrategia de Comunidad Participante. Implementar programas y mecanismos de información y educación para fomentar la participación ciudadana en los diferentes desarrollos del centro poblado teniendo en cuenta como elemento fundamental la participación de la comunidad, diseñando un Plan de Acompañamiento Social desde las necesidades que mejore su calidad de vida, apoyado en campañas educativas, de asistencia y protección social.

Artículo 354. Las Medidas de Protección para Evitar que se Afecten la Estructura Ecológica Principal y los Suelos de Protección. Se determina las áreas de importancia ambiental y paisajística, por ser una área que cumple funciones estratégicas para el bienestar y desarrollo, que presenta atractivos naturales, escénicos y paisajísticos con viabilidad para desarrollar actividades relacionadas y compatibles con la conservación de los recursos naturales teniendo en cuenta su topografía.

Integrar este componente ambiental a la estructura de espacios públicos del Área de Planificación a través del mejoramiento y tratamiento paisajístico del sistema peatonal que los vincula al Área de Planificación. Así mismo, generar un sistema peatonal que permita el uso y disfrute de los elementos de protección ambiental las fajas de retiros de ronda de protección del río Magdalena. Los retiros a las líneas de alta tensión, deberán permanecer libres de cualquier tipo de construcción, de procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural.

Otro de los elementos a tener en cuenta consiste en promover una siembra masiva y ordenada con carácter de definición e identificación del espacio público a partir de especies tropicales que se integren al área de planeamiento y se articulen con el espacio público existente con un futuro parque lineal, malecón y/o puerto sobre el río Magdalena.

Artículo 355. La Definición y Trazado del Sistema Vial, y Perfiles Viales. El componente de movilidad urbana busca generar al interior del área de planeamiento un sistema de movilidad en relación al orden de importancia definido por sus diferentes actores donde el peatonal se convierte en el principal actor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



seguido del ciclista y el sistema vehicular, de esta manera se entiende el potencial turístico y lúdico que soporta el planteamiento urbano del centro poblado y se logra definir otro elemento de gran importancia urbana para el centro poblado como es el del caballista, teniendo en cuenta la articulación del entorno rural en el que se encuentra y se estructura.

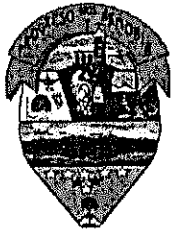
Es indiscutiblemente claro el alto grado de potencial turístico en el que se soporta la estructura de modelación urbana del centro poblado, donde se logra definir y caracterizar el componente de movilidad y definición de los diferentes ejes viales del centro poblado a partir de la clasificación de las diferentes vías en relación a su vocación y tratamiento urbano, que ordenan y direccionan los desplazamientos internos y externos con el sistema vial de manera cómoda, agradable y segura. (Ver Plano Qd-102-204 Vías Internas).

Consolidar y mejorar las condiciones de desplazamiento de las personas en situación de discapacidad o movilidad reducida. Ver anexo técnico Qd-ITE-101p-001 - Vías.doc

Sistema Vial Estructurante. El sistema vial estructurante del centro poblado del llano de la virgen esta soportado por la proyección de la vía que permite su comunicación con el centro poblado de la jagua y el Municipio de Tarqui y del centro poblado a la troncal del Magdalena.

Sistema Vial Interno, Colector y de Servicio. Este sistema vial requiere de la ejecución en el desarrollo complementario de las vías colectoras que garanticen la adecuada movilidad vehicular en el área de planeamiento, teniendo en cuenta la inadecuada movilidad urbana en los sectores de comunicación de las mencionadas vías de carácter residencial.

Sistema Vial Peatonal. La estructuración peatonal definida busca establecer relaciones de recorrido y accesibilidad, a nivel y escala del transeúnte. La estructura peatonal busca establecer relaciones de recorrido y accesibilidad entre el centro poblado y su articulación con el centro poblado de la Jagua. Estas estructuras serán de uso exclusivo para el tránsito peatonal o harán parte de la sección de una vía vehicular, serán de uso exclusivo para el tránsito peatonal, ya sea que se desarrollen en forma paralela a calzadas vehiculares o que se



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



presenten en vías alejadas de ellas. Además podrán tener la vinculación en relación con ejes de comunicación en razón a las ciclo rutas o equino rutas.

Artículo 356. La Definición y Trazado del Sistema de Espacio Público del Centro Poblado. El componente de espacio público del centro poblado se soporta a partir del análisis de vinculación y consolidación urbana en relación a las determinantes socio cultural y ambiental del centro poblado.

Diseñando y construyendo el sistema de espacio público articulado a partir de la vinculación del eje vial de acceso vehicular desde la Jagua soportado mediante la caracterización e implementación de ejes lúdicos en relación al fortalecimiento urbano de acuerdo a las características socio culturales del área urbana y su vinculación como el elemento de articulación con el sector rural.

Todo lo anterior deberá ser soportado mediante un adecuado manejo del mobiliario urbano y su componente ambiental de tal forma que se consolide como elementos de definición simbólica del espacio público del centro poblado.

El sistema de espacios públicos que conforman el área de planeamiento son:

- Parque de escala local.
- Plazoletas.
- Espacios cívicos.
- Ejes lúdicos culturales ambientales.
- Las zonas verdes y libres del sistema de espacios públicos.
- Los equipamientos.
- Las áreas para comercios y servicios.

Artículo 357. Usos del suelo relacionados con el centro poblado. La política rural de centros poblados, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el casco urbano, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 358. Determinantes para la Reglamentación de los Usos del Suelo. La reglamentación de los usos del suelo del centro poblado se adopta teniendo en cuenta el establecimiento de diversas categorías o niveles de interacción entre los usos del suelo, con el propósito de consolidar las actividades en función de las aptitudes, compatibilidades, potencialidades y características ambientales, tales como:

Uso Principal: Corresponde a la actividad o actividades posibles de acuerdo con la aptitud, potencialidad, condiciones ambientales y/o productivas de la zona.

Uso Complementario: Aquellas compatibles y complementarias al uso principal.

Uso Restringido: Actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.

Uso Prohibido: Aquellas actividades no aptas ni compatibles con los usos permitidos en la zona.

Artículo 359. Usos del suelo según actividades. De acuerdo con las actividades que se desarrollan en el centro poblado se define los siguientes usos del suelo:

a) **Uso residencial:** Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos.

Principal .Residencial Unifamiliar o individual: Actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar.

Uso complementario. Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda donde se permite actividades que complementan la residencia de las personas como es el caso de comercio local o institucional.

Uso Restringido: Actividades que se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación para evitar impactos molestos a la residencia de personas.

b) **Comercial:** Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, institucionales,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto en el tejido urbano.

Principal. Actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.

Uso complementario. Actividades institucionales, bancario o de industria de bajo y medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad comercial de las personas como es el caso de comercio local o institucional.

Uso Restringido: la actividades institucionales de orden colectivo como instituciones religiosas, educativas y de salud.

c) Uso institucional: Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

Principal. Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración Municipal y demás instancias del Estado.

Uso complementario. Actividades comerciales, bancarias de bajo impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad institucional de las personas como es el caso de comercio local o institucional.

Uso Restringido: las actividades comerciales de orden colectivo de consumo de licor.

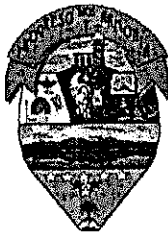
d) Uso recreacional: Designado a las áreas arquitectónicas y naturales destinados para el disfrute y el esparcimiento colectivo, entre ellos se encuentran los parques barriales y zonales, los escenarios deportivos, rondas de los ríos, entre otros.

Uso principal. Actividad asociada a los eventos deportivos, el ocio, la socialización, colectividad, contemplación, etc. de los habitantes y visitantes.

Uso complementario. Actividades institucionales o comunales de apoyo a la actividad recreacional y comercio local.

Uso Restringido: instalación de redes de servicios públicos.

Artículo 360. Normas para el Centro Poblado Rural.-Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro del centro poblado.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Directrices:

- Predio mínimo: en Unifamiliar de 150.00 mts².
- Frente mínimo: en Unifamiliar de 10.00 mts.
- Altura máxima permitida: Unifamiliar dos (2) pisos y altillos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.
- Aislamientos: Unif. 3.00 mts anterior y posterior.
- Voladizos: Unif. 0.80 mts .
- Patio mínimo: Unif. 9.00 mts² lado mínimo 3.00 mts.
- Índice de Ocupación: de 0,60
- Índice de Construcción: 3,00

Artículo 361. Cesiones Tipo A.- En usos de vivienda por parcelación o urbanización será el 27% mínimo del área bruta del terreno distribuido de la siguiente manera:

Parques y zonas Verdes 9%

Equipamiento comunal 8%

Vías locales 10%

Componentes.- Todo proyecto deberá ceder al municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

Dimensionamiento.- por lo menos el 50% de las áreas de qué trata el artículo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. el área restante debe distribuirse en globos no menores de 500 metros cuadrados.

Localización.- las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Ubicación.- Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunes no podrán ubicarse en:

- a) Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de aislamiento de ferrocarriles, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.
- b) Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- c) Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.

Artículo 362. Servicios Públicos. El centro poblado del llano de la virgen cuenta con la prestación de los servicios públicos soportado en la infraestructura básica que permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios a partir de la delimitación y conformación de las unidades de gestión establecidas en el modelo de ocupación. En el área con tratamiento de consolidación el interesado en desarrollar los proyectos deberá garantizar la prestación de servicios públicos de acuerdo con las normas vigentes. **Ver estudio técnico Qd-ITE-102x-001 LLANOS DE LA VIRGEN - Hidráulico**

En el área con tratamiento de desarrollo se cuenta la disponibilidad técnica en la prestación de los servicios públicos domiciliarios. En este caso, le corresponde al gestor de cada unidad, garantizar la dotación de los servicios públicos en los desarrollos urbanísticos.

Acueducto: El servicio de Acueducto se certifica para toda el área del centro poblado y deberá ser atendido mediante Planta de tratamiento de agua potable para el consumo humano, con las redes de la distribución secundaria y los trazados que se presenten para las redes de acueducto se hacen por las vías públicas, contemplando los diámetros mínimos, establecidos con base en los usos del suelo para cada caso. **Ver plano Qd 102-206 Red de Conducción Agua Potable.**

Aguas Lluvias: Las redes internas de alcantarillado de aguas lluvias, utilizarán el sistema vial interno se construyen con vertimientos diferentes planteada con descole de las aguas lluvias presentes en el terreno para ser vertidas a las fuentes hídricas.

Las redes sin excepción poseen pozos, a los cuales se les diseñaran una ampliación especial en la base para recibir las aguas lluvias procesándolas con una cámara desarenadora y una trampa de grasas para evitar, contaminación a las fuentes hídricas en donde se realizan los descoles. Además se deben manejar estas aguas con redes y sumideros en las vías. Las aguas lluvias deben ser llevadas hasta el río Magdalena.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Aguas Residuales. Al colector planteado hasta la planta de tratamiento sobre La Margen del Río Magdalena que recojan y drenen las aguas residuales de las viviendas donde sus redes que se orienten hacia este, se utilizarán las vías internas, donde se localizarán una red por todas las vías internas propuestas que drenen hacia el cruce del colector. (Ver Plano Qd 102-253 aguas lluvias planta General).

Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales. El sistema de tratamiento de las aguas residuales que busca prestar el servicio de tratamiento de las aguas residuales domésticas del centro Poblado que se conduzcan al sistema, de acuerdo y con la calidad de remoción exigidas en el decreto 1594 de 1984 y permita verter el efluente tratado con la calidad, condiciones y características de la normatividad vigentes al río Magdalena. Ver Plano Qd 102-217 Alcantarillado Planta General

Sistema de Tratamiento y Aprovechamiento de los Residuos Sólidos. El Sistema de tratamiento y aprovechamiento de los residuos sólidos se desarrollará dentro del sistema del manejo integral de residuos sólidos en el que se contemple los procesos que inicien con capacitación definida en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS, a la comunidad para la separación en la fuente, la recolección separada, el transporte especial, el tratamiento de la planta (reciclaje, compostaje, rehúso y la disposición final en Biorgánicos del centro.

Artículo 363. Servicios Públicos Complementarios. Los servicios públicos complementarios como electricidad y redes de gas, contempla atender los nuevos desarrollos urbanos a través de las redes de distribución. Se contempla la instalación de potencia, cableado, acometidas locales y domiciliarias acordes al suministro de la respectiva empresa prestadora del servicio.

Artículo 364. La Definición y Localización de los Equipamientos Colectivos. El sistema de equipamientos y espacio público del centro poblado del llano de la Virgen, se fundamenta en una concepción integral y equilibrada orientada al fortalecimiento de los equipamientos, su dotación, la ampliación de sus coberturas y las calidades espaciales, deben estar integradas al sistema de espacio público con sus elementos constitutivos y complementarios que respondan a las necesidades de circulación, recreación, encuentro y disfrute, de tal manera que se constituyan en verdaderos escenarios de lo colectivo, articulando y facilitando las



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



relaciones y actividades sociales en concordancia con la jerarquía de la nueva centralidad.

Los equipamientos públicos ubicados en el Centro poblado, están orientados a atender la demanda en educación, cultura, salud, recreación, deportes y necesidades básicas de la comunidad, de carácter local. Podrán existir equipamientos de propiedad privada que se harán dentro de los aprovechamientos establecidos para otros usos (comercio y servicios), y podrán ser de cualquier ámbito. El centro poblado del llano de la virgen tendrá los siguientes equipamientos:

Artículo 365. Equipamientos de Asistencia Social: Corresponde al asilo de ancianos, este equipamiento por su oferta y continuidad en la asistencia a personas de la tercera edad debe permanecer en el área de planeamiento como servicio que cubre la necesidad existente en el sector. Este podrá ser público o privado.

Equipamientos Educativo: Corresponden a las instituciones educativas del centro poblado Llanos de la Virgen que atenderá a la población preescolar, básica primaria, básica secundaria y media, se deberán consolidar, a partir de su ampliación integrándolo a todo el planteamiento urbanístico para atender totalmente a la población existente.

El suelo donde se localizara el establecimiento es estable, su infraestructura contara con áreas libres recreativas, placa polideportiva, el diseño permite que las áreas complementarias se ubiquen en el planeamiento general permitiendo la utilización de los escolares y de la comunidad, mediante la programación de horarios. Ver Plano Qd 102 – 014ª Escuela y jardín Infantil

Equipamientos de Recreación y Deportes: Este equipamiento debe fortalecer con la red del centro poblado consolidado con el parque infantil, el parque central que contara con diseños arquitectónicos de forma que se posibilite el control en los accesos. Los equipamientos culturales o de asistencia social pueden colocarse como parte de las áreas complementarias o adicionales a lo existente, conformando una unidad de servicios. En los escenarios deportivos se contará con juegos infantiles, gimnasios de barras al aire libre para adultos y pista de trote como mínima dotación.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Podrán contar con elementos de protección al usuario pero no podrán limitar el libre acceso y contarán con elementos de amoblamiento como iluminación, bancas, recipientes para basura y señalización. **Ver Plano Qd 102 – 15ª Polideportivo**

Las instalaciones deportivas y recreativas estarán localizadas donde conjuntamente con el parque, se articule a las zonas verdes y recreacionales y demás equipamientos que la conforman. Las áreas deportivas y recreativas complementarias de la institución educativa serán utilizadas por la comunidad teniendo en cuenta que el diseño de estos establecimientos así lo permite, en este caso, los requerimientos expresados en la tabla anterior se podrán sustituir o complementar y se diversificarán.

Salud: El equipamiento de salud a proyectarse está asociado con la jerarquía del centro poblado dado su alcance médico primario y de baja complejidad. En la mayoría de los casos se atienden consultas externas y urgencias menores de primeros auxilios.

La Unidad Básica de Servicios Comunitarios: Con servicios complementarios a los demás subsistemas para atender a la población más vulnerable: discapacitados, ancianos, jóvenes, niños, mujeres, grupos étnicos, tendrá espacios para las organizaciones comunitarias, tales como Junta de Acción Comunal, organizaciones juveniles, grupos ecológicos, culturales etc. **Ver Plano Qd 102 – 012 a centro de acopio**

Parámetros Generales de Diseño: Considerar las recomendaciones de diseño arquitectónico y urbano establecidas para garantizar la armonía con el entorno sujeto a las normas de construcciones sismo resistente vigente, alrededor de la población residente, se desarrollará un espacio público de carácter abierto que permita el encuentro y la recreación activa y pasiva de la comunidad a través de plazoletas, senderos, parques, polideportivos y amoblamiento urbano.

LIBRO IV

Título I

Capítulo 1

NORMAS COMPLEMENTARIAS



REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL HUILA

MUNICIPIO DE ALTAMIRA

CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 366. Normas Complementarias. En desarrollo de las previsiones contenidas en la norma general sobre actuaciones urbanísticas, las áreas de actividades y los tratamientos, las normas complementarias estarán constituidas por las acciones y actuaciones urbanísticas relacionadas con Planes Parciales, unidades de actuación urbanística. Entre otras, harán parte de las normas complementarias:

- La adopción de modalidades específicas de aplicación de las normas urbanísticas en Planes Parciales y otros planes y programas especiales.
- La localización de terrenos y la asignación específica de porcentajes para Vivienda de interés social en cada uno de los Planes Parciales, cuyo objetivo sea desarrollo de vivienda en suelo urbano de expansión urbana.

Artículo 367. Instrumentos de la Norma General para el Desarrollo de las Normas Complementarias. Para su correcto desarrollo y aplicación, la norma urbanística general del Municipio suministra su conjunto de instrumentos encaminados a asegurar la congruencia entre sus contenidos y las disposiciones que los concretan en la norma complementaria. Estos instrumentos constituyen procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Esquema de Ordenamiento Territorial. Para tal efecto se adopta lo siguiente:

- Los Planes Parciales
- Unidades de Actuación Urbanística

Artículo 368. Los planes parciales. Los instrumentos de planificación y gestión urbanística descritos en este capítulo son los mecanismos que permiten ejecutar en la práctica las diversas acciones urbanísticas que constituyen y conforman el territorio, respaldados y justificados en los temas estratégicos, las políticas de soporte concertadas y el contenido de los sistemas estructurantes para el ordenamiento territorial de Altamira.

Es así como, los planes parciales y las unidades de actuación, son un conjunto de herramientas complementarias, propuestos por la ley a disposición de las entidades territoriales en cabeza de las autoridades de planeación para alcanzar mayor Gobernabilidad en la organización del territorio.

El Plan Parcial además de ser un instrumento de planificación de escala intermedia permite desarrollar y complementar las disposiciones del Esquema de Ordenamiento, que se apliquen a las áreas ubicadas en suelo urbano y el suelo de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



expansión y que se deban desarrollar mediante Unidades de Actuación Urbanística.

El decreto 879, en su artículo 10 estipula que el componente urbano del E.O.T. debe contener "las directrices y parámetros para los planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas y actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables". Situación que desde el E.O.T. del Municipio de Altamira se presenta en una definición preliminar de planes parciales.

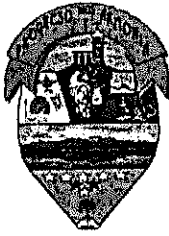
Esta definición es la delimitación tentativa que determina el E.O.T. para las áreas del territorio que son objeto de una planificación detallada a partir de la formulación de instrumentos que permitan el desarrollo y ordenamiento físico de dichos ámbitos espaciales, los cuales más adelante se definen.

Etapas Plan Parcial. Para la formulación de los planes parciales el Decreto 1507 describe los alcances de cada una de ellas, no es competencia del EOT Municipal definirlos y estipular el alcance ya que estas se implementan una vez inicie esta escala de planificación de los diferentes planes parciales iniciales determinados y a su vez los que continúen en este proceso de acuerdo a la dinámica y la gestión urbana con el fin de complementar las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial

Clasificación de los Planes Parciales. De acuerdo con las metas que se pretende obtener, los planes parciales se pueden clasificar en los siguientes tipos:

- **De expansión Urbana.** Aplicables a sectores rurales que será objeto de incorporación como áreas de expansión del suelo urbano del Municipio de Altamira.
- **De Desarrollo.** Son aplicables a sectores del suelo urbano que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano, no han sido desarrollados, es decir, que en ellos no se han efectuado obras de infraestructura, saneamiento y las cesiones urbanísticas obligatorias.
- **De Conservación.** Son aplicables a sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros que tendrán como objeto la recuperación y conservación de estos. En este punto el Esquema de Ordenamiento no plantea sectores que apliquen esta clase de plan parcial pero se deja abierta la posibilidad para el planteamiento de futuros.

Plan Parcial Para Suelo de Expansión Urbana. Definido para la realización de este plan en el área que se encuentra entre el perímetro urbano y



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



un límite del suelo rural específico que comprende una zona de transición destinada a ser urbanizada en el futuro.

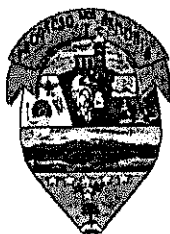
Este suelo se ajusta de acuerdo al crecimiento del Municipio y a la posibilidad de dotarlo con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Estas áreas requieren de una intervención estratégica integral y no de forma individual.

El Plan deberá dar respuesta a los siguientes aspectos:

- Estructura de espacio público.
- Normas urbanísticas.
- Apoyar el proceso de consolidación de la comunidad a partir de la construcción del Municipio Inmediata.
- Prever la dotación en infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos colectivos para la zona objeto del Plan.
- Equipamientos e infraestructura básicos necesarios como la planta de tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, abastecimientos de agua potable, etc.
- Usos del suelo.
- Determinación del Trazado y características de las vías, que permitan articular esta zona con el área de desarrollo consolidado del casco urbano.
- El esquema deberá establecer las normas urbanísticas generales para esta área donde se definirán intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates alturas y demás contenidos técnicos que permitan orientar el desarrollo organizado de esta zona.
- Estas normas deberán guardar coherencia con los lineamientos y políticas formuladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Definir la forma de ocupación del espacio interior con la asignación de usos principales, complementarios, compatibles y prohibidos.

Artículo 369. Unidades de Actuación Urbanística. Son ámbitos especiales de planeamiento, conformados por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitados en las normas que desarrollan el plan parcial, concebidos como mecanismos de gestión del suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios del ordenamiento y la compensación.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrollan los Planes Parciales que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el



REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL HUILA

MUNICIPIO DE ALTAMIRA

CONCEJO MUNICIPAL



cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística son mecanismos para la gestión eficiente del suelo, son fundamentales para evitar en lo posible que en el suelo urbano se continúe construyendo predio a predio, puesto que esta práctica tradicional imposibilita la planificación y gestión de conjuntos más amplios de terrenos con la posibilidad de lograr un diseño más integral en lo referente a servicios, infraestructura y equipamientos. Dada la importancia de las unidades de actuación urbanística en la medida que determina el reparto equitativo de cargas y beneficios, el reparto de costos de urbanización y los beneficios obtenidos por el aprovechamiento urbanístico en el módulo de gestión de este documento se entra en detalle y además en las fichas normativas de planes parciales se delimitan la diferentes unidades de actuación.

Procedimiento para la Delimitación de las Unidades de Actualización Urbanística. Proyecto de delimitación de la Unidad de Actualización Urbanística será presentado ante Planeación Municipal, por las autoridades componentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente Plan Parcial y se acompañará de los siguientes documentos:

- Documento de identificación del propietario o propietarios de los predios que presentan la solicitud cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal si son personas jurídica, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
- Plancha IGAC o medio cartográfico disponible en el Municipio o distrito que haga sus veces, a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud indicando la propuesta de delimitación de la unidad de actuación urbanística.
- La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación, con sus respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria.
- Boletines catastrales y/o plano de manzana catastral cuando existan.
- Relación de direcciones de titulares de derechos reales y de los vecinos de predios colindantes con la unidad de actuación propuesta.
- Plano topográfico de los predios incluidos en la propuesta de delimitación.

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Teléfax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



- Estudio de títulos de cada uno de los predios incluidos en la propuesta de de limitación Formas de Ejecución de las Actuaciones Urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas así como los proyectos, programas u obras de urbanismo o de edificación correspondientes, podrán ser desarrolladas por los propietarios individuales de manera aislada, por las personas jurídicas resultantes de la asociación voluntaria de los propietarios de los inmuebles que conformen la zona objeto de la actuación, o mediante esquemas de gestión asociada, conforme a lo previsto en el capítulo 5 artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

Capítulo 2

LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO FÍSICO-TERRITORIAL

Artículo 370. Instrumentos de Gestión. los instrumentos de gestión necesarios para hacer posible la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, estableciendo una base de mecanismos para la concertación, financiación y el aprovechamiento de la dinámica de valores generada en el suelo urbano, por los procesos de transformación propios del desarrollo urbano.

Los Instrumentos de Ley para la gestión física del territorio son herramientas legales que potencian y posibilitan la ejecución de estrategias de desarrollo urbano.

Dentro de los objetivos que se persiguen con estos instrumentos se tienen:

- a) Dinamización del desarrollo urbano
- b) Eliminación de obstáculos en la implementación del modelo urbano
- c) Capacidad de negociación Estado/Otros actores
- d) Generación de estímulos para los propietarios
- e) Generación de beneficio común y del Estado en las decisiones urbanas
- f) Financiamiento de costos urbanos con cargo a los propietarios
- g) Ejercer mayor control urbano
- h) Ampliar los mecanismos de financiación del Municipio
- i) Proveer terrenos para espacio público y la localización de proyectos comunales

Instrumentos para Dinamizar el Desarrollo Urbanístico. Son aquellos que establecen acciones para impulsar la ejecución y desarrollo de predios en el corto plazo, y son:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Reparto de Cargas y Beneficios. Consiste en distribuir los costos de un desarrollo urbano entre los propietarios, concediéndoles como beneficio un mayor potencial de índices constructivos o de usos urbanos.

De igual manera permiten redistribuir las cargas y beneficios de las zonas geoeconómicas homogéneas entre los propietarios de las mismas. Se aplica dentro de un Plan Parcial o una Unidad de Actuación Urbanística.

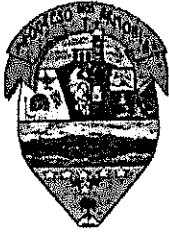
Declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social. Consiste en definir legalmente como de utilidad colectiva o social inmuebles urbanos y suburbanos para decretar posteriormente su expropiación.

Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios. Mecanismo que establece temporalidades para obligar a propietarios de terrenos a vincularlos al desarrollo urbanístico, para el cumplimiento de la función social de la propiedad. Se reglamenta por el Art. 52 de la Ley 388/97 y está contenido en el programa de ejecución.

Cuando los terrenos contenidos en la declaratoria son parte de una Unidad de Actuación Urbanística, se incrementarán los plazos de Ley hasta un 50%. Se establecen prorrogas acordes al Artículo 54 de la Ley 388 /97.

Artículo 371. Compensación por Tratamientos de Conservación. Mecanismo para resarcir propietarios afectados por limitaciones impuestas a la transformación física de su Predio. Establece la compensación por las cargas negativas procedentes de decisiones sobre el ordenamiento de algunas áreas urbanas. La compensación tendrá lugar en aquellos casos en los que por motivos de conveniencia pública se declaren como de conservación histórica arquitectónica o ambiental de determinados inmuebles en el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan. Las zonas generadoras de derechos transferibles de construcción serán inmuebles con valor patrimonial en las áreas de tratamiento de conservación histórica de las actuaciones urbanas integrales en el territorio.

Artículo 372. Reajuste de Suelos. Consiste en la configuración de nuevos lotes en uso de expansión urbana mediante el englobe de diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma adecuada y dotarlos de una infraestructura urbana básica de servicios domiciliarios y de equipamiento urbano como vías y parques.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Se constituye de igual manera en un instrumento de intervención de la estructura de los predios y de aplicabilidad de la carga y beneficios como principios básicos del ordenamiento territorial.

Integración Inmobiliaria. Mecanismo para reunir o englobar distintos inmuebles para su desarrollo, renovación, construcción, adecuación de la infraestructura y espacio público, para luego subdividirlos y enajenarlos o desarrollarlos individualmente o en conjunto.

Cooperación entre Participes. Consiste en desarrollar una Unidad de Actuación Urbanística de común acuerdo entre los propietarios, mediante el reparto de los costos y beneficios entre los propietarios. Se utiliza cuando no se requiere una configuración predial de la superficie de una Unidad de Actuación Urbanística.

Integración Inmobiliaria. Se constituye en un instrumento de intervención de la estructura de los predios y permite realizar la reunión o englobe de distintos inmuebles para su desarrollo, lo que permite garantizar y facilitar el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Enajenación Voluntaria. Es un mecanismo para la adquisición de inmuebles por parte del ente territorial y procede cuando existe acuerdo de compraventa entre la Administración y los propietarios de los inmuebles o terrenos declarados como de utilidad pública o de interés social.

Expropiación Judicial. Procede ante un Juez Civil una vez agotada la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria de un inmueble declarado de utilidad pública e interés social.

Expropiación Por Vía Administrativa. Consiste en decretar por parte de la autoridad administrativa competente, cuando existan motivos y condiciones de urgencia de utilidad pública o interés social. La expropiación del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre terrenos o inmuebles cuando existen especiales condiciones de urgencia y su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a) b) c) d) e) f) g) h) i) j) k), l) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Además cuando se presente por parte del adquiriente en pública subasta de terrenos e inmuebles declarados de desarrollo construcción prioritarios según lo previsto en el Artículo 52 de la Ley 388 de 1977

Artículo 373. Plusvalías. Establecer las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Altamira de la participación en plusvalías a la cual tiene derecho



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



el Municipio de Altamira cuando ésta haya sido generada por acciones urbanísticas que regulen o modifiquen la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, modificando los usos o generando beneficios por la ejecución de obras públicas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y en las disposiciones que la desarrollan, en especial en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1.997 y el Decreto reglamentario 1788 de 2004.

Personas Obligadas al Pago de la Participación en Plusvalía. Estarán obligados al pago de la participación en plusvalías y responderán solidariamente por éste, los propietarios y poseedores respecto de los cuales se configure el hecho generador.

Entidades que tendrán Derecho a Participar en las Plusvalías. El Municipio de Altamira, por las acciones urbanísticas que adelante de manera directa e indirecta contempladas en la Ley 388 de 1997 y en aquellas normas que la modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten, tendrá derecho a participar en la plusvalía derivada de su acción urbanística.

Hechos Generadores de la Obligación. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la ley 388 de 1997 y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificable de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo o del espacio aéreo urbano en edificación, bien sea elevando el índice de construcción o la densidad, el índice de ocupación o ambos a la vez.
- La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



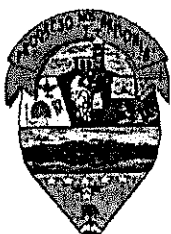
Se entiende por autorización específica: el otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades, la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos "adicionales" de construcción y desarrollo, cuando la Administración Municipal opte por este medio para su captura o recaudo.

Delimitación de los hechos generadores. De conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 "en los EOT, en los instrumentos que lo desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de plusvalía, que serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso."

Exigibilidad. El pago de la participación en plusvalías será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble al menos una de las siguientes situaciones:

- Expedición de la licencia de urbanización o construcción en cualquiera de sus modalidades, cuando ocurra cualquiera de los hechos generadores
- Cambio efectivo del uso del inmueble aplicable por la modificación del régimen o zonificación del suelo o bajo cualquier otra circunstancia.
- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable a los cobros por los hechos generadores previstos en el artículo 461 de este Acuerdo, siempre y cuando se haya concretado el hecho generador mediante autorización específica del otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades.
- Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997.
- Si por cualquier causa el propietario o el poseedor no efectúa el pago de la participación en plusvalía en el momento de la expedición de la licencia o de los derechos de construcción, su pago, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, será exigible en el momento en que posteriormente se verifique la transferencia de dominio sobre el bien inmueble objeto de participación en plusvalía.

Determinación del Efecto la de Plusvalía. El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



origen a los hechos generadores se calculará en la forma prevista en los artículos 75 a 78, 80, 86 y 87 de la Ley 388 de 1997.

La estimación del efecto de plusvalía se determinará por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores.

En todo caso, se cuantificará la incidencia o repercusión sobre el precio del suelo del número de metros cuadrados adicionales que efectivamente se autorice construir o del uso más rentable.

Liquidación de la Participación en Plusvalías. Con base en la determinación del efecto plusvalía por metro cuadrado calculado, el Alcalde Municipal o la entidad que se asigne la competencia, liquidará el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y expedirá el acto que determina la participación del Municipio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten.

El monto de la participación correspondiente a cada predio se actualizará a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación según lo establecido por las normas legales vigentes.

Tarifa de la Participación en Plusvalías. El porcentaje de participación del Municipio o las entidades beneficiarias en las plusvalías generadas por las acciones urbanísticas será del 30% del mayor valor del suelo obtenido por los terrenos por causa o con ocasión de los hechos generadores de la misma.

Formas de pago de la participación en plusvalías. Esta se regirá por lo establecido en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997 o la que lo modifique o complemente.

Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalías. Los recursos provenientes de la participación en Plusvalías se destinarán a las siguientes actividades:

- 50% para la compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social tipo 1 y 2 y,
- 50% para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

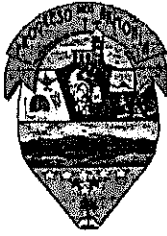
Artículo 374. Reglamentación. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo, el Alcalde expedirá la reglamentación en la que defina la entidad responsable de la administración, liquidación concreta en el momento de exigibilidad, recaudo, fiscalización, cobro, atención de reclamaciones, devoluciones de la participación en la plusvalía y de las demás actuaciones que se requieran adelantar para cumplir con lo dispuesto sobre el tema en el presente Acuerdo.

Exenciones. Se exonera del pago de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a desarrollos de vivienda de interés social tipo 1 y 2.

Hechos Generadores en el presente Esquema de Ordenamiento. En los planes parciales, que se adopten, en los polígonos de tratamiento desarrollo, tanto de iniciativa pública como privada o mixta se evaluarán los posibles hechos generadores que se presentan por los aprovechamientos que se asignan en el presente Acuerdo, para ser utilizados una vez aprobado el correspondiente Plan Parcial. En el mismo Decreto que apruebe el Plan Parcial, se decidirá el cobro de la participación en Plusvalía. El procedimiento para el cálculo del efecto Plusvalía se iniciará cuando se adopte el respectivo Plan Parcial.

De las vigencias y revisiones al Esquema de Ordenamiento Territorial. Las vigencias del presente EOT serán las mismas señaladas en la ley 388 de 1997 y sus normas complementarias. Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y deberán realizarse acorde con lo dispuesto en estas normas y sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con Cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio Municipal así como en la evaluación de los objetivos del plan.

Artículo 375. Contribución de Valorización. La Valorización es una contribución impuesta sobre los bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de obras



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



de interés público, siendo un instrumento de financiación del ordenamiento territorial.

La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación será establecida por el Concejo Municipal de Altamira.

Para los efectos de la aplicación del Acuerdo 21 de 1994, actual estatuto de valorización, se entiende como "Entidad Competente" el Municipio de Altamira. Las competencias atribuidas en la norma citada a la Junta Directiva de la entidad competente se entenderán que corresponden al Consejo de Gobierno.

Artículo 376. Facultades.- Facultase al señor Alcalde por el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, para crear y reglamentar el fondo de valorización con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa, ni planta de personal propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden Municipal y adscrito a la Secretaría de Hacienda, destinado a administrar los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas por el sistema de la contribución de valorización.

Artículo 377. Otros Instrumentos. La Administración Municipal reglamentará acorde con las disposiciones nacionales sobre la materia la expedición de los certificados de derechos de construcción y desarrollo; los certificados 'adicionales' de derechos de construcción y desarrollo; la creación y puesta en funcionamiento de los fondos de compensación.

Capítulo 3

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 378. Legalización de asentamientos Humanos. En la búsqueda de mejorar la calidad de vida de aquellos asentamientos de poblaciones pobres y vulnerables que se encuentran en estado de inferioridad frente a aquellos barrios que están legalizados, como consecuencia de esta situación anómala, carecen de servicios básicos necesarios para el desarrollo de la condición humana.

La legalización es el proceso mediante el cual la administración Municipal, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituidos por viviendas de interés social realizados antes del 27 de junio de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de

La licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

No procederá la legalización de asentamientos o parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las zonas definidas como amenazas y riesgos no mitigables o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el EOT o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

Artículo 379. Régimen de Transición para la Expedición de Licencias de Parcelación y Edificación en Suelo Rural y Rural Suburbano. Mientras el Municipio revisa y/o modifica su Esquema de Ordenamiento Territorial y/o adopta las Unidades de Planificación Rural de acuerdo con las disposiciones y normas contenidas para tal fin, en el trámite de estudio y expedición de licencias, deberá verificarse que los proyectos de parcelación y edificación en suelo rural y rural suburbano se ajusten a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Las solicitudes de licencia de parcelación y/o construcción radicadas en legal y debida forma antes de la promulgación del presente Acuerdo se resolverán con base en las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud.

Los titulares de licencias de parcelación en suelo rural y rural suburbano otorgadas antes de la entrada en vigencia del presente decreto o en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 4° del artículo 7° del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya

Artículo 380. Excepciones a las Normas Urbanísticas. Cuando se decida adelantar un macro proyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolla sea de conservación, renovación o mejoramiento integral, podrán excepcionar las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:

- No podrán ser objeto de excepción las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público.
- La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente plan parcial que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen.
- La excepción sólo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá utilizarse como Cambio general a la normativa establecida.
- Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan parcial o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sólo se favorece una parte de los mismos.

Artículo 381. Del tránsito de Normas Urbanísticas. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías u oficina de Planeación Municipal, de acuerdo a la entidad territorial, se les aplicará lo establecido en el artículo 49 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique.

Artículo 382. Intervenciones Urbanísticas Durante la Vigencia de largo plazo del EOT. Las intervenciones urbanísticas incorporadas en el Plan de Desarrollo del Municipio durante la vigencia de largo plazo del EOT, no podrán ser contrarias a lo establecido en el mismo. Para lo cual se deberán consultar los proyectos consagrados y las prioridades de desarrollo urbano que existan en el momento de formulación del correspondiente Plan de Desarrollo Municipal.

Artículo 383. De la Licencia para la Ocupación del Espacio Público con Cualquier Tipo de Amoblamiento. De conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, la Administración Municipal establecerá el procedimiento para el trámite y aprobación de la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento. Esta reglamentación será expedida por la Administración Municipal en un término de 6 meses.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 384. Obligatoriedad del Esquema de Ordenamiento Territorial. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente EOT, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan. Igualmente, las autoridades velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

Artículo 385. Sistema de Información. La oficina de Planeación Municipal, creará y pondrá en funcionamiento un sistema de información georeferenciada por medio de un sistema de indicadores que entreguen la información sobre los atributos del suelo, la gestión, el impacto sobre las dimensiones sociales, ambientales, culturales, económicas y político-administrativas, que permita elaborar diagnósticos, definición de políticas, así como planes y proyectos de ordenación del territorio, evaluar y monitorear las políticas y estrategias territoriales, herramienta que será implementada por la Administración Municipal en el término de un año y que cumpla con los requerimientos definidos en el artículo 112 de la ley 388 de 1997, referida al expediente Municipal.

Capítulo 4

Programa de Ejecución

Artículo 386. Programa de Ejecución. Es la carta de navegación de la entidad territorial, por ser el conjunto de Inversiones en programas y proyectos, que permitirán el desarrollo sostenible de los diferentes elementos estructurantes del Modelo de Ocupación del Territorio y que tienen un carácter obligatorio para ser incorporados dentro de los Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo de la Administración Municipal, para las próximas vigencias y de acuerdo a los contenidos de Corto, Mediano y Largo Plazo, como proyectos Estratégicos para la transformación integral del Municipio, a través de priorizar las inversiones en programas y proyectos que involucren el mejoramiento de los Equipamientos, los Servicios Públicos, la Vivienda y la interrelación de las Actividades Productivas que le propicien una sostenibilidad a los habitantes de la Entidad Territorial validando el Programa de Ejecución Original. (Ver Plano FU-14 Programa de ejecución).



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Tabla No. 28. Programa de Ejecución

Programa	Proyecto	Vigencia			Responsable	Recursos
		Corto	Mediano	largo		
Educación	Construcción ampliación y adecuación y mantenimiento de infraestructura educativa	X	X	X	Municipio, Gobernación, regalías petrolíferas	374'929.000
	Dotación institucional de infraestructura educativa	X	X		Municipio	
	Conectividad	X			Municipio	
	Mejoramiento de condiciones de accesibilidad de infraestructura educativa estatal	X		X	Municipio	
Salud	La gestión para el desarrollo operativo y funcional del Plan Nacional de Seguridad Planeación	X	X		Municipio, Gobernación y Ministerio de la Protección	6'252.472
	Inversiones directas en la red pública según Plan Bienal en equipos	X		X	Municipio	
	Inversiones directas en la red pública según Plan Bienal en infraestructura	X	X		Municipio Ministerio de la Protección	
Servicios Públicos	Es importante disminuir la contaminación que		x		Municipio Ministerio de	198'311.000



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



presenta la quebrada "La Perica".				la Protección
Elaboración de catastro de redes.		x		Municipio Ministerio de la Protección
Optimización del sistema de micro medición.		x		Municipio Ministerio de la Protección
Renovación de redes.		x		Municipio Ministerio de la Protección
Mantenimiento de redes.		x		Municipio Ministerio de la Protección
Ampliación de redes.		x		Municipio Ministerio de la Protección
Extensión de redes		x	x	Municipio- Gobernación
Acueducto- conducción	X			Municipio- Gobernación
Acueducto-distribución	X		X	Municipio- Gobernación
Acueducto- micro medición	X			Municipio- Gobernación
Acueducto- índice de agua no contabilizada	X		X	Municipio- Gobernación
Acueducto-pre inversiones,	X		X	Municipio-



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



estudios				Gobernación
Acueducto-interventoría	X			Municipio-Gobernación
Alcantarillado-fortalecimiento institucional	X	X	X	Municipio-Gobernación
Aseo-fortalecimiento institucional	X		X	Municipio-Gobernación
Alcantarillado- tratamiento	X			Municipio-Gobernación
Alcantarillado-pre inversiones, estudios	X	X	X	Municipio-Gobernación
Elaboración de catastro de redes y plan maestro.		x		Municipio-Gobernación
Construcción de la planta de tratamiento.	X			Municipio-Gobernación
Recolección adecuada de aguas lluvias.		x		Municipio-Gobernación
Renovación de redes.		x		Municipio-Gobernación
Mantenimiento de redes.		x		Municipio-Gobernación
Ampliación de redes.		x		Municipio-Gobernación
Mejorar el sistema de eliminación de residuos peligrosos.		x		Municipio-Gobernación



REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL HUILA

MUNICIPIO DE ALTAMIRA

CONCEJO MUNICIPAL



Promover tecnologías y programas de reutilización de escombros.		x		Municipio-Gobernación
Iniciar la organización del sistema de reciclaje y manejo integral de basuras, con énfasis en el tratamiento de residuos sólidos.		x		Municipio-Gobernación
Mejorar los sistemas de recolección de residuos peligrosos.		x		Municipio-Gobernación
Aseo- proyecto de tratamiento y aprovechamiento de residuos solidos	X	X		Municipio-Gobernación
Aseo- maquinaria y equipos	X			Municipio-Gobernación
Aseo- disposición final	X			Municipio-Gobernación
Mejoramiento y del mantenimiento alumbrado público.		x		Municipio-Gobernación
Aseo- preinversión y estudios	X			Municipio-Gobernación
Tecnificar las redes de telecomunicaciones con el fin de insertar al Municipio en las nuevas tecnologías, en particular para dar		x		Municipio-Gobernación

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	respuesta a su carácter del Municipio cultural, educadora y turística.					
	Garantizar la sostenibilidad en la ampliación de coberturas, desde la perspectiva institucional.		x		Municipio-Gobernación	
Deporte y Recreación	Fomento, desarrollo y práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre	X		X	Municipio	37'523.000
	Construcción, mantenimiento y/o adecuación de los escenarios deportivos y recreativos	X		X	Municipio	
	Mantenimiento escenarios deportivos		X		Municipio	
	Dotación de escenarios deportivos e implementos para la práctica del deporte	X		X	Municipio	
	Pre inversión en infraestructura	X		X	Municipio	
	Protección del patrimonio cultural	X	X	X	Municipio	61'538.000
	Pre inversión en infraestructura	X	X	X	Municipio	
Vivienda						



REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL HUILA

MUNICIPIO DE ALTAMIRA

CONCEJO MUNICIPAL



Construcción, mantenimiento y adecuación de la infraestructura artística y cultural	X	X	X	Municipio	71'640.000
Mantenimiento y dotación de Bibliotecas Públicas	X		X	Municipio	
Dotación de la infraestructura artística y cultural	X		X	Municipio	
Mantenimiento y expansión del servicio de alumbrado publico	X		X	Municipio	
Construcción de viviendas de interés social		x		Municipio-Gobernación Nación	
Compra de lotes para vivienda de Interés Social		x		Municipio-Gobernación Nación	
Mejoramiento de vivienda de interés social		x		Municipio-Gobernación Nación	
Reubicación de viviendas en zonas de riesgo.	x			Municipio-Gobernación Nación	
Viviendas de mejoramiento integral.		x		Municipio-Gobernación Nación	

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

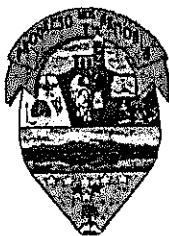
Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



La administración Municipal debe realizar un censo de posibles candidatos para el programa de Mejoramiento de Vivienda.		x		Municipio-Gobernación Nación
Debe priorizarse por sectores del Municipio, la inversión de los recursos destinados a la ejecución de este programa.		x		Municipio-Gobernación Nación
La ejecución de los planes de reasentamiento:	x			Municipio-Gobernación Nación
Rehabilitación de zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable		x		Municipio-Gobernación Nación
Planes y proyectos de mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico	X	X		Municipio-Gobernación Nación
Planes y proyectos de construcción de Vivienda en sitio propio	X	X		Municipio-Gobernación Nación
Planes y proyectos para la adquisición y/o construcción de vivienda	X		X	Municipio-Gobernación Nación
Subsidios para reubicación de viviendas asentadas en zonas alto riesgo	X	X		Municipio-Gobernación Nación



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	Proyectos de titulación y legalización de predios	X	X		Municipio-Gobernación Nación	81'791.000
	Mejoramiento de viviendas parceleros		x	x	Municipio-Gobernación Nación	
	Pre inversión en infraestructura	x		X	Municipio-Gobernación Nación	
	Registro de la sustracion las áreas urbanas y de expansión urbana como las áreas ocupadas por infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental.	x				
Ambiental	Descontaminación de corrientes o depósitos de agua afectados por vertimientos	X	XX		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente	
	Disposición, eliminación y reciclaje de residuos líquidos y sólidos	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente	
	Manejo y aprovechamiento de cuencas y microcuencas hidrográficas	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



					Ambiente
	Plan de manejo para este parque Natural Municipal, que contemple de manera clara la delimitación y zonificación y los usos del suelo permitidos.		x		CAM- Ministerio de Ambiente
	Estudio de zonificación, ordenamiento y régimen de usos de las reservas de la sociedad civil, áreas protegidas y humedales.		x		CAM- Ministerio de Ambiente
	Conservación de microcuencas que abastecen el acueducto, protección de fuentes y reforestación de dichas cuencas	X		X	Municipio- Gobernación- CAM- Ministerio de Ambiente
	Aislamiento zonas de microcuencas y nacimientos				Municipio- Gobernación- CAM- Ministerio de Ambiente
	Conservación de microcuencas		x	x	Municipio- Gobernación- CAM- Ministerio
	Asistencia técnica en reconversión tecnológica	X		X	Municipio- Gobernación- CAM-



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



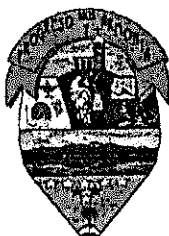
					Ministerio de Ambiente
	Conservación, protección, restauración y aprovechamiento de recursos naturales y del medio ambiente	X		X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente
	Adquisición de predios de reserva hídrica y zonas de reserva naturales	X		X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio
	Adquisición de áreas de interés para el acueducto municipal (art. 106 ley 1151/07)	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente
	Financiación, promoción y ejecución de proyectos relacionados con la reforestación (Revegetalización, reforestación protectora y el control de erosión)	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente
	Manejo artificial de caudales (recuperación de la navegabilidad del río, hidrología, manejo de inundaciones, canal navegable y estiaje)	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	Compra de tierras para protección de microcuencas asociadas al río magdalena	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente	
	Ejecución de obras de reducción del riesgo de desastres (mitigación) en cuencas hidrográficas	x		X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente	
Prevención y atención de desastres	Elaboración, desarrollo y actualización de planes de emergencia y contingencia	X		X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio	27'560.000
	Preinversión en infraestructura	X		X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente	
	Adecuación de áreas urbanas y rurales en zonas de alto riesgo	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente	
	Reubicación de asentamientos establecidos en zonas de alto riesgo	X		X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Monitoreo, evaluación y zonificación de riesgo para fines de planificación	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente
Formulación de estudios de evaluación de amenazas, vulnerabilidad y riesgo	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente
Atención de desastres	X			Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio
Fortalecimiento de los comités de prevención y atención de desastres	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio
Prevención, protección y contingencia en obras de infraestructura estratégica	X		X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente
Educación para la prevención y atención de desastres	X		X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio
Inversiones en infraestructura física para prevención y reforzamiento estructural	X	X	X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



					Ambiente
	Dotación de máquinas y equipos para los cuerpos de bomberos	X	X	X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente
	Contratos celebrados con cuerpos de bomberos voluntarios para la prevención y control de incendios	X		X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio de Ambiente
	Adquisición de bienes e insumos para la atención de la población afectada por desastres	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio
	Infraestructura de defensa contra las inundaciones	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio
	Plan para la gestión del riesgo de desastres	X	X		Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio
	Sistemas integrados de información para la gestión del riesgo de desastres	X		X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio
	Capacidad comunitarias para la gestión del riesgo	X		X	Municipio-Gobernación-CAM-

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Transporte	de desastres				Ministerio	177'200.000
	Aseguramiento de bienes públicos contra desastres	X	X	X	Municipio-Gobernación-CAM-Ministerio	
	Mejoramiento de vías	X		X	Municipio-Gobernación	
	Rehabilitación de vías	X	X		Municipio-Gobernación	
	Mantenimiento vías rurales		x	x	Municipio-Gobernación	
	Señalización vial en intersecciones y cruces urbanos de la Carrera 4 entre calle 2 sur y calle 4 sur; Diagonal 5 sur entre la carrera 4 sur y carrera 5 sur; Carrera 4 entre calle 2 y calle 2a; calle 6 con carrera 6; calle 7 con carrera 5; calle 5 con carrera 5; calle 5 con carrera 7; carrera 3 con calle 7; calle 8 con carrera 3; carrera 7 con calle 7; calle 6 con carrera 2; calle 4 con carrera 4; calle 4 con carrera 4; calle 5 con carrera 4; carrera 4 con calle 7; calle 7 con carrera 6b.		x	x	Municipio-Gobernación	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Construcción glorieta en la intercesión vial carrera 7 con la calle 2.		x	x	Municipio-Gobernación
Construcción pompeyanas en la calle 6 entre carrera 7 y carrera 6b; eje lúdico comercial de la calle 6 con carrera 5; intercepción vial carrera 4 con calle 6; eje lúdico comercial de la carrera 6 con calle 6; carrera 5 con calle 4; intercepción vial carrera 3 con calle 6 y intercepción vial de la carrera 5 sur con calle 2 sur.		x	x	Municipio-Gobernación
Construcción puente peatonal en la Proyección peatonal del eje lúdico comercial de la carrera 5 sur y Carrera 7 frente a la villa olímpica.		x	x	Municipio-Gobernación
Construcción reductores de velocidad en la Carrera 7 con diagonal 5 sur; Carrera 7 con diagonal 5 sur; Carrera 7 junto al perímetro urbano vía Pitalito; Carrera 4 entre carrera 3 y 4; Calle 8 entre carrera 6a y 6; Carrera 2 entre calles 9 y 10; Carrera 7 con calle 8; Carrera 7 entre calle 4 y 5; Carrera 4		x	x	Municipio-Gobernación

Concejo Municipal Altamira 2012-2015

"UN CONCEJO CON CREDIBILIDAD"

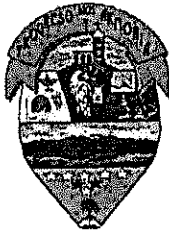
Edificio Municipal Carrera 3 No. 6-06 Telefax 830 2676 Ext. 109



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	frente al hospital; Carrera 4 frente al hospital.					
	Estudios y preinversión en infraestructura	X			Municipio-Gobernación	
	Compra de maquinaria y equipo	X	X		Municipio-Gobernación	
	Interventoría de proyectos de construcción y mantenimiento de infraestructura de transporte	X	X		Municipio-Gobernación	
	Planes de tránsito, educación, dotación de equipos y seguridad vial		X	X	Municipio-Gobernación	
Gestión Local del Riesgo de Desastres en Altamira	Fortalecimiento del comité local de prevención y atención de desastres				Entidades Operativas y de socorro Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, Municipio, Hospital, Población en general.	100'791.000



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Forestación y reforestación de las fuentes hídricas zanjón la laguna ,zanjón de la charca	X	X		Entidades Operativas y de socorro Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, Municipio, Hospital, Población en general
(Forestar zonas sin cobertura vegetal, reforestar con especies nativas arbustivas y leguminosas las zonas erosionadas. Manejo de cultivos con surcos siguiendo curvas de nivel. Construcción de andenes y/o terrazas de formación lenta. Construcción de zanjales de drenaje)		X	X	Entidades Operativas y de socorro Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, Municipio, Hospital, Población en general
Control de flujos de lodo fuentes hídricas rurales	X	X		Entidades Operativas y de socorro Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, Municipio, Hospital,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



					Población en general
	(Entidades Operativas y de socorro Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, Municipio, Hospital, Población en general)		X	X	Entidades Operativas y de socorro Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, Municipio, Hospital, Población en general
	Estabilizaicon de deslizaaminetos recientes	X	X		Entidades Operativas y de socorro Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, Municipio, Hospital, Población en general



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	(Establecer zonas de aislamiento en los sitios de deslizamientos, construir obras de arte y estabilización de taludes a todo lo largo de las vías que son afectadas por deslizamientos. Construir canales de drenaje en la cabecera del deslizamiento.)		X	X	
	Preinversión de infraestructura	X			Municipio-Gobernación
	Mejoramiento y mantenimiento de dependencias de la administración	X	X		Municipio-Gobernación
	Mantenimiento de polideportivos.	X	X		Municipio-Gobernación
	Mantenimiento de zonas verdes.	X	X		Municipio-Gobernación
	Arborización y recuperación de zonas ambientales.	X	X		Municipio-Gobernación
	Aislamiento de zonas ambientales.	X	X		Municipio-Gobernación
	Recuperación de espacio público.	X	X		Municipio-Gobernación
	La propuesta del parque del bischocho	X	X		Municipio-Gobernación



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



	Construcción de zonas verdes, parques, plazas y plazoletas	X		X	Municipio-Gobernación	
	Mejoramiento y mantenimiento de zonas verdes, parques, plazas y plazoletas	X			Municipio-Gobernación	
	Desarrollo de programas y proyectos productivos en el marco del plan agropecuario	X	X		Municipio-Gobernación	
	Fomento y apoyo a la apropiación de tecnología en procesos empresariales	X		X	Municipio-Gobernación	
	Promoción del desarrollo turístico	X		X	Municipio-Gobernación	
Desarrollo comunitario	Proyectos integrales de ciencia, tecnología e innovación	X		XX	Municipio	1'590.000
	Programas de capacitación, asesoría y asistencia técnica para consolidar procesos de participación ciudadana y control social	X	X		Municipio	

Artículo 387. De la cartografía. Adoptase la cartografía de soporte diagnóstica y de formulación según la siguiente relación:

Tabla 33. Lista de planos

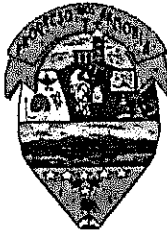
No.	DIAGNOSTICO
-----	-------------



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



DR-01	Mapa Básico
DR-02	División Veredal
DR-03	Clima
DR-04	Zonas de vida
DR-05	Cuencas y microcuencas
DR-06	Geología
DR-07	Geomorfología
DR-08	Suelos
DR-09	Capacidad de uso del suelo
DR-10	Aptitud del suelo
DR-11	Usos y coberturas del suelo
DR-12	Conflictos por usos del suelo
DR-13	Zonificación de Hidrocarburos
DR-14	Amenazas Naturales
DU-01	Mapa Base
DU-02	División Político Administrativa
DU-03	Geología
DU-04	Geomorfología
DU-05	Amenazas Naturales
DU-06	Gestión del Riesgo
DU-07	Uso Potencial del Suelo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



No.	COMPONENTE GENERAL
FCG-01	Vinculo urbano regional
FCG-02	Áreas de conservación y protección
FCG-03	Localización de Infraestructuras
FCG-04	Clasificación general del territorio
FCG-05	Áreas de Amenazas y Riesgos
No.	COMPONENTE URBANO
FU-01	División político administrativa
FU-02	Sistema ambiental urbano
FU-03	Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Cultural
FU-04A	Clasificación Vial
FU-04B	Estado de las vías
FU-05A	Perfiles viales
FU-05B	Perfiles viales
FU-06	Red de acueducto
FU-07	Red de Alcantarillado
FU-08	Espacio público y equipamientos
FU-09	Tratamientos urbanísticos



REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL HUILA

MUNICIPIO DE ALTAMIRA

CONCEJO MUNICIPAL



FU-10	Usos del suelo
FU-11	Predios de desarrollo prioritario VIS, Y VIP
FU-12	Predios con acciones urbanísticas
FU-13	Programa de Ejecución
No.	COMPONENTE RURAL
FCR-01	División político administrativa
FCR-02	Sistema Ambiental
FCR-03	Clasificación Vial
FCR-04	Equipamientos
FCR-05	Usos del Suelo
FCR-06	Zonificación ambiental Centro Poblado
FCR-07	Sistema ambiental Centro Poblado

Artículo 388. Control Urbano: Planeación Municipal ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



La vigilancia y control se ejerce mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra.

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

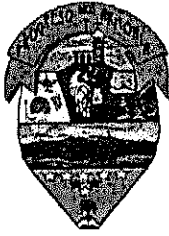
Artículo 389. Infracciones Urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción reforma o demolición que contravenga el esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos y las normas que lo desarrolla, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores previsto en la ley 810 de 2003 o en las disposiciones que la complementen adiciones o sustituyan.

Para efectos de la aplicación de las sanciones éstas infracciones se considerarán graves o leves, según efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la ley 388 de 1997.

Artículo 390. Instalaciones sin la Respectiva Licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la ley 388 de 1997.

Artículo 391. Accesibilidad al Espacio Público, a los Edificios de Uso Público y a la Vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

Artículo 392. Procedimiento para la Imposición de Sanciones: Para la imposición de las sanciones previstas, la Alcaldía observará los procedimientos previstos en el Código contencioso administrativo en concordancia con la ley 388 de 1997.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ALTAMIRA
CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 393.- Sanciones. El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionará según lo estipulado en la ley 810 de 2003, el código Nacional de Policía, el Código Departamental de Convivencia Ciudadana y por las disposiciones contenidas en la Ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración serán los contenidos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 394.- Articulación con el Plan de Desarrollo Municipal. Para asegurar el cumplimiento de los objetivos y propósitos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y alcanzar el modelo territorial adoptado, las administraciones Municipales siguientes deberán incluir en su correspondiente Plan de Desarrollo lo concerniente al programa de Ejecución del esquema de Ordenamientos Territorial, que formará parte del Plan Plurianual de Inversiones.

El Programa de Ejecución contendrá los proyectos estratégicos previstos en este Acuerdo, el monto de los recursos asignados para el período, la fuente de financiación y la entidad responsable de su gestión o ejecución según sea el caso.

Artículo 395.- Facultades. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los actos administrativos que reglamenten los procedimientos y trámites institucionales y contrataciones pertinentes, que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento territorial.



República de Colombia
Departamento del Huila
Municipio de Altamira

ALCALDIA

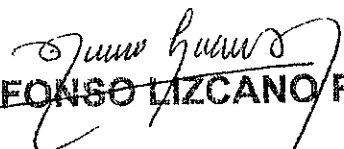
NIT. 891.180.118 – 4



SANCION ACUERDO NO. 009 DE 2014

Dada en Altamira Huila, a los veintiún (21) días del mes de Julio de Dos Mil Catorce (2014).

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


ALEONSO LIZCANO ROMERO
Alcalde Municipal



República de Colombia
Departamento del Huila
Municipio de Altamira

ALCALDIA

NIT. 891.180.118 - 4



CONSTANCIA SECRETARIAL

PUBLICACION ACUERDO MUNICIPAL

Se publica el presente Acuerdo Municipal No. 009 del veintiuno (21) de julio de Dos Mil Catorce (2014) "Por medio del cual se adopta la reformulación general del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Altamira Huila" aprobado por el Honorable Concejo Municipal y Sancionado por el señor Alcalde Municipal, en la cartelera de la Alcaldía. Se fija por el término legal de cinco (05) días hábiles.

Fijado hoy a los veintidós (22) días del mes de Julio del año Dos Mil Catorce (2014), siendo las ocho (08:00) a.m.

MARLON CUELLAR FLOREZ

Secretario General y Desarrollo Comunitario (E)

DESFIJACION

Luego de haber permanecido fijado el presente Acuerdo No. 009 del veintiuno (21) de Julio de Dos Mil Catorce (2014), en la cartelera Municipal de Altamira, se desfija hoy 28 del mes de Julio de Dos Mil Catorce (2014) siendo las 06:00 pm.

MARLON CUELLAR FLOREZ

Secretario General y Desarrollo Comunitario (E)

"EXPERIENCIA Y LIDERAZGO AL SERVICIO DE ALTAMIRA"

Edificio Municipal, Carrera 3 No. 6-06 Telefax (098) 8302556 - 8302676