

ACUERDO N° 009

(8 DE MARZO DE 2.007)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE LA ARGENTINA HUILA.

El Honorable Concejo Municipal de La Argentina Huila en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1.997, el Decreto 879 de 1.998 y demás normas reglamentarias, y

CONSIDERANDO

- Que la presente revisión y ajuste del esquema de Ordenamiento territorial del municipio de la Argentina debe cumplir con las Instancias de concertación, consulta y aprobación determinadas en el artículo 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.
- Que la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial cumple con las exigencias establecidas en el artículo 28. de la ley 388 de 1997.
- Que el decreto 932 de 2002 determina la oportunidades y viabilidades de las revisiones y establece términos para proponerlas.
- Que el artículo 12 de la ley 910 de 2003 determina que los concejos municipales y distritales podrán revisar y hacer ajustes a los planes de ordenamiento territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde”.
- Que el decreto **2079 de 2003** establece el procedimiento para aprobar las revisiones.
- Que la presente revisión cumple con lo determinado en la ley 902 de 2004, la cual modifica el artículo 28 de la ley 388 de 1997
- *Que el decreto 4002 de 2004 en su artículo 5 establece de* la posibilidad de iniciar la revisión y ajuste por razones de excepcional interés público, que tuvo el alcalde municipal para iniciar el proceso de revisión del plan o de alguno de sus contenidos como los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción complementando las originalmente adoptadas en el esquema

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

de ordenamiento territorial vigente y a la modificación excepcional de normas urbanísticas.

ACUERDA:

ARTICULO 1º: ADOPCIÓN. Adoptase la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de La Argentina. Del cual Forman parte integral del mismo el documento Técnico de Diagnóstico, la Formulación, los mapas de la zona rural y urbana.

TITULO I:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2º. AMBITO DE APLICACIÓN.- Las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal

ARTICULO 3º. ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios o distritos para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. El ordenamiento territorial debe ser acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y distrito y armónico con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales

ARTICULO 4º: ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

ARTICULO 5º: PRINCIPIOS BÁSICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios:

ACUERDO
Coordinación administrativa e interinstitucional,

009

Participación social,

Equidad

Sostenibilidad

Competitividad

Función social y ecológica de la propiedad;

Prevalencia del interés público sobre el interés particular,

Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

TITULO II:

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

CAPITULO I

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

ARTICULO 6º: POLÍTICAS GENERALES DE DESARROLLO. Las políticas de desarrollo establecen las condiciones generales que se deben observar en la ejecución de acciones y desarrollo de actividades encaminadas a la transformación territorial del Municipio. Como premisa fundamental la intervención sobre el territorio se hará considerando al ser humano como eje central de las actuaciones públicas y privadas, cuyo bienestar prevalece por encima de los demás componentes del territorio.

1. Las actuaciones sobre el territorio estarán enmarcadas dentro las políticas públicas sectoriales del orden Departamental y Nacional; su ejecución requiere la concurrencia de esfuerzos y recursos públicos y privados, incluyendo la participación comunitaria en la identificación, formulación, ejecución y supervisión de los proyectos en los aspectos técnicos y financieros.
2. En la ejecución de los Planes, Programas y Proyectos de inversión orientados a reorganizar los procesos de intervención del suelo, el interés general siempre primará sobre el interés particular de manera que se garantice la función social de la propiedad; bajo este enfoque, el individuo, la comunidad y su entorno serán el centro de atención de las acciones públicas y privadas.
3. Todas las actividades e inversiones de desarrollo en los sectores de infraestructura, asesoría o capacitación, tendrán la sostenibilidad ambiental como elemento condicionante de primer orden; complementado con las normas de ordenamiento relacionadas con la clasificación y reglamentación de uso del suelo.
4. Las inversiones incluidas en el presente Plan se considerarán como prioridad para la ejecución de recursos en los diferentes sectores de inversión social; no obstante, su ejecución estará sujeta a la disponibilidad presupuestal del Municipio y a la posibilidad de celebrar convenios de cofinanciación con otras entidades.

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

5. Con el fin de racionalizar los recursos públicos y ampliar la oferta de servicios a la comunidad, en cada uno de los sectores de inversión social será prioritaria la culminación de obras físicas inconclusas, siempre que su ejecución sea viable y contribuya al bienestar social de la comunidad.

ARTICULO 7º: PROPÓSITO Y VOCACIÓN DEL MUNICIPIO.- Para conseguir la habitabilidad, productividad y sostenibilidad del territorio, el presente Esquema de Ordenamiento Territorial contempla como propósito de desarrollo para su vigencia lo siguiente:

Aprovechar la aptitud ambiental y productiva de la gran mayoría de los suelos que conforman el Municipio pasando por los diferentes pisos térmicos favoreciendo el sector agropecuario, agroindustrial y comercial, incorporando tecnología apropiada “aprovechando que el Municipio de La Argentina Huila se encuentra ubicado en el corazón del Macizo Colombiano, siendo el área mas importante del Ecosistema estratégico serranía de Minas.

El Municipio de La Argentina tiene dentro de su pequeño territorio cuatro (4) parques Naturales, dos de ellos; Parque Natural Nacional, un parque Natural regional y proporcionalmente a su territorio el parque Natural mas grande de Colombia.

Desarrollar el turismo campesino, científico, cultural y eco arqueológico en el Municipio para lo cual se requerirá consolidar el eje vial La Argentina La Plata – Oporapa, La Argentina Popayán, fortaleciendo los servicios turísticos y recreativos, adelantando una amplia difuncion en el ámbito regional, Nacional e Internacional del patrimonio Biológico y Cultural de la Región Agustiniana y de Tierradantro a la cual pertenecemos.

Posicionar el Municipio como oferente de servicios ambientales aprovechando la gran riqueza Biológica que se encuentra en los ecosistemas estratégicos de importancia nacional y regional, como son;

- Parque Nacional Natural Puracé
- Parque Nacional Natural Serrania de Minas
- Parque Regional Natural Serrania de Minas
- Parque Natural Municipal Serrania de Minas

Se requiere promover una economía al rededor del manejo, conservación y aprovechamiento del medio ambiente y los recursos naturales, de acuerdo al plan de manejo y aprovechamiento del Parque Natural Municipal Serranía de Minas del Municipio de La Argentina. Donde se contemple ampliamente el aprovechamiento forestal como una actividad económicamente rentable y ambientalmente sostenible, mediante el fortalecimiento y puesta en marcha del SILAP (sistema local de áreas protegidas) del Municipio de La Argentina y la organización y el apoyo técnico y económico al COLAP, (comité local de área protegidas), como el principal instrumento de planificación Ambiental Municipal.

VISION URBANO REGIONAL

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

ARTICULO 8º: INDICE DE TAMAÑO FUNCIONAL De la superficie total del Departamento del Huila 19990 km², el Municipio de La Argentina representa el 1.6% con 324.8 km², se ubica como el municipio número 27 en función del área territorial.

La entidad territorial desde su fundación ha tenido una constante interrelación y dependencia en muchos aspectos (comercio, financiero, salud, entre otros) y es el primer Municipio en el Departamento con mas áreas protegidas con bosques nativos, teniendo en cuenta proporcionalmente con el tamaño de su territorio, pues de treinta y dos mil (32.000) hectáreas veinti un mil quinientos sesenta (21.560) hectáreas se encuentran cubiertas con bosques Nativos, bosques de niebla, paramos , sobparamos y neval en su parte mas alta en el volcán Nevado Pan de Azúcar.

ARTICULO 9º: VINCULOS FISICOS. Los vínculos físicos del municipio de la argentina se adelantan carreteras destapadas que comunica al 75% de las veredas con la cabecera municipal y ésta a su vez con los Municipios vecinos. Y dentro de los ejes viales principales tenemos:

- ✓ La carretera al cruce con una longitud de aproximadamente 8 kilómetros hasta llegar a la carretera central que comunica el municipio de La Plata con la ciudad de Popayán.
- ✓ La carretera a Gallego inspección de Policía del Municipio de La Plata, también localizado sobre la carretera central que comunica a La Plata con Popayán.
- ✓ La vía que comunica a La Argentina con el Municipio de Oporapa, la cual pasa por las veredas de Las Águilas, Las Toldas, Lourdes y El Rosario.
- ✓ La vía que pasa por la Vereda Las Águila, la Toldas, El Mirador, Buenos Aires y se une a la vía Rosario Oporapa denominada carretera de la Vega.
- ✓ La vía que comunica La Argentina con el Municipio del Pital, que en su recorrido comunica las veredas de La Pedregosa, Betania y El Progreso.
- ✓ La vía que comunica La Argentina con el Municipio de La Plata, la cual pasa por la Veredas Betania La Unión del Municipio de La Argentina y El Carmen de La Plata, el Porvenir y el Centro Poblado de Gallego del Municipio de La Plata.

Para desplazarse desde la cabecera municipal de La Argentina hasta el Municipio de la Plata es necesario recorrer una longitud aproximada de 38 kilómetros por carretera destapada y desde allí 123 kilómetros más por vía pavimentada para llegar a la capital del Departamento.

La ciudad de Popayán está distante una longitud de 126 kilómetros partiendo desde la cabecera municipal, se transita por carretera destapada hasta el Municipio de Porraceé y desde allí por carretera pavimentada hasta Popayán.

ARTICULO 10º: VINCULOS ECONOMICOS. El principal vínculo económico se presenta con el vecino Municipio de La Plata, a donde se provee de productos agropecuarios.

El café principal renglón de la economía del Municipio se comercializa en Bogotá y Neiva la Capital del Departamento del Huila. El Municipio produce frutas de clima frío como; Gradadilla, Gulupa, Chalupa, lulo, tomata, de árbol, y algunos de clima calido como la pitalla entre otros, que se comercializan en Bogota, Cali, Ipiales, Popayán, y Neiva.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

ARTICULO 11°: VINCULOS DE PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS. La prestación de servicios especializados en ésta entidad territorial es verdaderamente limitada, lo cual crea una alta dependencia del Municipio de La Plata, no obstante se cuenta con los siguientes:

Bancos: La única entidad bancaria que hace presencia en el municipio es el Banco Agrario de Colombia, entidad financiera, creada a partir del 20 de junio de 1999 con el ánimo de prestar un servicio eficiente al sector rural. Para acceder a otras instituciones bancarias como Bancafé y Banco de Bogotá es necesario acudir al Municipio de La Plata y para las demás entidades del sector y corporaciones de ahorro y vivienda se depende de la ciudad de Neiva.

Juzgados: Se cuenta con un Juzgado Promiscuo Municipal que atiende los casos de su competencia, para los demás casos existe dependencia del Circuito Judicial de La Plata.

Servicios de Seguridad: Se cuenta con una estación de La Policía Nacional, integrada por un Intendente, un Subintendente y 23 personas más entre Patrulleros y Agentes. Se localiza en el centro del poblado y posee instalaciones recientes en buen estado. Tiene dependencia del 5 Distrito de Policía de La Plata.

Registraduría Nacional del Estado Civil: Existe una oficina con cubrimiento para todo el municipio, presta los servicios de identificación y el registro civil de los ciudadanos y además está encargada de organizar los comicios electorales en ésta jurisdicción.

Oficina del Comité de Cafeteros: Hace parte de la seccional de La Plata Huila, tiene como finalidad prestar servicios de extensión y asistencia técnica a los caficultores del Municipio en los relacionado con los programas de La Federación Nacional de Cafeteros, créditos, renovación de cafetales, conservación ambiental, beneficio ecológico, entre otros.

Notaría y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos: En éste Municipio no existe ninguna de las dos, se depende de las oficinas localizadas en el Municipio de La Plata.

ARTICULO 12°: OBJETIVO GENERAL. Integrar las actividades de la población al medio físico natural, de tal forma que se genere el menor impacto sobre este, sin afectar el desarrollo económico del Municipio y la posibilidad de ocupar el territorio, mediante la disminución de la presión sobre los recursos naturales y el deterioro ambiental, la generación de una economía basada en el sector primario no dependiente del monocultivo y la orientación organizada del crecimiento físico urbano.

ARTICULO 13°: ESTRATEGIAS DE DESARROLLO. Concertar mecanismos de cofinanciación con entes públicos y privados, como mecanismo para incrementar la capacidad financiera del Municipio en los procesos de inversión social. Los proyectos de inversión social en el Municipio se adelantarán observando un orden de prioridades de acuerdo al número de habitantes beneficiados y a su viabilidad técnica, financiera y ambiental.

Promover la organización de las comunidades residentes dentro del territorio para incrementar su capacidad de acción en los procesos de producción y explotación sostenible de los recursos naturales; al igual que la conformación de veeduría ciudadana que garantice la correcta ejecución de los recursos públicos.

ACUERDO

009

Establecer un sistema permanente de capacitación dirigida a los funcionarios municipales y líderes comunitarios, orientada a mejorar la capacidad administrativa y de gestión; y promover la transferencia de nuevas tecnologías para hacer más rentables los sistemas de productivos locales.

Conformar el sistema de información municipal, que permita mantener permanentemente una base de datos actualizada y acceder de manera rápida y ágil a la información del territorio.

OBJETIVOS ESPECIFICOS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 14º: OBJETIVOS DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.-

Promover con los Municipios de Serranía de Minas del sur-occidente del Departamento del Huila y Municipios vecinos del Macizo Colombiano, entidades competentes en el ámbito de nuestra jurisdicción y proceso de planificación del territorio a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten fortaleciendo el SILAP y el COLAP del Municipio.

1. generar economía alrededor de las actividades que impliquen conservación de los recursos naturales presentes en el municipio, especialmente las áreas de los Ecosistemas Estratégicos de la Serranía de Minas.
2. reducir los conflictos del uso del suelo, mediante un sistema de asistencia técnica agropecuaria, con énfasis en la ampliación de tecnologías limpias, sostenibles y competitivas en el mercado externo.
3. promover y realizar el saneamiento de tierras en la zona rural del Municipio de La Argentina.
4. Generar cambios de actitud dirigidos a la población que desarrolla actividades con impactos ambientales negativos sobre la oferta natural.
5. detener el avance de puente de colonización localizado sobre la zona circundante del Parque Natural Nacional Serranía de Minas, del área que corresponde al Municipio de La Argentina del Parque Natural Nacional Puracé, y a las áreas declaradas por el SILAP como de bien común o terrenos de la Nación, con el fin de proteger y conservar la riqueza Biológica u especies Endémicas amenazadas.
6. incrementar la producción y mejorar la productividad en forma sostenible a través de productores y comercializadores.
7. proteger las zonas de nacimientos de fuentes hídricas abastecedoras de acueductos y distritos de riego, para el manejo sostenible de los parques naturales, Nacional, Regional y Municipal Serranía de Minas.
8. Promover un manejo integral de desechos sólidos y líquidos que generan contaminación en las fuentes hídricas, tanto para el área urbana como rural.

ARTICULO 15º: ESTRATEGIAS

*REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

1. Consolidación del control social sobre el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales mediante la conformación de veedurías ambientales cuando estime para las Juntas Administradoras de Acueductos, Instituciones Educativas y ONG ambientales.
2. Generar una cultura de educación ambiental a partir del núcleo familiar.
3. Priorizar la compra de predios en aquellas áreas de nacimiento de fuentes hídricas que abastecen acueductos urbanos y veredales. Aplicar el artículo tercero de la ley 99 de 1994.
4. Implementar incentivos tributarios para estimular la conservación de nacimientos de fuentes hídricas y coberturas boscosas.
5. Desestimular la apertura de vías en áreas de protección de los recursos naturales.
6. Caracterización seguimiento y evaluación en forma detallada del impacto causado por los cultivos de uso ilícito en el Municipio y gestionar la inducción en los proyectos planes y programas que adelanta el Gobierno Nacional para el mejoramiento y sostenibilidad ambiental..
7. Incentivo a la explotación de frutales de clima frío y hortalizas con la incorporación de tecnologías limpias.
8. Establecimiento de parcelas agroforestales y/o silbo pastoriles como alternativa de producción en las áreas intervenidas y ambientalmente degradadas.

ARTÍCULO 16º: OBJETIVOS DE DESARROLLO ECONOMICO

Hacer competitivo el renglón agropecuario del municipio mediante la generación de volúmenes constantes de producción principalmente con frutales de clima frío y hortalizas.

1. Consolidar una red vial que facilite la integración regional del municipio con el sur y occidente del Departamento, el intercambio comercial y los movimientos poblacionales de orden local y regional, mediante la consolidación del eje vial Oporapa – La Argentina – La Plata y su conexión con la vía al Pacífico.
2. Diseñar un programa permanente para el mantenimiento de la red vial que involucre la coordinación de acciones entre la administración local, entidades del orden nacional, el Departamento, la comunidad y la Asociación de Municipios del Occidente; buscando la óptima utilización de los recursos disponibles.
3. Generar procesos de transferencia tecnológica agropecuaria que permitan la integración de la economía local a los canales de comercialización regional, departamental y nacional.
4. Mejorar los sistemas de producción agropecuaria del Municipio adecuándolos a la oferta ambiental del territorio para aprovechar su potencial productivo y generar un proceso de desarrollo económico sostenible.

ARTICULO 17º: ESTRATEGIAS

1. Implementación de un sistema de información de precios y mercados articulado a un programa regional de mercados.
2. Establecimiento de paquetes tecnológicos específicos en el manejo de poscosecha de frutales de clima frío y hortalizas.
3. Conformación de una organización empresarial de productores para la comercialización.
4. Generación de programas para la producción de alimentos destinados al autoconsumo.

ACUERDO

009

5. Apoyar los estudios, diseños y construcción de distritos de pequeña irrigación
6. Implementación de paquetes productivos integrales basados en la sostenibilidad ambiental y la diversificación
7. Incorporar al sistema educativo el aprendizaje de alternativas de producción ambientalmente sostenibles.

ARTICULO 18º: OBJETIVOS DE DESARROLLO SOCIAL

Dimensionar los espacios urbanos de acuerdo con la demanda actual y futura de la población en materia de educación, cultura, salud, recreación, deporte, mercadeo y desarrollo comunitario.

1. Modernizar la gestión y actividad de la administración pública municipal de acuerdo a la política de descentralización y a la tarea de planificación del territorio en cumplimiento de un mayor grado de eficiencia y eficacia administrativa.
2. Fortalecer social y empresarialmente las organizaciones de pequeños productores para que sean auto gestores de su propio desarrollo.
3. Mejorar las condiciones de infraestructura de desarrollo social que intervienen en el mejoramiento de las condiciones de producción.
4. Incrementar los niveles promedios de escolarización de la población juvenil en el Municipio.
5. valorar el riesgo y la vulnerabilidad de las áreas expuestas a amenazas identificadas en el Municipio y Diseñar planes de contingencia y mitigación.
6. Reactivar el Comité Local de Emergencias como ente coordinador de acciones interinstitucionales que faciliten la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zona de riesgo.
7. Mejorar la calidad de vida de la población ampliando la cobertura y calidad de los servicios sociales y públicos.

ARTÍCULO 19º: ESTRATEGIAS

1. Apoyo e incentivo a organizaciones comunitarias que implementen tecnologías limpias para mejorar su productividad y creen canales de comercialización mas eficientes.
2. Orientar la asignación de funciones y la estructura de la administración municipal para asumir la tarea de planificar el desarrollo del territorio.
3. Limitar el crecimiento urbano a un propósito organizado que obedezca a una demanda real de espacios.
4. Diseñar planes de manejo para contrarrestar los impactos que podrían generar las quebradas que presentan amenazas por avalanchas.
5. Hacer eficiente y versátil la prestación de los servicios de salud y educación en el Municipio
6. Realización de mantenimiento periódico a la infraestructura y red de servicios públicos de competencia de la administración municipal.

ARTÍCULO 20º: OBJETIVOS DE DESARROLLO CULTURAL

1. Diseñar mecanismos de acción que permitan la obtención de recursos financieros destinados a la restauración y mantenimiento de los sitios de valor histórico, arquitectónico o cultural presentes en el Municipio.

ACUERDO

009

2. Rescatar la identidad cultural y el sentido de pertenencia de los habitantes de La Argentina mediante la preservación y restauración de los sitios e inmuebles con valor histórico, arquitectónico o cultural presentes en el Municipio.
3. Estimular las actividades comerciales tendientes al desarrollo del turismo científico y cultural en el Municipio.
4. Elaborar y promover paquetes de turismo científico y cultural como alternativa de desarrollo socioeconómico, aprovechando el potencial histórico y cultural con que cuenta el Municipio.
5. Preservar la identidad cultural de las comunidades indígenas presentes en el Municipio e integrarlas a los habitantes de todo el territorio.

ARTÍCULO 21º: ESTRATEGIAS

1. Generación de incentivos y compensaciones con el ánimo de conservar los bienes de interés patrimonial en el marco de la Ley 397 (Ley general de cultura) y Ley 388 de 1997.
2. Adecuar los sitios con características apropiadas, que sea atractivo para el turismo científico y cultural.
3. Fomentar las actividades de intercambio cultural y deportivo entre las dos etnias presentes en el Municipio.
4. Promover la constitución y reconocimiento de las comunidades indígenas ante los organismos del ente nacional; y la definición de su plan de vida de tal forma que sean productivos y sostenibles en todas sus actividades.

ARTICULO 22º: MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. El Municipio de La Argentina operará como un centro local, cuyo modelo de ocupación será monocentrico, donde el casco urbano de La Argentina se constituye en el centro de articulación de todo el territorio municipal, apoyado en el centro poblado de menor categoría El Pénsil, con el fin de prestar unos servicios específicos a la población del área rural en donde se concentran las principales actividades que el municipio se propone potencializar (sector agropecuario, turismo científico y cultural, y la oferta de servicios ambientales), con la consolidación del eje vial La Plata – La Argentina – Oporapa.

Una vez analizado el territorio en su extensión nos encontramos construyendo un modelo de ocupación del territorio que nos permita encontrar unas mallas ordenadoras adecuadas a las políticas, objetivos y propósito de desarrollo.

Las mallas Ordenadoras asociadas al desarrollo de la argentina fueron consideradas así:

ARTICULO 23º: Malla Ordenadora Vial.- Encontramos una malla urbana configurada de acuerdo a la topografía del municipio la estructura vial se reacomoda a la dependencia del gran eje regional, vía a la Plata, El Esquema de ordenamiento bajo esta perspectiva lo que trata de hacer es formular una reglamentación y manejo de especificaciones viales y dejar proyecciones viales para los futuros desarrollos.

En el área Rural si observamos el mapa vial nos encontramos con una serie de vías dirigidas todas hacia la cabecera municipal, esto obedece a la dependencia que tuvo en su tiempo el área rural del importante mercado de esta cabecera, Si analizamos las vías y la comparamos con la poca extensión del municipio podemos afirmar que este Esquema de Ordenamiento no

*REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

debe concentrarse a hacer formulaciones para nuevas vías de importancia, mas bien es preciso reglamentarlas y dotarlas de especificaciones mínimas, que cumplan con los manejos ambientales y de riesgos naturales, por la gran fragilidad de los terrenos y vulnerabilidad a los desplazamientos de tierra.

ARTICULO 24º: Malla ordenadora de equipamiento: El municipio concentra su equipamiento en la cabecera municipal, no es eficiente si comparamos el desarrollo progresivo de la inspección el Pencil, es preciso entonces especializar estos dos centros urbanos, tal es así que se debe reactivar los servicios públicos del Pencil y lograr reacomodar espacios públicos de los cuales carece este centro poblado. La Argentina como cabecera municipal debe propender por fortalecer su equipamiento para la prestación de servicios sociales.

ARTICULO 25º: Malla ordenadora Verde: Un pueblo de las características de la Argentina no puede olvidarse de la malla verde, que es el componente ambiental más importante y atractivo al turista. Por ello el E.O.T. propone unos objetivos y estrategias para el manejo ambiental de los proyectos, fue preciso establecer una reglamentación con ingredientes de Densificación de vivienda para manejar cesiones generosas a áreas verdes que permitan en el futuro una configuración de una verdadera malla verde.

ARTICULO 26º: Malla de Ordenadora de Vivienda: La vivienda es la razón de ser de un verdadero Ordenamiento territorial, el componente Humano esta representado en la vivienda, el bienestar y la calidad de vida se ven reflejados en este componente, para ello es preciso que el E.O.T. proponga en las áreas urbanas sitios para el manejo de vivienda de interés social, de hecho se incentivara las acciones al respecto. La diversidad de usos y el deterioro de los pueblos por una falta de reglamentación y de distribución del espacio ha contribuido a que las administraciones formulen planes de vivienda en predios donde la topografía, el riesgo natural y la segregación son las principales características. La Formulación de este esquema representa para la argentina una alternativa para cambiar este concepto, la vivienda de interés social debe estar ubicada en predios con características urbanas excelentes.

Estas mallas ordenadoras nos posibilitan a hacer una propuesta interesante de modelo de ocupación. Este modelo de ocupación está estrechamente relacionado con el modelo necesario para lograr la sostenibilidad del territorio, si miramos la presión del ciudadano sobre el territorio de la Argentina, encontramos un futuro no muy alentador en el sentido de la parcelación inminente en el área rural y el deterioro de los recursos naturales, es precisamente la preocupación de este Esquema encontrar un equilibrio de la situación actual y las futuras políticas de desarrollo, encontramos así una reglamentación de usos del suelo que nos permitirá dirigir la atención hacia un punto claro del municipio y con menos peligros para el manejo del recurso agua. Con las políticas de desarrollo y el manejo estratégico del espacio a través del modelo de ocupación propuesto, se direccionan acciones concretas en el manejo de perímetro Urbano, Áreas de expansión, Espacio público, Servicios públicos, Transporte, Cultura, Infraestructura en Educación y salud.

CAPITULO II.

CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO

ARTICULO 27°. CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO: De conformidad a lo dispuesto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y para efectos de ordenar el territorio del Municipio de La Argentina, se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Rural y Suelo de Expansión Urbana. Para fines de su conveniente desarrollo, al interior de éstos se establecen las categorías de Suelos Suburbanos y Suelo de Protección.

ARTICULO 28°. SUELO URBANO: Son las áreas de territorio municipal comprendida dentro del perímetro urbano legalmente definido y dividido administrativamente en Barrios, destinadas a usos urbanos que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado e infraestructura vial, posibilitando su urbanización y edificación inmediata. En la Zona Urbana la división territorial es determinada por Barrios, entendiéndose como Barrio; un conglomerado homogéneo con condiciones socioeconómicas similares y que se sirven de un equipamiento en común. Dentro de esta clase de suelo se encuentra Suelo de Protección, descrito mas adelante. También forma parte de este suelo los terrenos e inmuebles del asentamiento poblado El Pénsil

ARTOCULO 29°. PERÍMETRO URBANO.- Según el acuerdo No 009 del 17 de mayo de 1991, por el cual se establecen los límites de la zona urbana del Municipio de La Argentina, con demarcación elaborada por el Instituto geográfico Agustín Codazzi Seccional Huila y ajustado a los desarrollos urbanísticos actuales el cual corresponde al polígono formado entre las siguientes coordenadas geográficas.

COORDENADAS PERIMETRO URBANO ACTUAL

PUNTO No	X	Y
1	735.522	1'121.975
2	734.635	1'122.565
3	734.227	1'122.108
4	734.610	1'121.757
5	734.995	1'121.477
6	735.091	1'121.452
7	735.086	1'121.790
8	735.061	1'121.928

FUENTE: IGAC. Seccional Huila.

ARTICULO 30°. DIVISION POLITICO – ADMINISTRATIVA.- La división Político – Administrativa del Municipio presenta un sector urbano determinado por el perímetro urbano y un sector rural conformado por 28 veredas y el sector Agua Blanca que hace parte de la Vereda las Águilas con 26 predios.

DISTRIBUCION SUELO RURAL

VEREDAS	PREDIOS	AREAS
001 PESCADOR	114	560.00

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

002 LA UNION	46	178.00
003 Q. NEGRA	45	1,321.00
004 Sta. HELENA	36	473.00
005 EL PROGRESO	66	1,096.00
006 BETANIA	144	673.00
007 BAJO CARMEN	97	580.00
008 ALTO CARMEN	17	253.00
009 BLANQUESINO	30	535.00
010 SINAI	48	1,430.00
011 LAS TOLDAS	52	220.00
012 LAS AGUILAS	123	704.00
013 BAJO PENSIL	53	466.00
014 ALTO PENSIL	14	452.00
015 LOURDES	91	402.00
016 LAS MINAS	26	259.00
017 MIRADOR	71	643.00
018 EL ROSARIO	95	988.00
019 BUENOS AIRES	57	3,773.00
020 SAN BARTOLO	57	2,595.00
021 CAMPOALEGRE	70	10,329.00
022 LA ESPERANZA	28	436.00
023 LA PEDREGOSA	34	97.00
024 EL PARAÍSO	45	1,004.00
025 MARCELLA	18	710.00
026 EL PENSIL	75	928.00
027 BELLA VISTA	113	424.00
028 LOS MILAGROS	11	257.00
TOTAL	1,702	31,935.00

FUENTE: Formación Catastral. Equipo E.O.T

ARTICULO 31°. En el sector urbano se encuentran plenamente identificados los Barrios definidos de la siguiente manera:

BARRIOS DEL AREA URBANA	
EL CENTRO	PLATA VIEJA
LAS BRISAS	LA ESPERANZA
PRIMITIVO LOZADA	LA PRIMAVERA
CORINTO	URBEZ
VILLA DEL CAMBIS	VEINTE DE JULIO

ARTICULO 32°. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.- Es la porción del territorio Municipal destinado a la expansión urbana, que se habilitará para su uso, con posibilidad de dotarlo de infraestructura de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social, durante la vigencia del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE LA ARGENTINA.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

ARTICULO 33°. PERÍMETRO SUELO DE EXPANSION URBANA. Según el Análisis adelantado en el documento técnico de soporte teniendo en cuenta el déficit actual de vivienda, espacio público y terrenos para el equipamiento municipal y previendo la necesidad para el crecimiento durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial el perímetro de suelo de expansión urbana para el municipio de la Argentina corresponde al polígono formado entre las siguientes coordenadas geográficas.

COORDENADAS PERIMETRO DE EXPANSION

PUNTO No	X	Y
1	734523.73	1121686.74
2	734770.87	1121551.89
3	734862.23	1121673.59
4	734673.08	1121792.03
5	734579.67	1121819.00

FUENTE: Equipo Técnico EOT.

ARTICULO 34°. SUELO RURAL; Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, infraestructura, localización o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, explotación de recursos naturales y actividades análogas. Localizados fuera del perímetro Urbano y del Suelo de Expansión.

ARTICULO 35°. SUELO DE PROTEC. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del Suelo Rural, Urbano, y de Expansión, constituido por terrenos e inmuebles que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, tiene restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos o bien por hacer parte del patrimonio cultural, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTICULO 36°. SUELO DE PROTECCIÓN EN EL ÁREA URBANA

Por amenazas: Son aquellas zonas que se encuentran ubicadas en las orillas de las quebrada sobre los retiros establecidos en el presente plan como áreas de inundación. Por carecer de una información completa se deberá realizar un inventario de las viviendas ubicadas en estas zonas, así como una valoración del tipo de amenaza, el riesgo, la vulnerabilidad Y la posibilidad de mitigar el riesgo para así poder entrar a definir cuales áreas deberán pertenecer a suelo de protección.

ACUERDO

009

Por patrimonio histórico y cultural: Conforman el Patrimonio Cultural las áreas, edificaciones y elementos de valoración urbanística, arquitectónica, histórica y cultural que de manera individual o colectiva constituyen un legado importante en la memoria de las gentes ligadas al Municipio de la Argentina. El plan propende por la valoración, preservación, y adecuado mantenimiento de los bienes tangibles e intangibles considerados como de gran valor histórico o arquitectónico.

ARTICULO 37º: SUELO DE PROTECCIÓN EN EL ÁREA RURAL

Por patrimonio ambiental : todo el área que corresponde al Parque Natural Municipal (aplicar y ejecutar el plan de manejo con sus categorías de uso) donde se defina claramente las alinderaciones intermunicipal con El Parque Natural purace, definir explícitamente las áreas que corresponden a los parques Naturales Nacionales, regionales Serranía de Minas; que obligatoriamente debe quedar yuxtapuestos al Parque Natural Municipal Serranía de Minas del Municipio de La Argentina, para ajustar el plan de manejo en conjunto y concertado debidamente de acuerdo a las necesidades de servicios públicos, (acueducto, distrito de riego y generación de energía hídrica), se deberá proteger para garantizar la permanencia del recurso hídrico, la diversidad Biológica y muy especialmente especies amenazadas y Endémicas.

por amenazas: por inundaciones y remoción en masa, las de mas riesgo so las micro cuencas de la quebrada del pueblo y la quebrada La Pedregosa, es de obligatoriedad para las próximas administraciones ejecutar las recomendaciones hechas en los estudios de vulnerabilidad desarrollando e implementando un plan de emergencias.

Por patrimonio cultural arqueológico: es de gran importancia la preservación del legado cultural arqueológico y de tierra dentro, declarados por LA UNESCO como patrimonio de la humanidad.

Fortalecer el museo arqueológico comunitario PLATAVIEJA y empezar a gestionar el repatriamiento de los Monolitos Arqueológicos Nacionales y Extranjeros.

Posar en museos oficiales y colecciones privados que con certeza estén referenciados que pertenecen al municipio de la Argentina

Por Provisión de servicios públicos: En aquellas zonas donde existe y existirá cobertura de empresas prestadoras de servicio de acueducto deberán protegerse las áreas necesarias para garantizar la permanencia del recurso hídrico.

CAPITULO III IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

ARTICULO 38º: ASPECTOS Y NORMAS ESTRUCTURANTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Es el conjunto de normas de largo plazo que priman sobre las demás disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, a las cuales deben sujetarse las actuaciones públicas y privadas en los diferentes sectores del desarrollo local. Sirven como marco de referencia para que las actuaciones sobre el territorio conduzcan a la consolidación

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

del modelo de ocupación y aprovechamiento del suelo previamente concertado por los actores locales.

ARTICULO 39º: USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO. Las acciones de intervención del suelo se adelantarán observando la clasificación y categorías de uso contempladas en el presente Acuerdo, tanto para la zona rural como para el área urbana.

Las construcciones para el desarrollo urbanístico de La Argentina solo se permitirá sobre lotes ubicados dentro del perímetro urbano o clasificados como suelo de expansión urbana; en el suelo rural se permitirá la ubicación de viviendas e infraestructura solo en aquellas áreas libres de amenazas y riesgos naturales no mitigables, localizadas por fuera de las zonas de reserva con uso restringido. En todo caso, la decisión de otorgar licencias de construcción estará supeditada a la disponibilidad de los servicios públicos básicos de acueducto y saneamiento básico; y a la aplicación de normas mínimas de sismoresistencia en las construcciones.

ARTICULO 40º: DEFINICIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL. La preservación del equilibrio ambiental y la prelación del interés general sobre el interés particular, serán principios fundamentales en la explotación y aprovechamiento de los recursos naturales bajo la jurisdicción del Municipio de la Argentina. Integran el sistema ambiental del municipio las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, y las áreas expuestas amenazas y riesgos.

ARTÍCULO 41º: IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACION DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL. Esta conformado por los siguientes parques naturales

Parque Nacional Natural Puracé,

parque Nacional Natural Serranía de Minas.

Parque Regional Natural Serranía de Minas.

Parque Natural Municipal Serranía de Minas.

La principal fuente hídrica es el Río Loro que en época de varano aporta diecisiete mil (17.000) litros por segundo al Río Magdalena y se aprovisiona de agua desde su parte mas alta el Volcán Nevado Pan de Azúcar, pasando por páramo, sub.-páramo, bosque de niebla y bosque andino hasta las montañas medio y bajo.

Las principales quebradas que le surten son: quebrada El Pescador, quebrada El Garruchal, Quebrada La Esmeralda, quebrada Agua Negra, quebrada La Pedregosa, quebrada El pueblo, quebrada Las Águilas, quebrada el Barro, quebrada Las Toldad quebrada Riesito, quebrada La Plata, quebrada Negra, quebrada La May tuna, la gran mayoría surten acueductos municipales y veredales y distritos de riego.

El Municipio de la Argentina cuenta aproximadamente con doce mil (12.000) hectáreas de terrenos baldíos o terrenos de la Nación que fueron declarados en el acuerdo 015 de junio de 2004, por el cual se creo el sistema local de áreas protegidas del Municipio de La Argentina SILAP, como "**terrenos de bien común**". Dentro de los cuales se destacan las áreas o

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

accidentes geográficos siguientes: Cerro el Rucio, limita con el Municipio de Tarqui, Filo de la Cruz con el Municipio del Pital, cerro Pelado, con el Municipio de Oporapa, Cerro Tapetes, con el Municipio de Salado Blanco. Es de importancia conformar comisiones destinadas para aclaraciones de límites Municipales y con el Parque Nacional Purace.

De el cual hace parte del Macizo Colombiano o Nudo de Almaguer, considerado como la estrella fluvial más importante de la geografía colombiana, por proporcionar una importante riqueza hídrica, de flora y de fauna para el Municipio, lo que lo constituye en un área de especial interés ambiental, científico y paisajístico.

La Serranía de Las Minas, dado que en ella se encuentra el nacimiento de un considerable número de quebradas que abastecen acueductos de los Municipios de La Argentina, La Plata, Tarqui y Oporapa. Esta Serranía, en el Municipio de La Argentina, esta compuesta por los cerros Pelado, El Morro, La Perdiz, Pan de Azúcar, Tapetes, Blanquecino, El Rucio y Alto de La Cruz.

Las vertientes y zonas de recarga de las fuentes hídricas. Así como los elementos naturales relacionados con las corrientes de agua que hacen parte de las 11 micro cuencas del municipio y las 3 micro cuencas compartidas con otros municipios y sus correspondientes rondas de protección. También hace parte de estas áreas de protección el cuerpo de agua conocido como La Vega de La Ciénaga ubicada en la vereda Buenos Aires.

Con el fin de conservar las micro cuencas de las quebradas La Esmeralda, La Garruchal y El Pueblo, se incluyen como áreas de protección los predios La Esperanza, Montañita y La Resina en la vereda El Progreso; predio El Salado en la vereda Alto Carmen y el predio Villa Cecilia en la vereda Bella Vista.

ARTÍCULO 42º: SISTEMA DE COMUNICACIÓN ENTRE EL AREA URBANA Y RURAL Y DE ESTAS CON EL CONTEXTO REGIONAL.

El sistema vial esta conformado por las vías que unen el Municipio al sistema vial nacional y regional, así como aquellas que unen a la zona urbana con las rurales, incluyendo tanto las vías existentes como las proyectadas que forman parte de la propuesta de Ordenamiento Territorial. El Sistema Vial Municipal en concordancia con lo expresado está conformado por:

1. Las vías Nacionales, troncales y transversales
2. Regionales que lo cruzan
3. Las vías locales principales y secundarias
4. Las vías terciarias o veredales
5. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por componentes de perfiles viales como:
6. Áreas de control ambiental, mobiliario urbano y señalización, puentes peatonales, rampas para discapacitados, ciclo vías, estacionamiento, bahías, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

7. Componentes de los cruces o intersecciones, como: esquinas, glorietas, orejas, puentes, viaductos.

8. Áreas para la conservación y prevención de obras de interés público, elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos tales como: murales, esculturas, fuentes ornamentales y accidentes geográficos.

9. Áreas y elementos arquitectónicos especiales y naturales de propiedad privada, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.

10. Del perfil vial, y por ende del espacio público, también hacen parte los antejardines de propiedad privada.

11. Es de vital importancia para el desarrollo económico y social del Municipio la pavimentación de la vía La Argentina La Plata, distancia treinta y tres (33) kilómetros, de los cuales veintidós (22) kilómetros pertenecen a la vías nacionales (Gallego- La Plata) y once (11) kilómetros a vías departamentales (La Argentina- Gallego).

Es un propósito regional solicitar al gobierno central y regional, la pavimentación de esta vía. En la actualidad con recursos del departamento y del municipio se esta pavimentando un kilómetro con recursos obtenidos por un premio de mil millones (\$1000.000.000) de pesos otorgados por ser el municipio de mejor comportamiento electoral del departamento del Huila en las elecciones parlamentarias del año dos mil seis (2006).

Es relevante integrarnos al sur mediante la ampliación y mejoramiento de la vía la Argentina-Oporapa.

ARTÍCULO 43º: Se declaran como zonas de utilidad público la porción de los predios de propiedad privada que de acuerdo con estudios de preinversión hechos por personal idóneo en la materia, se encuentren sobre el trazado de las vías públicas que se han de construir o ampliar. La cesión de estos terrenos es de carácter obligatorio y su enajenación será compensada económicamente mediante negociación directa o a través de la expropiación por vía administrativa.

ARTÍCULO 44º: La pavimentación de vías urbanas, la construcción de capa de rodadura en concreto o asfalto solo se ejecutará cuando exista la certeza del óptimo estado de las redes subterráneas de acueducto, alcantarillado y gas domiciliario por red, que van a quedar bajo la placa; o cuando habiendo detectado fallas estas hayan sido corregidas en su totalidad. En orden de prioridad para la pavimentación se tendrá en cuenta las zonas de mayor concentración poblacional, las vías principales, las vías secundarias y finalmente las vías peatonales.

En la ampliación de la red vial deberá estar presente el principio de Continuidad Estructural, según el cual, los desarrollos urbanísticos que sean planteados deberá contener y sujetarse, al trazado Histórico Ortogonal y de eje lineal, adecuándose a las condiciones topográficas.

La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vía como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales

*REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTÍCULO 45°: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, Sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Administración Municipal acorde con lo establecido en el presente acuerdo.

Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 46°: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BASICO. Forman parte del sistema estructurante de servicios públicos, las reservas forestales declaradas de importancia estratégica para mantener la cantidad y calidad de agua de acueductos Municipales, Veredales, regionales y distritales de riego a pequeña escala; instalar primarias de alcantarillado y agua residuales y sistema de recolección y disposición final de residuos sólidos.

PARÁGRAFO: **Corresponde** a la Administración Municipal velar por el mejoramiento de los servicios a disposición de la comunidad y el suministro de los mismos a aquellas familias que aún no los tienen. La inversión de recursos oficiales en el sector, se harán observando el siguiente orden de prioridad de los servicios: Acueducto, Alcantarillado o Saneamiento Básico, Recolección y disposición final de basuras, energía eléctrica, gas domiciliario y teléfonos.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

ARTICULO 47º: AREAS DE SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS. Dadas las condiciones propias del municipio de la Argentina, su entorno geográfico, sus características de suelos, su presupuesto y las condiciones de equipamiento, se facultara a la oficina de La Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipal, determinará las zonas de reserva que se requieran para la ejecución futura de la infraestructura de servicios públicos, de acuerdo con los estudios técnicos que presenten las empresas encargadas de prestar dichos servicios y con el fin de establecer las afectaciones o servidumbres correspondientes sobre los terrenos comprometidos. Dentro de las zonas de reserva para el aprovisionamiento de servicios públicos están los nacimientos de quebradas, humedales, reservorios y las quebradas de mayor importancia que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos acueducto casco urbano

Las áreas de localización de la captación del acueducto del casco urbano se hace de los caudales de la quebrada la Garruchal y la Quebrada El Pueblo por lo tanto estas zonas de aprovisionamiento para el acueducto deberán ser declaradas como áreas especiales de conservación y recuperación y serán reglamentadas según el decreto 1449/77.

ARTICULO 48º: LOCALIZACION DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

El lote definido y comprado por el Municipio, par el sistema de tratamiento de aguas residuales domesticas del Municipio de La Argentina, en la actualidad existe la contratación para la realización de la obra bajo la dirección técnica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la CAM, siendo contratado Aguas del Huila.

ARTICULO 49º: En cuanto a la disposición final de residuos sólidos se deberá hacer adecuación de predios en la finca donde en la actualidad se encuentra la planta de tratamiento y el relleno sanitario mientras se consolida el proyecto regional de manejo de basuras. Estas áreas deben tener un aislamiento de 100 metros a la redonda en una franja de árboles; y se debe hacer manejo acorde con el Decreto 2014 de 1983, con asesoría de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena.

Los terrenos que de acuerdo con estudios técnicos de preinversión, deban ser utilizados para la instalación de infraestructura en la prestación de los servicios de alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario o telefonía; adquirirán el carácter de utilidad pública, el cual le será asignado mediante Acuerdo Municipal.

Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización, con arreglo a la Ley de Servicios y a los principios generales de libre empresa, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente acuerdo y presentarle al Gobierno Municipal una propuesta de Planificación y diseño

ACUERDO

009

de todas las redes y mecanismos de prestación de los servicios públicos para el respectivo sector en el cual se adelantaría el proyecto.

Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las áreas Urbanizables, en los mismos términos expresados en el numeral anterior deberán construir con sus propios recursos las redes como lo reglamenta la Ley 142 de 1994 sobre servicios Públicos correspondientes al Sector dentro del cual se encuentren.

Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en práctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que deseen llevar a cabo proyectos en los sectores y se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de infraestructura en la totalidad del sector, siempre y cuando sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.

El gobierno establecerá mecanismos de incentivo para la concurrencia de todos los propietarios de un sector determinado en la construcción de las redes principales y proceder mediante los mecanismos de expropiación tanto por vía Judicial como por vía administrativa con el principio constitucional de que el bien público prima sobre el bien particular.

ARTICULO 50°. SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO CONSTITUIDO POR ZONAS VERDES Y RECREATIVAS. Entiéndase por espacio publico al conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza usos y afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los limites individuales de los habitantes

ARTICULO 51°. IDENTIFICACION DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Además del sistema vial el sistema municipal el espacio publico esta compuesto por las siguientes:

1. Las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico
2. Las áreas integrantes de circulación peatonal y vehicular constituida por los componentes de los perfiles tales como áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano, señalización, andenes, sardineles, cunetas, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad. Calzadas y carriles; componentes de los cruces o intersecciones, tales como esquinas, glorietas, orejas.
3. Las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro tales como parques, zonas verdes de cesión gratuita, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
4. Las áreas para la conservación y preservación del patrimonio histórico y arquitectónico. y los antejardines de propiedad privada según el Artículo 5 del Decreto 1503 de 1.998.

También esta constituido por los componentes del amoblamiento urbano como: Mobiliario, elementos de organización tales como paraderos y semáforos; Elementos de ambientación como luminarias, materas, bancas, esculturas y murales; Elementos de recreación; elementos de servicio tales como casetas de ventas, de turismo y muebles de lustrabotas; Elementos de Salud e higiene tales como baños públicos, canecas para reciclar la basura; Elementos de seguridad como barandas, pasamanos, sirenas, hidrantes y equipos contra incendios.

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

Señalización como elementos de nomenclatura domiciliaria y urbana; elementos de señalización vial

ARTICULO 52º: SISTEMA GENERAL DEL EQUIPAMIENTO DE ESCALA REGIONAL, MUNICIPAL Y URBANA. Forma parte del sistema estructurante de equipamientos aquellos inmuebles destinados a salud, seguridad, educación, recreación, y cultura, producción y mercadeo, transporte de escala municipal o regional, el cementerio, los templos y la edificación de la administración municipal localizados en el mapa N° 2 de elementos estructurantes del municipio. Y en el mapa N° 6 Sistemas de equipamientos urbano, salones comunales.

ARTICULO 53º: SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO. Forman parte del sistema estructurante de elementos constitutivos del patrimonio aquellos inmuebles que tiene valores arquitectónicos, históricos o culturales y ambientales de escala municipal o regional y las siguientes áreas de valor urbanístico:

1. Vivienda ubicada en la Cra 3 No 4-48-54-58
2. Vivienda ubicada en la Cra 4 No 4-59-67
3. Vivienda ubicada en la Cra 2 No 4-77
4. Vivienda ubicada en la Calle 5 No 2-03
5. Vivienda ubicada en la Cra 3 No 5-42-46-48
6. La vivienda de la finca La Paz ubicada en la Vereda Pescador
7. La vivienda de las fincas La Argentinita y Campoalegre ubicadas en la vereda Bella Vista
8. La vivienda de las fincas Barranquilla y La Porfía ubicadas en la vereda Betania
9. La vivienda de la finca San Rafael ubicada en la vereda el Pénsil
10. La vivienda de la finca El Morro ubicada en la vereda Bajo Pénsil

Al igual, hacen parte del patrimonio arquitectónico del Municipio el conjunto de viviendas comprendidas entre las calles 5 y 6 con carrera 4, que coinciden con el costado occidental del parque principal, que incluye La Casa de La Cultura del Municipio, donde funciona el Museo Arqueológico Comunitario Plata Vieja, y los templos de la Iglesia católica localizados en la vereda El Pénsil, costado sur del parque principal en la cabecera municipal y la capilla que se encuentra en la vereda El Rosario.

Como patrimonio natural que amerita ser protegido, se incorpora los siguientes espacios simbólicos y representativos:

1. La cueva de Las Letras, localizado en la vereda El Pescador, sobre la quebrada del mismo nombre
2. La Cueva de Los Guácharos, localizada en la vereda Marsella, distante a 6 kilómetros aproximadamente del caserío del Pénsil, ubicada sobre el Río Loro en la confluencia del arroyo Los Guácharos.
3. La Cueva o Caverna de los Yulos, localizada en la vereda El Blanquecino en el predio de José Omar Valencia Suárez.
4. El Cerro Pelado, el Rucio, el Tapete y el volcán Nevado Pan De Azúcar.
5. Cerró El Morro localizado en la vereda Bajo Pénsil.
6. Cascada La Gaitana, localizada sobre la Quebrada El Pescado en la Vereda Alto Pénsil.
7. Cascada La Trucha localizada en la vereda Quebrada Negra en los límites con el Municipio de Turquí.
8. Cascada Velas de Agua, ubicada en la Vereda El Sinai.

*REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

9. Cascada Peñas del Diablo, ubicada en la Vereda Campoalegre.
10. Cascada El Manto de María, localizada en la Vereda El Rosario sobre la Quebrada La Plata.
11. cascada Gallinetas en la Vereda El Pescador
12. vivienda El Duende localizada en la quebrada el Barro sector Manizales, Vereda Las Águilas.

Por su importancia cultural al nivel local y regional se incorporan los siguientes sitios de interés arqueológico y paisajístico: el Lava patas localizado en la vereda Betania finca Barranquilla, la Estatua Antropomorfa de la Escuela de El Mirador y la colección privada de la familia Hernández Ibagón en la vereda Betania y la Ciénega de La Vega, en la Vereda Buenos Aires.

Las áreas de patrimonio cultural a proteger en el Municipio corresponden a los terrenos ocupados por las comunidades indígenas Páez y Guambiana asentadas en las Veredas Marsella, Buenos Aires, Alto Pénsil y Campoalegre, organizadas como los resguardos indígenas de Llanitos, Corrales, Cabuyo y Nuevo Amanecer.

ARTICULO 54°: AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS. La Serranía de Las Minas es un área de vital importancia para el Municipio de La Argentina y sus alrededores por los bosques y zonas verdes en donde aún existe una gran diversidad biológica y bosques protectores de las quebradas; sin embargo, el inadecuado aprovechamiento de las zonas de reserva protectora tiene directa incidencia sobre los riesgos naturales, en donde la falta de cobertura vegetal puede ocasionar deslizamientos del suelo, represamiento de las quebradas, avalanchas, ampliación de zonas erosionadas y contaminación de las fuentes hídricas.

El Municipio de La Argentina, al igual que la mayor parte del país está localizado sobre un área de amenaza sísmica alta, la cual se extiende desde el Macizo Colombiano hacia el norte del territorio, continuando su recorrido por la cordillera oriental y el área comprendida entre la cordillera central y la costa sobre el Océano Pacífico. En la región sur occidental del Departamento del Huila, la principal causa de amenaza la constituyen por tanto, los movimientos sísmicos que se ven acentuados por las numerosas fallas geológicas existentes.

ARTICULO 55°: En el sector rural del Municipio se presentan las siguientes áreas expuestas a amenazas, donde las actividades del hombre deben ser restringidas:

Por inundaciones, la microcuenca de la Quebrada de La Plata, a la altura de la vereda El Rosario, sobre las cotas de los 1800 m.s.n.m y la micro cuenca de la quebrada La Maituna y Quebrada Negra en la vereda de su mismo nombre sobre las cotas 2100 y 2200 m.s.n.m.

Por remoción en masa, el nacimiento de la quebrada la Pedregosa en la vereda Santa Helena a unos 2150 m.s.n.m., debido a la pérdida de cobertura vegetal en la micro cuenca.

El área localizada en la vereda Buenos Aires, sobre un afluente de la quebrada El Riesito margen derecha de la vía a unos 2000 m.s.n.m., por eventos de remoción en masa.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

El nacimiento de la quebrada El Pueblo, en las veredas Bella Vista y Santa Helena por fenómenos de remoción en masa sobre un área aproximada de 6 Has cubiertas en bosque que amenaza el área urbana del Municipio.

Las zonas de retiro de 30 metros a lado y lado de las quebradas La Pedregosa, El Pueblo, La Esmeralda, El Tachuelo, donde se restringe la construcción de viviendas y la expansión urbana por ser estas llanuras de inundación, a excepción del área de construcción futuro Barrio el Porvenir y la construcción existente del Barrio Urbes, para los cuales quedara de 15 metros.

ARTICULO 56°: En la cabecera del municipio de La Argentina las amenazas de origen geológico se reducen a la amenaza sísmica, ya que se encuentra localizado en una zona de amenaza sísmica alta, según el Estudio General de Amenaza Sísmica de Colombia publicado en 1996 por la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica.

Para la evaluación de la amenaza sísmica y de la actividad geotectónica de fallas cerca de la cabecera municipal se debe tener en cuenta que la Falla de La Argentina cruza inmediatamente al sur del casco urbano, la cual hace parte del Sistema de Fallas de Chusma – La Plata, considerado potencialmente activo según el INGEOMINAS, 1989.

Entre las amenazas de origen hidroclimático identificadas en el municipio se encuentran las inundaciones, éstas pueden llegar a afectar la cabecera municipal. Principalmente en las quebradas El Pueblo, El Tachuelo, La Pedregosa.

Las avenidas torrenciales constituyen el principal fenómeno amenazante de origen hidroclimático en el casco urbano de La Argentina. Las quebradas que pueden presentar eventos torrenciales son La Pedregosa y El Pueblo.

En la Quebrada El Pueblo el tamaño mediano de los fragmentos nos podría indicar que la corriente no presenta un carácter torrencial, pero el registro histórico demuestra lo contrario, es decir, la quebrada ha sufrido eventos torrenciales recientes.

La quebrada El Pueblo se constituye en una amenaza alta para unos sectores sobre sus márgenes, ya que, tiene la posibilidad de transportar gran cantidad de sedimentos lo que aumenta las probabilidades de que se presenten flujos de escombros y de lodo (eventos torrenciales). Lo angosto del cauce hace más crítica la situación, es decir, su estrecha sección hidráulica y otros factores como el aumento del nivel de la quebrada en épocas de invierno y la caída de materiales desde la parte alta de la quebrada, pueden generar eventos catastróficos.

La quebrada El Pueblo representa una amenaza alta para el barrio Urbes sobre su llanura de inundación, puesto que fue construido sin los retiros necesarios. Y sobre la margen derecha aguas abajo se encuentran localizadas algunas viviendas con un retiro mínimo de la quebrada, en el Barrio La Primavera, con amenaza alta por inundación.

La quebrada La Pedregosa presenta un carácter netamente torrencial, lo que se puede confirmar con el tipo de depósitos de bloques que se localizan a ambos lados de la vía,

ACUERDO

009

especialmente en el lugar donde la quebrada La Pedregosa cruza la vía donde el agua simplemente escurre por ésta, formando una barra central en el cauce, en la vía. Por lo cual la amenaza se considera como alta por avenidas torrenciales.

Las características de esta quebrada, como el no poseer un cañón incisivo al menos de unos centímetros por el cual pueda correr en caso de una crecida, permite que la corriente se desvíe tan fácilmente de su canal principal y afecte áreas aledañas.

Aunque la llanura de inundación de la quebrada La Pedregosa se encuentra localizada en un área suburbana sector poco poblado a rural, se considera de vital importancia por los eventos que han ocurrido allí en las dos últimas décadas y por ser una zona tan cercana al casco urbano, que podría llegar a densificarse rápidamente si no se ejerce ningún control.

CAPITULO IV

NORMAS DE MANEJO DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

ARTICULO 57°. REGIMEN DE USOS Y CRITERIOS PARA EL MANEJO DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL: El derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las demás limitaciones contenidas en las normas vigentes, sin perjuicio de los derechos privados adquiridos con arreglo a la ley.

1. El manejo de los ecosistemas de carácter regional y nacional se realizará en forma concertada y conjunta con los municipios vecinos y con las entidades del orden nacional y regional que tiene injerencia directa en el área como UAESPNN, CAM, SEDAM, Ministerio de Medio Ambiente Territorial y de vivienda.
2. Las áreas de nacimiento de fuentes hídricas, cuerpos de agua y bosques serán declarados de interés público y para su recuperación, protección y conservación el Municipio adquirirá estos predios acogiendo lo dispuesto en el Artículo 111 de Ley 99 de 1993, para lo cual se priorizarán los nacimientos de fuentes hídricas que surten acueductos en el Municipio.
3. Los predios adquiridos por el Municipio para adelantar tareas de protección y conservación serán declarados Bosques Municipales, para lo cual las Juntas Administradoras de acueductos serán las encargadas de su manejo conforme al SILAP y las formas concordantes.
4. Se deberán mantener en bosque forestal protector las rondas de los ríos y quebradas en una franja de 30 y 50 mts. respectivamente medidos en un nivel máximo de flujo a un periodo de retorno de 15 años. Los nacimientos de fuentes hídricas, se protegerán en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia,
5. En estas áreas se prohíbe la apertura de vías, la construcción de viviendas, la localización de infraestructura y las actividades agropecuarias. Solo se permitirá la arborización con especies nativas ya sea por particulares o por la administración municipal, la recreación pasiva y actividades de esparcimiento.
6. En el casco urbano las rondas de las quebradas que se encuentren ocupadas urbanísticamente, tendrán una franja de protección mínima de 15 metros y donde no se encuentre urbanizado la franja será mínimo de 30 metros.

ACUERDO

009

7. Se declaran como zonas de utilidad para el aprovisionamiento del servicio público de acueducto la zona de recarga y rondas de todas las quebradas, arroyos y en general fuentes superficiales y depósitos subterráneos de agua susceptibles de ser aprovechados.

ARTICULO 58°. REGULACIONES PARA EL MANEJO DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.

1. El manejo de los sitios de belleza paisajística estará sujeto al mantenimiento imprescindible de las condiciones naturales existentes o al mejoramiento de las mismas, de tal manera que las actividades allí desarrolladas causen el menor impacto a los recursos naturales.
2. Las actividades desarrolladas por las comunidades indígenas asentadas en su territorio, deberán ajustarse a las ofertas y limitaciones de tipo ambiental presentes en el área, de tal manera que no se ejerza presión sobre los recursos naturales.
3. Las viviendas y construcciones declaradas de protección, deberán conservar el tamaño del lote a la adopción del EOT y no se permitirán subdivisiones, conservando los elementos ornamentales existentes y sus fachadas.
4. Cualquier obra, remodelación o modificación que se pretenda realizar en las construcciones consideradas de protección deberá estar autorizada por el Consejo Municipal de Cultura y la oficina de planeación municipal o la dependencia que haga sus veces.

ARTICULO 59°. REGULACIONES PARA EL MANEJO DE LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS:

1. Los terrenos que se encuentran sobre el área de influencia de fenómenos naturales de gran magnitud, potencialmente riesgosos para los asentamientos poblacionales existentes y los que se puedan instalar en el futuro, tendrán uso prohibido para la construcción de viviendas, equipamiento e infraestructura.
2. La construcción de nuevas viviendas e infraestructura por parte de agentes públicos o privados, deberá considerar los riesgos derivados de la amenaza sísmica aplicando las normas mínimas de sismo resistencia de acuerdo con la magnitud de las obras, situación que será supervisada por la Oficina Municipal de Planeación al momento de otorgar las respectivas licencias de construcción.
3. Las familias con viviendas ubicadas en zonas de riesgo tendrán prioridad en la asignación de subsidios municipales para la construcción de vivienda de interés social o para su inclusión como beneficiarios en proyectos de construcción de vivienda nueva, que se presenten ante las entidades nacionales del sector.
4. Las viviendas que sean abandonadas por sus propietarios en el marco de un proyecto de reubicación donde se inviertan recursos oficiales, deberán ser destruidas en su totalidad con el fin de evitar su ocupación por parte de otras familias. La localización de las nuevas viviendas se hará teniendo en cuenta la clasificación del suelo incluida en el presente plan.
5. Las viviendas que actualmente se encuentran construidas sobre las áreas señaladas como de amenaza no podrán ser ampliadas, remodeladas o subdivididas por sus propietarios. Igualmente las actividades agropecuarias que allí se desarrollen, deberán ser sustituidas por una revegetalización natural o repoblamiento forestal con especies nativas.

ARTICULO 60°. REGULACIONES PARA LA ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

1. Los terrenos que de acuerdo con estudios técnicos de preinversión, deban ser utilizados para la instalación de infraestructura en la prestación de los servicios de alcantarillado,

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

- energía eléctrica, gas domiciliario o telefonía; adquirirán el carácter de utilidad pública, el cual le será asignado mediante Acuerdo Municipal.
2. La inversión de recursos oficiales en el sector, se harán observando el siguiente orden de prioridad de los servicios: Acueducto, Alcantarillado o Saneamiento Básico, Recolección y disposición final de basuras, energía eléctrica, gas domiciliario y teléfonos.
 3. Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización, con arreglo a la Ley de Servicios y a los principios generales de libre empresa, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente acuerdo y presentarle al Gobierno Municipal una propuesta de Planificación y diseño de todas las redes y mecanismos de prestación de los servicios públicos para el respectivo sector en el cual se adelantaría el proyecto.
 4. Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las áreas Urbanizables, en los mismos términos expresados en el numeral anterior deberán construir con sus propios recursos las redes como lo reglamenta la Ley 142 de 1994 sobre servicios Públicos correspondientes al Sector dentro del cual se encuentren.
 5. Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en práctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que deseen llevar a cabo proyectos en los sectores y se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de infraestructura en la totalidad del sector, siempre y cuando sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.
 6. El gobierno establecerá mecanismos de incentivo para la concurrencia de todos los propietarios de un sector determinado en la construcción de la redes principales y proceder mediante los mecanismos de expropiación tanto por vía Judicial como por vía administrativa con el principio constitucional de que el bien público prima sobre el bien particular.

ARTICULO 61º. REGULACIONES PARA LAS ACTUACIONES Y TRATAMIENTO URBANÍSTICOS:

1. Las construcciones para el desarrollo urbanístico de La Argentina solo se permitirán sobre lotes ubicados dentro del perímetro urbano o clasificados como suelo de expansión urbana; en el suelo rural se permitirá la ubicación de viviendas e infraestructura solo en aquellas áreas libres de amenazas y riesgos naturales no mitigables, localizadas por fuera de las zonas de reserva con uso restringido. En todo caso, la decisión de otorgar licencias de construcción estará supeditada a la disponibilidad de los servicios públicos básicos de acueducto y saneamiento básico; y a la aplicación de normas mínimas de sismoresistencia en las construcciones
2. Toda área urbanizable nueva, deberá tener un elemento ambiental de carácter público, con diversidad de espacios verdes, que se denominará parque público, lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea en la totalidad de su territorio.
3. Dentro de los espacios libres y de expansión urbana se deberán contemplar desarrollos urbanísticos que contengan diversidad de usos residenciales para la ubicación de los habitantes de diferentes estratos socioeconómicos.
4. La densidad máxima para urbanizar no deberá superar las 45 viviendas por hectárea y el lote mínimo de los lotes a urbanizar para la construcción de vivienda será de, siete (7) por diecisiete (17) mtrs.
5. Para las áreas nuevas de expansión urbana la ampliación del sistema general de redes y de la estructura de servicios públicos responderá a la demanda que tendrá el municipio en virtud de los usos del suelo establecidos y la capacidad de oferta de cada uno de los servicios.

ACUERDO

009

6. Las áreas requeridas para la construcción ampliación y mejoramientos del equipamiento locativo comunitario en el municipio, serán declaradas zonas de utilidad público.

ARTICULO 62º. REGULACIONES DEL SISTEMA VIAL:

1. Se declaran como zonas de utilidad público la porción de los predios de propiedad privada que de acuerdo con estudios de preinversión hechos por personal idóneo en la materia, se encuentren sobre el trazado de las vías públicas que se han de construir o ampliar. La cesión de estos terrenos es de carácter obligatorio y su enajenación será compensada económicamente mediante negociación directa o a través de la expropiación por vía administrativa.
2. La pavimentación de vías urbanas, la construcción de capa de rodadura en concreto o asfalto solo se ejecutará cuando exista la certeza del óptimo estado de las redes subterráneas de acueducto y alcantarillado que van a quedar bajo la placa; o cuando habiendo detectado fallas estas hayan sido corregidas en su totalidad. En orden de prioridad para la pavimentación se tendrá en cuenta las zonas de mayor concentración poblacional, las vías principales, las vías secundarias y finalmente las vías peatonales.
3. En la ampliación de la red vial deberá estar presente el principio de Continuidad Estructural, según el cual, los desarrollos urbanísticos que sean planteados deberá contener y sujetarse, al trazado Histórico Ortogonal y de eje lineal, adecuándose a las condiciones topográficas.
4. La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vía como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.
5. Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.
6. Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, Sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Administración Municipal acorde con lo establecido en el presente acuerdo.
7. Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 63º. REGULACIONES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA- Los gremios de la producción con presencia en el Territorio deberán concertar con la Administración Municipal la ejecución de proyectos y programas dirigidos a sus asociados cuya finalidad sea la de intervenir los actuales sistemas de producción o instalar unos nuevos. Centro Provincial Agropecuario o quien cumpla sus funciones será el ente encargado de direccionar estos procesos de intervención del suelo rural, de acuerdo con la zonificación ambiental contenida en presente Acuerdo.

Las actividades productivas que hacia el futuro se pretendan desarrollar dentro del territorio, deberán ajustarse a las condiciones ambientales de los predios a utilizar; las actividades

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

productivas ya instaladas que generan conflictos ambientales por sus efectos nocivos sobre el entorno, deberán ser sometidas a un proceso gradual de transformación mediante el cambio tecnológico, diversificación de cultivos y/o construcción de componentes de infraestructura para la mitigación del impacto ambiental.

ARTICULO 64°. PARA LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA. Los gremios de la producción con presencia en el Territorio deberán concertar con la Administración Municipal la ejecución de proyectos y programas dirigidos a sus asociados cuya finalidad sea la de intervenir los actuales sistemas de producción o instalar unos nuevos. Centro Provincial Agropecuario será el ente encargado de direccional estos procesos de intervención del suelo rural, de acuerdo con la zonificación ambiental contenida en presente Acuerdo.

Las actividades productivas que hacia el futuro se pretendan desarrollar dentro del territorio, deberán ajustarse a las condiciones ambientales de los predios a utilizar; las actividades productivas ya instaladas que generan conflictos ambientales por sus efectos nocivos sobre el entorno, deberán ser sometidas a un proceso gradual de transformación mediante el cambio tecnológico, diversificación de cultivos y/o construcción de componentes de infraestructura para la mitigación del impacto ambiental.

ARTICULO 65°. PROTECCION A ESTRUCTURAS HIDRAULICAS. Sobre las estructuras hidráulicas no se permitirán ningún tipo de construcción, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento y llenos sobre coberturas que serán estudiados como casos especiales. No será afectada por ésta norma las redes de Servicios Públicos, siempre y cuando se localicen por fuera de la sección hidráulica de crecientes esperadas, acorde a los estudios y especificaciones técnicas.

ARTICULO 66°. DEL RECURSO SUELO. Las disposiciones que se adopten para la intervención y el manejo del Recurso Suelo deberán propiciar la racional asignación de usos para su aprovechamiento, defensa, preservación o recuperación de acuerdo con sus características específicas, su capacidad productiva y los requerimientos ecológicos, igualmente deberán considerarse aquellos factores que puedan ocasionar contaminación o riesgos por la inadecuada modificación o alteración de sus especificaciones.

ARTICULO 67°. MOVIMIENTOS DE TIERRA. Todo plan tendiente a la ejecución de movimientos de tierra, deberá contar con los siguientes aspectos:

- ✓ Planos topográficos y esquema de cortes que muestran la situación original del terreno y la situación modificada con su respectiva descripción y cuantificación de los movimientos de tierra a realizar y programación, procedimientos y maquinaria para realizarlos.
- ✓ Ubicación de los sitios de depósito (botaderos) del material excavado y su tratamiento determinando los efectos de éstos movimientos sobre el sistema de drenaje natural y obras hidráulicas del terreno y obras existentes o proyectadas. Obras y procedimientos temporales o definitivos de control, para minimizar efectos de cortes, terraplenes, excavación para sótanos, etc.
- ✓ Solo se permitirá la realización de movimientos de tierra o adecuación de terrenos (cortes, llenos, muros de contención, etc.) en el área destinada para la construcción, por ningún

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

motivo se permitirá los movimientos fuera de esta, exceptuando aquellas que se utilicen exclusivamente para la conformación de los accesos vehiculares.

ARTICULO 68°. DEL RECURSO AIRE. Se orientara a través de la Administración Municipal de la Argentina, acciones tendientes a vigilar y controlar las modificaciones de las condiciones de la atmósfera generadas con la descarga de ondas, ruidos, polvo, vapores, gases tóxicos, humos, emanaciones y sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar daño o enfermedad a la población por deterioro ambiental, acciones de control orientadas a vigilar el funcionamiento del parque automotor, de las actividades industriales, de las quemas a cielo abierto, de los incendios forestales, de los procesos de urbanización y construcción y de la disposición de escombros.

ARTICULO 69°. MANEJO DE ENERGIA RADIANTE. Para el desarrollo de cualquier actividad que signifique manejo o tenencia de fuentes de radiación, deberán adoptarse por parte de los poseedores o usuarios, todas las medidas necesarias para garantizar la protección del ambiente, la salud y la seguridad de las personas y de la protección en general, directa o indirectamente expuestas, conforme a las normas vigentes.

ARTICULO 70°. CONTROL DE RADIOFRECUENCIAS. De acuerdo a las normas vigentes sobre Radiofrecuencias y las contempladas en la ley 9 del 79 Código Sanitario Nacional, el decreto 1480,1446, 1447 y 1445 de 1995 del Ministerio de Comunicaciones, se deben exigir retiros específicos a emisoras de radiofrecuencias, cualquiera que sea su género, en aras de conservar la salud y el bienestar de la comunidad.

ARTICULO 71°. PROTECCION AMBIENTAL PARA LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES. Las industrias ya instaladas se adecuarán a las disposiciones sobre higiene ambiental, que dicten las autoridades competentes. Las nuevas industrias que pretendan instalarse en el área Municipal, deberán obtener la licencia ambiental ante la autoridad competente así como el visto bueno para su funcionamiento, mediante el cual se manifieste que esta no es contaminante, o que siéndolo se han dispuesto los procedimientos necesarios para impedir los efectos negativos.

ARTICULO 72°. MANEJO DE LA VEGETACIÓN. En lo posible se deben proteger y preservar los árboles existentes. Los árboles afectados por las edificaciones serán transplantados dentro de las áreas libres, públicas o privadas que se programen en el desarrollo urbanístico. Cuando esto no sea posible por circunstancias especiales, el interesado queda obligado a plantar un número no menor al doble de árboles de especies nativas de las que no sea posible conservar (el número se determinará de acuerdo al valor, antigüedad y tipo de especie) garantizando la supervivencia de las especies plantadas. La plantación se hará de acuerdo a las especificaciones técnicas, ya sea en el mismo predio o donde lo indique la Unidad de asistencia técnica Rural o quien haga sus veces.

Para efectos de control sobre la arborización existente en el terreno a desarrollar, el interesado debe presentar junto con la solicitud para aprobación de vías y loteo, un plano de levantamiento topográfico con la localización de la arborización existente y de la propuesta paisajística.

TITULO III

**COMPONENTE URBANO
CAPITULO I
ASPECTOS GENERALES**

ARTICULO 73°. El componente Urbano se refiere a la administración del Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Integra Políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y está insertado y supeditado al Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial. En lo que se refiere al Suelo Urbano y Áreas de Expansión Urbana, este Componente contiene los siguientes elementos". (Decreto 879/98).

ARTICULO 74°. POLÍTICAS TERRITORIALES DE MEDIANO PLAZO SOBRE USO Y OPCUPACION DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA. La intervención del suelo urbano de la Argentina se fundamentará en el mejoramiento y adecuación de la actual oferta urbana en los diferentes sectores, de manera que se logre superar las deficiencias actuales para elevar el nivel de vida de sus habitantes y fortalecer la competitividad frente al Municipio de la Plata como centro dominante en el Occidente del Huila. Estas acciones se desarrollarán observando las condiciones actuales del suelo urbano y de expansión en materia de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, existencia de zonas de riesgo y racionalización de su uso; contenidos en el documento técnico de diagnóstico

La Localización de nuevas construcciones se desarrollara guardando las tendencias históricas del crecimiento urbano, logrando de esta manera utilizar al máximo la capacidad de la infraestructura física, tanto vial como de redes de servicios.

Los cursos de agua que circundan el perímetro urbano actual y propuesto serán recuperados para el uso de la comunidad, formando un anillo verde que beneficie las zonas residenciales existentes.

Para hacer un uso más eficiente del espacio público y mejorar las condiciones sociales y económicas Se promoverán las organizaciones gremiales de comerciantes, matarifes y transportadores.

ARTICULO 75°. ESTRATEGIAS Y LINIAMIENTOS PARA ACCEDER A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Para establecer los mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda, orientándola hacia los hogares más necesitados del municipio de la Argentina se requiere la aplicación de las siguientes estrategias:

Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que otorga el gobierno nacional a través del Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hacia la adquisición de vivienda de interés social y prioritario.

ACUERDO

009

Establecer un organismo municipal articulado con la Oficina de Planeación que cumpla la función de coordinar el programa de vivienda de Interés social y prioritaria.

Diseñar mecanismos que permitan a la Administración Municipal, adecuar y ofrecer el suelo apto para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y prioritaria, evitando que la plusvalía que generan normalmente la incorporación de tierra a los usos urbanos y el proceso urbanístico afecten el precio final de las viviendas destinadas a este Plan.

Condicionar la aprobación y adopción de planes parciales que regulen el desarrollo de inmuebles en suelo de expansión, a que se destine como mínimo una parte de la tierra a la ejecución de proyectos de vivienda de interés social.

Generar al proyecto urbanístico o a las partes de ellos que sean destinadas a la construcción de viviendas de interés social y prioritaria la alternativa de establecer un desarrollo progresivo de las obras de urbanismo y saneamiento respectivos, siempre y cuando se garantice a cargo del urbanizador responsable, la obligación de aprovisionar la totalidad de las áreas destinadas a usos públicos y a equipamientos complementarios, y de construir la totalidad de las redes de servicios públicos básicos domiciliarios. Contemplar construcciones progresivas, cuyas etapas iniciales permita unas condiciones mínimas de habitabilidad y cuyos diseños finales estén debidamente aprobados.

CAPITULO II

USOS DEL SUELO

ARTICULO 76°.- CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD: El casco urbano del Municipio de La Argentina registra en el uso del suelo característica de la actividad urbana, como respuesta a los fenómenos socioculturales, políticos y económicos, presentes en las distintas épocas de la evolución del poblado.

ARTICULO 77°.- RESIDENCIAL: La ocupación del uso del suelo residencial se ha caracterizado por contener la mayor extensión del área del Municipio:

1. **Uso Principal:** El uso principal es para vivienda unifamiliar y bifamiliar.
2. **Uso Complementario:** el uso complementario que se puede dar al área de uso residencial es el institucional, mixto y comercial local.
3. **Uso Compatible:** es compatible en esta área la actividad industrial de bajo impacto.
4. **Uso Prohibido:** Es prohibidos el uso industrial y demás usos que alteren el carácter residencial

ARTICULO 78°. MIXTO: Esta zona se ha consolidado por una dinámica natural sobre los ejes viales de las carreras 3 y 4 Comprendidas entre las calles 5 y 6 parque principal y el sector comprendido entre las vías a La plata y el sector Agua Blanca Vereda Las Águilas y la calle 10 con carrera 4ª.

ACUERDO

009

1. **Uso Principal:** El uso principal es para vivienda unifamiliar y bifamiliar , servicios y comercio de supermercados, tiendas, restaurantes y misceláneas.
2. **Uso Complementario:** el uso complementario que se puede dar al área de uso residencial es el institucional, mixto.
3. **Uso Compatible:** es compatible en esta área la actividad artesanal de bajo impacto.
4. **Uso Prohibido:** Es prohibidos el uso industrial y demás usos que alteren el carácter residencial.

ARTICULO 79°.- INSTITUCIONAL. Este sector se encuentra diseminado por todo el casco urbano.

1. **Uso Institucional:** El uso institucional es para uso institucional de institucional público y privado.
2. **Uso Complementario:** el uso complementario que se puede dar al área de uso institucional mixto y Comercio local.
3. **Uso Compatible:** es compatible en esta área la institucional, mixta y Comercio local.
4. **Uso Prohibido:** es prohibido el uso residencial Familiar, Industrial y similares.

ARTICULO 80°. RECREACIONAL: Los usos recreacionales presentan espacios concretos. Como Parques, centros deportivos y zonas verdes.

1. **Uso Principal:** El uso principal es para uso Zonas verdes públicas y/o privadas, clubes y unidades recreativas.
2. **Uso Complementario:** el uso complementario que se puede dar al área de uso recreacional es el Uso deportivo y social.
3. **Uso Compatible:** es compatible en esta área la actividad recreacional Infraestructura hotelera. Comercio local y educación.
4. **Uso Prohibido:** Industria local y demás usos.
- 5.

CAPITULO III

TRATAMIENTO DE LOS SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION

ARTÍCULO 81°: TRATAMIENTO DE LOS SUELOS URBANOS: El espacio urbano se caracteriza en sus áreas por múltiples elementos que le imprimen su carácter y estructura propios. Así mismo, el espacio urbano es esencialmente dinámico y su carácter y estructura varían en el tiempo y dependen de los procesos productivos de la ciudad. Con el propósito de asimilar el carácter y estructura propia de cada sector y permitir que las normas urbanísticas y arquitectónicas respondan a ellos, se plantearon los siguientes tratamientos

ARTÍCULO 82°: TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN: El tratamiento de conservación es el adoptado para aquellas áreas o edificaciones de la ciudad, que por su grado de homogeneidad en uso y/o estructura o por su destacado valor ambiental, históricas y arquitectónicas, deben tener normas que preserven dicho usos y/o estructuras. La administración municipal deberá velar por su conservación evitando el cambio de su entorno por el establecimiento por parte de particulares de cualquier construcción o explotación de los recursos naturales que encierran, así como la emisión de sustancias que produzcan su contaminación y alterando su condición inicial.

Las áreas con tratamiento de conservación se clasifican así:

ACUERDO

009

- **Conservación Arquitectónica, Histórica y Cultural:** Actividades dirigidas a la protección del inmueble o el conjunto de los mismos de carácter monumental y cultural que por su condición especial en el proceso de desarrollo urbanístico permiten su apropiación por su identidad con los habitantes.
- **Conservación Ambiental:** Está dado por las orillas de las quebradas y las zonas arborizadas urbanas y las franjas de terreno que bordean los cauces de las quebradas; que son de uso público y forman parte del equipamiento recreativo. Estas zonas tendrán a cada lado de sus cauces.

ARTÍCULO 83°. TRATAMIENTO DE DESARROLLO: El tratamiento de desarrollo es el adoptado para las zonas que se deben incorporar al proceso de urbanización a corto plazo. Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano y de expansión urbana, que corresponden a sectores que están rodeados de servicios públicos e infraestructura vial, pero que requieren ser urbanizados con el fin de satisfacer las necesidades de viviendas generadas por el crecimiento poblacional. La acción de la administración en estas zonas se orientará al desarrollo de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano que oriente las diferentes actuaciones a que deban someterse estas áreas como construcción de vías, redes de servicios públicos, usos, densidades de ocupación, entre otras.

CAPITULO IV

ESTRUCTURA FÍSICA URBANA

ARTICULO 84°. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO. El suelo urbano es la porción de territorio definida como tal por el Esquema de Ordenamiento Territorial, estructurado a partir de una serie de componentes físicos que definen su funcionalidad y facilitan su interacción con la zona rural. Como tal debe contener un mínimo de componentes para garantizar el desarrollo armónico de las actividades socioeconómicas acordes con la disponibilidad y estado de funcionamiento de los mismos.

ARTICULO 85°. Los sistemas estructurantes del suelo urbano son la red vial, los equipamientos colectivos, las redes de servicios públicos domiciliarios, la vivienda de interés social y el espacio público para el servicio de la comunidad:

ARTICULO 86°. RED VIAL. Comprende la totalidad de vías vehiculares y/o peatonales construidas y por construir dentro del actual suelo urbano y de expansión urbana, cuya función es facilitar el transporte y la comunicación al interior de la zona urbana y entre esta y los sistemas de comunicación rural y regional. Teniendo en cuenta su función y especificaciones técnicas, la red vial urbana se encuentra localizada en el mapa N° 4 sistema del plan vial, clasificada de la siguiente manera:

Vía Principal (V₁): Son vías de mayor actividad peatonal y vehicular que permiten la comunicación directa entre la cabecera municipal y la zona rural o los municipios vecinos, sobre

ACUERDO

009

las cuales confluyen los principales sectores del casco urbano. Posee un ancho de calzada entre 8m y 9 m y pueden encontrarse pavimentada o con capa de rodadura en recebo.

Las vías principales son las correspondientes a las vías que conforman la calle 5ª entre carrera 6 y salida a Betania, la carera 5 desde la calle 5ª y salida a La Plata, la carrera 4 este y su proyección y la calle 11 y su proyección.

Sobre las vías principales se contemplara el desarrollo de una malla verde que permita la integración de los cordones verdes del municipio definidos por las quebradas Aguas Negras, El Tachuelo y El Pueblo.

Vías Secundarias (V₂): Conforman la mayor parte de la malla vial urbana y su principal función es facilitar el acceso a los predios. Tiene un ancho de calzada máxima 7,5 m y generalmente no cuenta con pavimento.

Son las conformadas por la carrera 4 y carrera 2ª.

Vía Terciaria (V₃): estas vías de tráfico vehicular bajo que sirven de acceso a los predios ubicados sobre sus costados. Se caracteriza por un ancho de calzada inferior a 7m.

ARTÍCULO 87º. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Comprende los elementos de infraestructura ubicados al interior de la cabecera municipal cuya función primordial es atender las necesidades colectivas de la población en materia de Educación, Salud, Mercadeo, Seguridad, Actividades Comunitarias y Religiosas. El Municipio, la comunidad y los entes gubernamentales del orden nacional y departamental comparten la responsabilidad sobre la construcción y mantenimiento de esta infraestructura.

El Plan de equipamiento urbano es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración pública de la ciudad.

Los equipamientos urbanos están dirigidos a dotar a la ciudad de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida. Los equipamientos urbanos pueden ser públicos, privados o mixtos que permitan aportar a los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social con la ciudad. Para desarrollar el plan de equipamientos se requiere Orientar las inversiones sectoriales públicas y privadas de las diferentes instancias de la ciudad y proporcionar los lineamientos básicos que permitan establecer la articulación funcional del territorio con las actividades que en el se desarrollan.

El plan de equipamiento locativo requiere mejorar las condiciones del entorno urbanístico con la reubicación de la Plaza de mercado y permitir mejorar las condiciones de conectividad, espacio público y el establecimiento de un entorno acorde con las actividades que allí se desarrollan en un sitio apropiado para la adecuación del Centro de Acopio

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

Con el fin de solución la problemática presentada por la ocupación del espacio publico se requiere la adecuación de la llegada y salida para vehículos de servicio público proyecto que tiene como objetivo mejorar las condiciones del espacio construido con el diseño y construcción del Terminal de transporte deL Municipio de La Argentina , que permita mejorar las condiciones de conectividad, espacio público y establecimiento de un entorno más acorde con las actividades que allí se desarrollan. El equipamiento educativo requiere la adecuación de las instalaciones existentes y prever nuevas instalaciones para la población estudiantil proyectada y construcción de un aula de apoyo especializada para la educación.

ARTICULO 88°. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Se refiere a la disponibilidad de las redes de acueducto, alcantarillado, teléfonos, energía eléctrica y gas domiciliario; lo mismo que la existencia del servicio de recolección y disposición final de basuras. Son condicionantes fundamentales del funcionamiento urbano por que de su existencia, calidad y cobertura depende el posicionamiento y competitividad de La Argentina dentro del sistema regional de ciudades, donde Pitalito, la Plata y Neiva ejercen una posición dominante.

Las determinaciones del Plan de Acueducto están encaminadas a garantizar el abastecimiento de agua potable para la ciudad, mejorando las redes existentes, la calidad actual del servicio y superando el déficit actual.

El plan del acueducto debe garantizar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento, con coordinación con las demás obras de expansión de los diferentes planes, que permitan articular los trabajos de ejecución sin el detrimento de los espacios urbanos.

En la prestación del servicio publico domiciliario de acueducto con la construcción de la nueva planta de tratamiento se busca el mejoramiento de la calidad del agua que permite garantizar la ampliación de la cobertura del servicio para las viviendas que carecen de este servicios y permite adelantar la Instalación de la red central a la zona de expansión urbana y se debe garantizar el mantenimiento periódico de las redes

El Plan de Saneamiento Básico está compuesto por la red de alcantarillado sanitario, pluvial, el sistema de tratamiento de aguas servidas y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición de final de residuos sólidos se debe consolidar a largo plazo los sistemas separados para la conducción de aguas negras y lluvias

Dentro de las accione inmediatas tenemos las de superar el déficit de alcantarillado del área urbana y prever la demanda futura de la zona de expansión, debiéndose procurar el ensanche o la instalación de la red central a la zona de expansión urbana y el desarrollo de acciones administrativas encaminadas a la regulación y mejoramiento de saneamiento básico mediante la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales localizada en sitio que permita dar cobertura al área urbana como al suelo de expansión.

ACUERDO

009

Frente al servicio de electrificación se debe garantizar el ensanche de redes en los nuevos desarrollos urbanísticos del casco urbano como de la zona de expansión si como el adelanto de un agresivo programa de ensanche del alumbrado público y su mejoramiento.

ARTICULO 89°. ESPACIO PÚBLICO Y ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS . Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza usos y afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites individuales de los habitantes

Cualquiera que sea su función o escala, el espacio público es el lugar de encuentro y escenario de lo colectivo y de lo público, facilita la consolidación del tejido social y el sentido de pertenencia de cada comunidad.

De acuerdo con la legislación vigente, y basados en parámetros internacionales, en las ciudades colombianas se deben prever 15 metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante. La localización y características físicas y cualitativas del espacio público dependen fundamentalmente de consideraciones basadas en:

La estructura poblacional y las necesidades de los distintos grupos de edad: los niños los jóvenes y los viejos requieren de áreas de recreación adecuadas a sus necesidades.

Las vías y andenes deben ser considerados como espacio público indispensable para la adecuada movilidad de la población en sus distintas expresiones (motorizada y peatonal).

La adecuada dotación y accesibilidad de espacio público repercutirá en la salud mental y física de la población. El espacio público regula las condiciones ambientales, facilita el desarrollo urbano y regional sostenible y se puede convertir en un importante mitigador de riesgo por desastres naturales.

El espacio público es para uso de toda la población independiente del grupo al que pertenezca, si bien se debe pensar en los niños, jóvenes, mujeres, hombres, viejos para diseñarlo o adecuarlo, para lo cual se requiere la recuperación de las rondas de las quebradas El Tachuelo, Quebra muelas, La Esmeralda y El Pueblo para poder desarrollar los parques ecológicos en las rondas de las quebradas al igual que la construcción y adecuación del Parque y Zona verde ubicados sobre la Cr. 5 entre las Calles 10 y 11 y la instalación de la malla verde a lo largo de las calles 5 y 11

ARTICULO 90°. CESIONES URBANÍSTICAS. Es la enajenación gratuita de tierras a favor del municipio, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar la cesión gratuita de áreas para uso colectivo que serán utilizadas en la construcción de infraestructura urbana. El propietario o propietarios de un lote propuesto para su parcelación y/o desarrollo urbanístico, deberá someterse al siguiente régimen de cesiones públicas:

PARA VIAS INTERNAS: La cesión gratuita a favor del Municipio del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

propuesto, las cuales deberán ser apropiadas, suficientes y con las dimensiones mínimas fijadas en la clasificación vial urbana.

PARA VIAS Y PROVISION DE SERVICIOS PUBLICOS: La cesión gratuita a favor del Municipio de las franjas afectadas por concepto de construcción de vías del plan vial, colectores, redes primarias de acueducto y otros, siempre y cuando dichas áreas sean iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial, surtiendo los trámites legales establecidos para este tipo de operaciones.

PARA ZONAS VERDES Y COMUNALES. La cesión gratuita a favor del Municipio de un área mínima equivalente al 20% del área total del lote, para la construcción de parques y zonas verdes de carácter público. Cuando existan áreas públicas en las inmediaciones del lote en desarrollo, esta cesión podrá ser permutada por la adecuación y/o construcción de espacio público dentro de las parcelaciones.

PARA ANDENES Y ANTEJARDIN. La cesión gratuita a favor del municipio de un metro desde el borde de la vía pública hacia el interior del lote para la construcción de andenes; y 1,50 metros desde el borde interno del andén, para la construcción de antejardín.

ARTICULO 91. . DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. 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, en los términos que reglamente el Concejo municipal. Estas provisiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

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, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

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 en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

- a) Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.

ACUERDO

009

b) Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.

c) No localizar las cesiones en predios inundables, en zonas de alto riesgo o en predios con pendientes superiores al veinticinco por ciento (25%).

ARTICULO 92º.- 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.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cuál se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. 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 respectiva escritura. 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.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal a través de la correspondiente escritura pública.

ARTICULO 93º. 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 dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal competente. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

ACUERDO

009

El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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.

ARTICULO 94°. ENTREGA ANTICIPADA DE CESIONES. Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro.

ARTICULO 95°. PLANES PARCIALES. Los planes parciales son instrumentos de planificación complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial que actúa en áreas determinadas del suelo urbano y de expansión donde se requiere una intervención estratégica e integral. Por lo cual su formulación deberá ser consecuente y guardar coherencia con los lineamientos y políticas formuladas en el EOT, en cuanto al modelo de ocupación territorial adoptado y el papel funcional que deberán desempeñar las áreas objeto de estudio en el Plan Parcial.

ARTICULO 96°. PLANES PARCIALES DE DESARROLLO. Las áreas definidas para la realización de estos planes corresponde al área de Expansión Urbana y al centro poblado El Pencil; los cuales por el apoyo tanto económico como social que ofrece para desarrollar el modelo de ocupación propuesto en el EOT, requiere de una intervención estratégica orientada a la consolidación al interior del perímetro urbano, para evitar la expansión innecesaria y optimizar la prestación de los servicios públicos y sociales.

ARTICULO 97°. OBJETIVOS. El Plan deberá dar respuesta integral a los siguientes aspectos:

- Estructura de espacio público
- Normas urbanísticas (volumetrías, Densidades máximas, índices de ocupación, etc.)
- Redes para la prestación de servicios públicos
- Equipamientos e infraestructura básicos necesarios como planta de tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, abastecimiento de agua potable, etc.
- Usos del suelo

ACUERDO

009

ARTICULO 98°. CRITERIOS DE DESARROLLO.- Los planes deberán establecer las normas urbanísticas generales para estas áreas 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 EOT

Como requisito para la realización de los Planes Parciales, deberán considerarse los aspectos pertinentes que contiene la Ley 388, así como el Decreto 2181 de 2006, reglamentario de la misma

CAPITULO V

INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION

ARTICULO 99°. De conformidad con la ley 388 de 1.997 la administración puede acudir a un conjunto de herramientas para viabilizar los objetivos y propósitos del modelo territorial, ajustándose a las condiciones socioeconómicas, culturales y políticas del municipio. De la creatividad y del acierto en la aplicación de estas herramientas se asegura el éxito de los proyectos del modelo territorial

ARTICULO 100°. LA DEFINICIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS.- De acuerdo con el Art. 44 de la Ley 388/97 Implica una gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajustes de tierras, integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente Plan Parcial

De conformidad con el Capítulo VIII de la Ley 388/97 para desarrollo de Unidad Actuación Urbanística prioritaria, si en el corto plazo no se hubiera llegado a un acuerdo, la administración podrá optar por la enajenación forzosa o expropiación administrativa de los inmuebles, los cuales podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de esta.

Al tenor del Art. 36 de la Ley 388/97, el municipio podrá participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de V. T. S, celebrando contratos de fiduciaria, con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el Numeral 5 del Artículo 32 de la Ley 80/93

Para la ejecución de programas, proyectos y obras, de acuerdo con el POT. y/o P. P. que lo desarrollen, corresponda a entidades públicas, en el marco de la actuación urbanística, el municipio podrá crear entidades de carácter publico o mixto, sin perjuicio de su realización material, por particulares de conformidad con las Leyes 388/97 y 142/94.

*REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

ARTICULO 101º. EJECUCIÓN MEDIANTE REAJUSTE DE TIERRAS.- Consiste en englobar diversos lotes de terreno, para luego subdividirlos en forma mas adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como Vías, Parques, Redes de Acueducto, Energía Eléctrica, Teléfonos y Gas.

Se adelanta en áreas, zonas e inmuebles clasificados de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana y de conformidad con el Art. 77 de la Ley 9/89.

El municipio efectuará estos proyectos mediante acuerdos de Asociación o por contratos de sociedad con otras entidades públicas o privadas, o con los propietarios de las tierras que se vean afectadas en el proyecto

Para tales efectos, acordadas las bases de la actuación, se constituirá una unidad gestora, según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del Plan Parcial.

Se elaborará y presentará para la aprobación de la oficina de Planeación Municipal el proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, el cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Determinar claramente las reglas para la valoración de las tierras o inmuebles aportados, según la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la ciudad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, según los usos y densidades previstos en el Plan Parcial

Determinar el sistema de restitución de tierras, con los resultantes, a prorrata de los aportes, o en los casos en que ello no fuere posible por medio de la correspondiente compensación económica.

Una vez aprobado el proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, este se elevará a escritura pública en la cual constará la siguiente información:

Nombre e identificación de cada uno de los partícipes de la actuación, con su matrícula inmobiliaria, cedula catastral, área y constancia del englobe correspondiente

Sistema de cesiones urbanísticas gratuitas para la conformación del espacio público

Subdivisión resultante en manzanas, súper manzanas y lotes, debidamente numerados de acuerdo con las normas de la oficina de Planeación

Distribución de los lotes resultantes entre los partícipes, señalando su valor y la correspondencia con los predios o inmuebles aportados.

ARTICULO 102º. EJECUCIÓN MEDIANTE COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES.- Cuando el desarrollo de una unidad de actuación no requiera una nueva configuración predial, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanismo correspondientes, de las áreas urbanizadas, habrá un lugar al proceso de enajenación por pública subasta de los mismos, por incumplimiento de la función social de la propiedad.

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

Este plazo puede prorrogarse hasta en un 50%, siempre y cuando las obras realizadas presenten por lo menos el 50% de construcción, con base en la licencia de construcción respectiva. Contemplado artículo 25 decreto 1507/98 y articulo 36 ley388/97.

ARTICULO 103°. DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA DE ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES Y CONSTRUCCIÓN.- Declarándose las áreas de construcción prioritaria lo correspondiente a lo establecido en los Art. 52-53-54 de la Ley 388/97, para los predios urbanos que se encuentran urbanizados y no construidos los cuales se relacionan en el siguiente cuadro.

MANZANA	PREDIO	PROPIETARIO	AREA (mt2)	DIRECCION
022	001	Montoya Ramírez María Edilma	43.389	Kra 4 No 2-28
	032	Abella Hernán	22.400	Kra 7 No 3-22
	033	León Pineda Aminta	3.290	Kra 1 No 10-94
024	025	Municipio de La Argentina	1.595	Kra 1 No 6-25
028	003	Municipio de La Argentina	2.091	Kra 5 Este No 5A-31
042	001	Municipio de La Argentina	2.513	Kra 3 No 10-05
056	002	Rincón González Jaime	5.928	CI 5 No 2-193
	003	Rincón Gonzalez Nohora C.	.6.650	CI 4 No 4-05 Este
056	004	Rincón Gonzalez Jesús F.	6.252	CI 4 No 4-49 Este
	005	Rincón Gonzalez Juan Carlos	5.529	CI 5 No 4-88 In
	006	Rincón Gonzalez Libardo	4.298	Kra 2 No 3-68
057	005	Rincón Polanco Ernesto	2.375	CI 5 No 4-49 Este
	011	Rincón Polanco Ernesto	1.450	CI 5 No 4-49 Este
			101.110	

si pasados tres años de adoptado el presente acuerdo de revisión y ajuste del EOT y no se han iniciado obras, habrá lugar al proceso de enajenación por publica subasta, se podrá ampliar los plazos en un 50%, si existen obras de infraestructura mayores al 50%

Si hay dificultades generales de financiación o de mercado, determinados por el gobierno nacional, los propietarios podrán solicitar al Alcalde prorroga del plazo anterior máximo de 18 meses.

ARTICULO 104°. DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.-

1-Declaráncé áreas de Utilidad Pública e Interés Social lo correspondiente áreas de protección ambiental: Parque Local Paisajístico y turístico, y las áreas de Protección Ambiental y Conservación ambiental, según la delimitación y reglamentación correspondiente. El plan incluirá un programa de ejecución, mediante el cual se aprobarán las obras a construirse.

Ningún otro lugar del área del Plan Parcial tendrá esta declaratoria de utilidad pública e Interés Social y se definirán y destinarán recursos para Dotación de Espacio Público.

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

El objeto de la declaratoria de utilidad pública o interés social es la de dinamizar el desarrollo urbano (Art. 58 de la Ley 388). cuando se decretan estos mecanismos a inmuebles urbanos y en desarrollo para efectos de decretar la posterior expropiación.

Se aplica a los inmuebles destinados a Infraestructura Social, VIS, Legalización de Títulos, Rehabilitación o Reubicación de Asentamientos, Renovación, Espacio Público, Servicios Públicos, Infraestructura Vial, Transporte, Ornato, Turismo, Deportes, Sedes Administrativas, Preservación del Patrimonio Cultural, Protección del Medio Ambiente, Urbanizaciones y Construcciones Prioritarias según el EOT, Reajuste de Tierras, Integración y Cooperación.

Este mecanismo es aplicado por las entidades territoriales a través de los EOT's o los Instrumentos que lo desarrollan.

ARTICULO 105°. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 48 de la Ley 388/97 los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el EOT-M como conservación histórica, arquitectónica o ambiental deben ser compensados por esta carga económicamente, por transferencia de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

ARTICULO 106°. PROCESOS DE ENAJENACIÓN FORZOSA Y VOLUNTARIA.-

La administración aplicará lo considerado en la Ley 388 de 1997 y demás normas concordadas en decretos ampliatorios de la norma.

ARTICULO 107°. LA PLUSVALIA.-

Las decisiones tomadas por los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen (Planes Parciales) sobre la clasificación o reglamentación del uso del suelo que generen mayor valor sobre los predios afectados, hacen que el propietario obtenga un beneficio económico, y el estado plantea reclamar parte de ese mayor valor. Se puede interpretar como un acto de justicia para con el municipio, así, quienes se benefician por el incremento del valor de sus predios por decisiones del gobierno, devuelven parte de ese mayor valor ganado en sus propiedades, ese mayor valor es el que se denomina PLUSVALIA.

La Plusvalía esta fundamentada en el artículo 82 de la constitución política y en los artículos 73 al 90 de la Ley 388/97 de Desarrollo Territorial.

Los hechos generadores de Plusvalía que pueden estar determinados en el POT de un municipio o en un Plan parcial son los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, o la consideración de parte de suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

La participación de la plusvalía estará acorde con la normatividad vigente (388/97), se destinara a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a

ACUERDO

009

distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general de la calidad urbanística del municipio de la Argentina.

CAPITULO VI

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

ARTICULO 108°. NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS ACTUACIONES DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Los Planes, Programas y proyectos incluidos como alternativas de desarrollo, estarán sometidos a un marco normativo de carácter urbano que define los parámetros de desarrollo y establece las limitantes y condiciones para la intervención del suelo. Estas disposiciones están contenidas en el Acuerdo Municipal por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial y se refieren a aspectos como tamaño de los lotes para construcción de vivienda, densidades e índices de ocupación del suelo, cesiones obligatorias de los proyectos de construcción, altura de las construcciones, aislamientos, licencias de construcción, obligaciones y sanciones para los constructores entre otros.

Hacia el futuro serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según las normas urbanísticas establecidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que regirán las parcelaciones y demás acciones urbanísticas que se realicen dentro del suelo urbano o de expansión urbana.

ARTICULO 109°. TAMAÑO DEL LOTE. La parcelación de lotes para construcción de vivienda solo se permitirá en terrenos clasificados como suelo urbano o de expansión urbana en cada uno de los centros poblados del Municipio de La Argentina; y las dimensiones mínimas de las subdivisiones resultantes serán iguales a 7 metros de frente por 17 metros de fondo. La construcción sobre lotes con áreas o frentes inferiores a los señalados, con escrituras anteriores a la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y localizados en el suelo urbano, podrá ser autorizada siempre que permita la densificación urbana y el cumplimiento de las normas volumétricas mínimas.

ARTICULO 110. DENSIDAD MAXIMA. Se expresa en número de viviendas por hectárea, y en el Municipio de La Argentina se fija en 45 unidades para la zona de expansión urbana.

ARTICULO 111°. ALTURA MÁXIMA. Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

Un piso a cumbrera	5.00 mts
Un piso y atillo a cumbrera	5.00 mts

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

Dos pisos	a cumbre	5.50 mts
Dos pisos y altillo	a cumbre	8.00 mts

Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto. En instalaciones o construcciones especiales que requieran una mayor altura en la cumbre para su correcto funcionamiento, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

ARTICULO 112°. AISLAMIENTO, EMPATES, VOLADIZOS Y PATIOS: ARTICULO. Estarán sujetos al criterio de la oficina Municipal de Planeación quien los indicará explícitamente para cada sector y tendrán el carácter de mínimos. Se exigirán con respecto a predios vecinos y vías; y serán proporcionales al tamaño de los predios, ancho de las vías y las alturas permitidas.

Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, 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. Las construcciones unifamiliares deberán tener un patio con área mínima de 10 m²; y los voladizos exteriores que den sobre la vía pública tendrán un máximo de 0,60 metros

ARTICULO 113°. CERRAMIENTO DEL PREDIO: Todos los predios urbanos del Municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios. Hacia las vías se permiten cerramientos transparentes en un 90% y hacia otros predios con muros de altura mínima de 2.25Mts.

ARTICULO 114. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Es la autorización previa, expedida por la autoridad municipal, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública.

ARTICULO 115.º CLASES DE LICENCIAS. Las licencias urbanísticas serán de:

Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y

ACUERDO

009

dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

ARTICULO 116°. MODALIDADES DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN:

*** En suelo rural y de expansión urbana:**

1. **Subdivisión rural.** Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

• En suelo urbano:

2. **Subdivisión urbana.** Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

3. **Reloteo.** Es la autorización para redistribuir o modificar el loteo de dos o más predios previamente urbanizados, con el fin de obtener un mejor aprovechamiento urbanístico, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

Las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión para ser incorporadas en la cartografía oficial del municipio.

La incorporación cartográfica de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante la autoridad competente en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes.

ARTICULO 117º LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.
2. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
3. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original. Cuando no se autoricen obras, solamente deberá cancelarse el (50%) del valor del cargo fijo "Cf" de la fórmula para la liquidación de expensas de que trata el artículo 109 del presente decreto, ante el curador urbano que adelante el trámite.
4. **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
5. **Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.
6. **Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo-resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
7. **Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa o de la ejecución de obras de

ACUERDO

009

infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones siguientes:

a. Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o

b. Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

ARTICULO 118°. ESTADO DE RUINA. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición.

El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligara la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables.

ARTICULO 119°. AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 22 del decreto 546 de 2006, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Protección por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y los inmuebles localizados al interior de su área de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas que se adopten en el mismo, las cuales deberán definir, entre otros, el nivel permitido de intervención, los aspectos estructurales y las condiciones de manejo aplicables a este tipo de inmuebles. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el

ACUERDO

009

proyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria.

ARTICULO 120° REPARACIONES LOCATIVAS. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios;
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia;
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

ARTICULO 121°. LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que ésta sea requerida de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.

Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, solo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística.

Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:

ARTICULO 122°. LICENCIA DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO.- Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público.

ACUERDO

009

Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por las oficinas de planeación municipales o distritales o por dependencias o entidades que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. Los municipios y distritos determinarán el máximo porcentaje de las áreas públicas que pueden ser ocupadas con equipamientos. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y solo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos según lo determinen los actos administrativos respectivos.

ARTICULO 123º LICENCIA DE INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para:

a. La construcción, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, así como de la coherencia de las obras con los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen.

Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas.

Quién efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la Ley.

b. La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como puentes peatonales o pasos subterráneos.

La autorización deberá obedecer a un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, así como de la coherencia de las obras propuestas con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

c. La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

Las licencias de intervención y ocupación del espacio público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación o intervención sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivo de interés general, previa intervención del titular.

ARTICULO 124º. PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS: El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas procederá a solicitud

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias de los inmuebles objeto de la solicitud.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Titulares de la licencia de intervención y ocupación del espacio público. Podrán ser titulares de las licencias de intervención y ocupación del espacio público las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas y los consorcios o uniones temporales que precisen ocupar o intervenir el espacio público.

ARTICULO 125º. DOCUMENTOS. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
4. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
5. Copia del documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.
En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirá constancia de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo.
6. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
7. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un linderero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.
8. En el evento que el proyecto sometido a consideración tenga por objeto el desarrollo de programas de vivienda de interés social, el titular de la licencia así lo manifestará bajo la gravedad del juramento y de ello se dejará constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.

ACUERDO

009

ARTICULO 126°. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN:

Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo 127 del presente acuerdo. Se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, en el cual se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de solicitud, el cual servirá de base para la presentación del proyecto.
2. Una copia en medio impreso y una copia magnética del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia.
3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.
4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

Dichos estudios deberán contar con el concepto favorable de la autoridad competente o, en ausencia de ella, la que para el efecto designe el alcalde, sobre el cumplimiento de los términos de referencia que la misma autoridad señale para la formulación de dichos estudios. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

ARTICULO 127°. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN. Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos previstos en el artículo 127 del presente acuerdo, la solicitud deberá acompañarse de:

1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que contenga los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.
2. Para la modalidad de loteo, se deberá anexar el plano de loteo aprobado o un plano topográfico que haya incorporado urbanísticamente el predio y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

ARTICULO 128°. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 127 del presente acuerdo, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Copia de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños de los elementos no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, rotulados y

*REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

firmados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

2. Una copia en medio impreso y una copia magnética del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos y constructivos deben contener como mínimo la siguiente información:

a. Plantas.

b. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada escala formal indicada de fácil lectura. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.

c. Fachadas.

d. Planta de cubiertas.

e. Cuadro de áreas.

3. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando éstas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Título II del presente decreto. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

4. Concepto favorable sobre la intervención propuesta expedido por el Ministerio de Cultura, o de alguna de las filiales del Consejo de Monumentos Nacionales donde existan, o en su defecto, por la entidad que haga sus veces, cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en la Ley 397 de 1997 o en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo.

Quando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

ARTICULO 129°. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos previstos en el artículo 127 del presente acuerdo, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Plano de localización del proyecto en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente.

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

2. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura;

3. Una copia en medio impreso y una copia magnética de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:

- a. Planta de diseño detallada de la zona a intervenir en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente.
- b. Cuadro de áreas.
- c. Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.
- d. Cuadro de arborización en el evento de existir.
- e. Plano de detalles constructivos en la escala que determine la autoridad municipal competente.

EL municipio establecerá el procedimiento para la expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público y sus modalidades.

ARTICULO 130°. TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. Las entidades competentes, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para la expedición de la licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse mediante resolución motivada por una sola vez, hasta por la mitad del término establecido.

Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá resolver una solicitud de licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación y notificación a vecinos y a terceros.

ARTICULO 131°. EFECTOS DE LA LICENCIA. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5 del Decreto Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias

ACUERDO

009

recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

ARTICULO 132°. CONTENIDO DE LA LICENCIA. La licencia contendrá:

1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
2. Tipo de licencia y modalidad.
3. Vigencia.
4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.
5. Datos del predio:
 - a. Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que éste forme parte.
 - b. Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.
7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal competente para expedir licencias.

ARTICULO 133°. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del decreto 564 DE 2006.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

ACUERDO

009

10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTICULO 134°. RECURSOS EN LA VÍA GUBERNATIVA. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:

1. El de reposición, la autoridad municipal que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.
2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

ARTICULO 135°. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogable por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

ARTICULO 136°. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. Las expensas que se generen a favor del curador urbano corresponderán a la etapa para la cual se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aún cuando se modifiquen las normas sobre las cuales se aprobaron, y servirán de base para la expedición de las licencias de urbanismo y construcción de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

ACUERDO

009

ARTICULO 137º. TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado podrá, por una sola vez, solicitar que la nueva licencia para concluir las obras iniciadas, se le conceda con base en la misma norma con la que se otorgó la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente y que no haya transcurrido un término mayor a treinta (30) días hábiles entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia.

Adicionalmente, el constructor o el urbanizador, manifestará bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de las licencias de urbanismo, que las obras de la urbanización se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

ARTICULO 138º. VIGENCIA DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. La licencia de intervención y ocupación del espacio público tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses para la ejecución total de las obras autorizadas.

El término de la licencia de intervención y ocupación del espacio público podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando ésta sea solicitada durante los quince días anteriores al vencimiento de la misma.

Una vez obtenida la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal de que trata el numeral primero del artículo 11 del presente decreto, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere, en caso que ésta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

ARTICULO 139º. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN CON POSTERIORIDAD A LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE DESASTRE O CALAMIDAD PÚBLICA. En el evento de declaración de situación de desastre o calamidad pública, se aplicará el régimen especial para la expedición de licencias de urbanización y construcción contenidos en el Decreto 2015 de 2001 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ACUERDO

009

En el evento de que la solicitud de la licencia de construcción incluya el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos

por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el Capítulo 2 del Título III de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Para permitir la utilización de métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, se aplicará lo establecido en el artículo 11 de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 140°. APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE 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.

Corresponde a los alcaldes municipales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer 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 Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante visitas técnicas 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 inspección ocular o 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.

ARTICULO 141°. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

licencia.

ARTICULO 142º. SANCIONES. Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

ARTICULO 143º. Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997

ARTICULO 144º. ADECUACIÓN A LAS NORMAS. En los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 145º: RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término en dos meses contados a partir de la providencia que impongan la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardado, en las cuantías señaladas en el numeral 2 del artículo 104 de la presente ley y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 146º. NORMAS GENERALES PARA EL USO DE LOS PREDIOS URBANOS: de Los inmuebles urbanos de la cabecera municipal podrán ser destinados a usos comerciales,

ACUERDO

009

residenciales o comercial- residencial, siempre que dichas actividades no perturben el orden público o atenten contra la tranquilidad de los demás habitantes urbanos.

ARTICULO 147°. De Los talleres, silos, carpinterías, fábricas y demás establecimientos que generan ruido permanente para su funcionamiento, deberán ser localizados por fuera de la zona urbana a una distancia de por lo menos 300 metros del perímetro urbano. La oficina Municipal de Planeación tendrá la facultad de estudiar individualmente los casos relacionados con esta restricción para definir las medidas de mitigación de ruido o reubicación de las actividades.

ARTICULO 148°. De Los bares, discotecas, tabernas y demás centros de diversión con expendio de licores y ejecución pública de música, deberán moderar el volumen de la misma a partir de las 10:00 P.M. con el fin de preservar el orden y la tranquilidad de los vecinos. Excepcionalmente y de manera temporal, la Alcaldía Municipal podrá extender estos horarios hasta las 3:00 A.M. del día siguiente.

ARTICULO 149°. Queda prohibida la instalación dentro del perímetro urbano de galpones avícolas, porquerizas y demás actividades pecuarias con fines comerciales; lo mismo que el funcionamiento de casas de lenocinio y el expendio de combustibles y demás sustancias peligrosas. Estas actividades deberán instalarse a una distancia mínima de trescientos (300) metros del perímetro urbano de cada centro poblado.

ARTICULO 150°. -El incumplimiento de estas disposiciones ameritará la notificación formal al propietario o poseedor del inmueble para notificarlo de la contravención y solicitarle la adopción de medidas correctivas; si transcurridos 10 días desde la notificación, si la situación persiste, el Alcalde Municipal podrá imponer multas sucesivas que oscilan entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales. La oficina Municipal de Planeación verificará el cumplimiento de estas disposiciones y solicitará apoyo a la Policía Nacional y la Inspección de Policía para aplicar las sanciones y restricciones previstas en el presente acuerdo.

CUARTA PARTE

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 151°. POLITICAS TERRITORIALES DE MEDIANO PLAZO.

1. Para el desarrollo de las actividades agropecuarias, el municipio adoptará modelos de manejo integral con proyectos agroforestales y silbo pastoriles, mediante la transferencia de tecnología, asistencia técnica e incentivos económicos, orientados a la reconversión de los sistemas productivos existentes mediante la aplicación gradual de estos, permitiendo de esta manera reducir el grado de conflicto por el uso del suelo.
2. Para la recuperación y descontaminación de fuentes hídricas se convocará la participación activa y organizada de la Comunidad a través de la cual se desarrollaran los programas de saneamiento básico, orientados a la aplicación de técnicas para el manejo limpio de la producción y el tratamiento de los vertimientos de aguas residuales.

ACUERDO

009

3. Se implementaran paquetes productivos que incluyan el manejo poscosecha y el establecimiento de canales de comercialización y sistemas de información de la producción articulados al Occidente del Departamento, mediante la capacitación y asistencia técnica de Centro Provincial Agropecuario.
4. La conservación de los ecosistemas estratégicos presentes en el Municipio, se adelantara en el marco de un proceso de concertación de intereses y percepciones, orientado por la relación entre la sociedad y la naturaleza.
5. Apoyo y participación a nivel interinstitucional y regional en la elaboración del Plan de manejo ambiental del Parque Municipal Natural Serranía de Las Minas y sus correspondientes zonas circundantes del parque Nacional Natural Serranía de Minas.
6. Adopción de tecnologías nuevas para el desarrollo sostenibles de las actividades agropecuarias.
7. Promoción y diseño para la ejecución de programas de diversificación de la producción agropecuaria en el Municipio, especialmente en zonas caracterizadas por la presencia de cultivos ilícitos.
8. Concentración de la población estudiantil y consolidación de los centros educativos ubicados estratégicamente para ampliar la cobertura del servicio de educación básica secundaria con énfasis en la modalidad agropecuaria.
9. Consolidación de la articulación vial interveredal para fortalecer el sector agropecuario y los vínculos entre la población urbana y rural.

CAPITULO II SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

ARTICULO 152°. Es un conjunto de elementos y actividades determinantes en el funcionamiento espacial del territorio por la importancia que tienen para la localización y permanencia de los asentamientos humanos rurales. Constituyen el epicentro de las relaciones socioeconómicas locales y en torno a ellos se adelantará la intervención del suelo rural; su estado de conservación, disponibilidad, calidad y manejo influyen directamente en la calidad de vida de las comunidades locales y la capacidad productiva del territorio.

ARTICULO 153°. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.- Por su importancia ecosistémica para el Municipio de La Argentina y el occidente del Departamento, las siguientes áreas deben considerarse de protección con el ánimo de mantener la oferta y disponibilidad de los bienes ambientales que presentan:

Parque Nacional Natural Puracé, y los Parques Nacional Departamental y Municipal Natural Serranía de Minas el cual hace parte del Macizo Colombiano o Nudo de Almaguer, considerado como la estrella fluvial más importante de la geografía Colombiana, por proporcionar una importante riqueza hídrica, de flora y de fauna para el Municipio, lo que lo constituye en un área de especial interés ambiental, científico y paisajístico.

La Serranía de Las Minas, dado que en ella se encuentra el nacimiento de un considerable número de quebradas que abastecen acueductos de los Municipios de La Argentina, La Plata, Turquí y Oporapa. Esta Serranía, en el Municipio de La Argentina, esta compuesta por los

ACUERDO

009

cerros Pelado, El Morro, La Perdiz, Pan de Azúcar, Tapetes, Blanquecino, El Rucio y Alto de La Cruz.

Las vertientes y zonas de recarga de las fuentes hídricas que abastecen acueductos como las quebradas La Garruchal y El Pueblo para el casco urbano y El Pescador para el centro poblado El Pencil. Así como los elementos naturales relacionados con las corrientes de agua que hacen parte de las 11 microcuencas del municipio y las 3 microcuencas compartidas con otros municipios y sus correspondientes rondas de protección. También hace parte de estas áreas de protección el cuerpo de agua conocido como La Vega de La Ciénaga ubicada en la vereda Buenos Aires.

Con el fin de conservar las micro cuencas de las quebradas La Esmeralda, La Garruchal y El Pueblo, se incluyen como áreas de protección los predios La Esperanza, Montañita y La Resina en la vereda El Progreso; predio El Salado en la vereda Alto Carmen y el predio Villa Cecilia en la vereda Bella Vista.

ARTICULO 154°. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.- La Serranía de Las Minas es un área de vital importancia para el Municipio de La Argentina y sus alrededores por los bosques y zonas verdes en donde aún existe una gran diversidad biológica y bosques protectores de las quebradas; sin embargo, el inadecuado aprovechamiento de las zonas de reserva protectora tiene directa incidencia sobre los riesgos naturales, en donde la falta de cobertura vegetal puede ocasionar deslizamientos del suelo, represamiento de las quebradas, avalanchas, ampliación de zonas erosionadas y contaminación de las fuentes hídricas.

El Municipio de La Argentina, al igual que la mayor parte del país está localizado sobre un área de amenaza sísmica alta, la cual se extiende desde el Macizo Colombiano hacia el norte del territorio, continuando su recorrido por la cordillera oriental y el área comprendida entre la cordillera central y la costa sobre el Océano Pacífico. En la región sur occidental del Departamento del Huila, la principal causa de amenaza la constituyen por tanto, los movimientos sísmicos que se ven acentuados por las numerosas fallas geológicas existentes.

En el Municipio se presentan las siguientes áreas expuestas a amenazas, donde las actividades del hombre deben ser restringidas:

ARTICULO 155°. AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.- La cobertura del servicio de acueducto se ampliará a las veredas El Rosario, Marsella, Blanquecino, Las Águilas, El Progreso y La Unión – El Carmen de La Plata, para lo cual se captará el recurso hídrico de las quebradas La Plata, Río Loro, Las Águilas, Las Toldas, Come Dulce y La Pedregosa, respectivamente; por lo tanto al igual que en los demás acueductos del Municipio, se declararán de interés público los nacimientos de estas fuentes hídricas, donde se deberán realizar labores de protección y recuperación.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

Para las veredas restantes debido a la baja densidad poblacional que se registra, la construcción de nuevos acueductos se contemplará en el largo plazo, para lo cual se deberá justificar la inversión dependiendo del número de beneficiarios.

Con el objeto de evitar al máximo el desperdicio del recurso hídrico y optimizar el servicio en el área rural, la población beneficiada con cualquier tipo de acueducto mayor de 5 usuarios o beneficiarios y que se halla construido con recursos del Municipio u otra entidad de índole Nacional, Departamental, particular o privada, deberá conformar su personería y prestar su servicio como empresa de servicios públicos con su respectivo macro medidor o micro medidor y si es necesario con sus tarifas respectivas.

ARTICULO 156°. SISTEMA AMBIENTAL: Está presente en la totalidad del territorio municipal y comprende el conjunto de los elementos naturales que conforman los ecosistemas locales, con especial relevancia de los recursos suelo, bosque, agua y fauna. Para la Argentina este es un factor estratégico por la abundante oferta ambiental de sus ecosistemas estratégicos.

ARTICULO 157°. SISTEMAS PRODUCTIVOS. Es el conjunto de explotaciones legales e ilegales de tipo agropecuario y/o de servicios que se desarrollan al interior del territorio como alternativa de subsistencia para sus habitantes. Su principal incidencia corresponde a la relación entre el sistema de explotación del suelo y la oferta ambiental del territorio, determinante en los niveles de conflicto que afectan la integridad del territorio.

ARTICULO 158°: INFRAESTRUCTURA VIAL. Involucra los sistemas de comunicación terrestre que permiten la interacción de los centros urbanos con la zona rural y con los territorios vecinos y se clasifican de la siguiente manera:

Vías de Primer Orden: Corresponde a aquellas vías que unen cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una principal. Estas vías contarán con un ancho de calzada de 20 metros. Las vías de primer orden en La Argentina corresponden al eje vial Oporapa – La Argentina y sus bifurcaciones La Argentina – El Cruce y La Argentina – El Pescador, por conectar al Municipio con la troncal al pacífico y la troncal del Magdalena.

Las vías de segundo orden: corresponden a los carretables de acceso que se desprenden de la vía de primer orden uniendo la cabecera municipal con sus veredas. Las vías de segundo orden en el municipio de La Argentina son: Cruce de Los Puentes – Resguardo Indígena El Cabuyo, Cruce de Los Puentes – El Pencil – San Bartolo, La Argentina – El Carmen – Quebrada Negra , La Argentina – Betania – La Unión – El Carmen de La Plata, Escuela de Betania – El Progreso – El Pital, Proyecto vial para conectar el resguardo indígena El Cabuyo con la vía Oporapa – El Rosario – La Argentina, Proyecto vial Resguardo Indígena Nuevo Amanecer – Marsella – Las Minas La Esperanza- Las Minas Buenos Aires –Paraíso los Milagros y proyecto vial La Argentina vía Bella Vista.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

Las vías de tercer orden: corresponden a los ejes que comunican o unen veredas entre sí. Corresponden a esta clasificación las siguientes: El Pénsil – Resguardo Indígena Nueva Amanecer, Escuela Las Toldas – Sinaí, Las Águilas – Escuela El Blanquecino, Vía a La Unión – Escuela El Paraíso y proyecto vial San Bartolo – Los Corrales.

ARTICULO 159º. EQUIPAMIENTO Incluye el conjunto de construcciones, infraestructuras y equipos dispuestos en el territorio para atender las demandas de la población en materia de educación, salud y recreación principalmente.

ARTÍCULO 160: EDUCACIÓN.- En cuanto a establecimientos educativos, gran parte de las veredas del Municipio cuentan con su correspondiente escuela, excepto la vereda La Pedregosa cuya cobertura continuará a cargo de la escuela Montoya Gaviria dada la cercanía de las mismas al casco urbano.

Se creara nuevos colegios y universidades para el fortalecimiento de la educación superior de los argentinos.

Con el objetivo de optimizar el recurso humano y la infraestructura física existente, ampliar la cobertura del servicio y mejorar la calidad de la educación en el área rural, se fortalecerán algunos centros educativos teniendo en cuenta como criterio la posibilidad de reunir un numero importante de estudiantes y la facilidad de acceso al centro educativo. Para el desplazamiento de los alumnos a estos establecimientos, se implementará el servicio de transporte escolar (si se requiere) acorde a las distancias en recorridos que no deberán superar de 40 minutos por vías en aceptables condiciones de tránsito.

Para estos centros educativos se contratará docentes de mejor calidad y/o trasladarán los docentes de las escuelas que estén en el área de influencia y que sean clausuradas por insuficiente número de alumnos. De esta manera se deberá prestará el servicio a varias veredas garantizando un mínimo de 25 alumnos por cada docente, y si es el caso, se ampliará y/o mejorará la infraestructura de las escuelas que queden en operación. Las infraestructuras clausuradas podrán ser utilizadas para actividades de educación no formal, capacitación comunitaria, etc., según sea el caso.

ARTICULO 161º. SALUD.- El servicio de salud se continuará prestando mediante la dotación y mejoramiento de los Centros de Salud existentes en las veredas El Pencil, El Rosario y Betania. Como estrategia para ampliar la cobertura, mejorar y fortalecer el servicio en el área rural se plantea la construcción del puesto de salud en la vereda Las Toldas, donde se podrá atender de manera más efectiva la población cercana asentada en las veredas Mirador, Sinaí, Buenos Aires, Resguardo Indígena El Cabuyo, Bajo Pencil, Lourdes y El Blanquecino. Complementariamente se implementaran programas de promoción y prevención de salud a través de videos, folletos, cartillas, por intermedio de estudiantes al servicio social y en jornadas de brigadas de salud.

ARTICULO 162º. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. Infraestructura y zonas de aprovisionamiento para satisfacer las necesidades fundamentales de la población en materia de suministro de agua potable, disposición final de residuos sólidos y suministro del fluido eléctrico como elementos que fortalecen la calidad de vida de los habitantes rurales.

ARTICULO 163º. ZONAS DE RECARGA Y PUNTOS DE CAPTACION: Se declara como zona de protección de los recursos naturales la porción de territorio ubicada 100 metros a la redonda de los puntos de nacimiento de agua en la totalidad de las fuentes superficiales del territorio y sitios de captación del líquido para el abastecimiento de sistemas colectivos de acueducto.

ACUERDO

009

PARAGRAFO. El Municipio destinará recursos del presupuesto municipal para la adquisición de los predios ubicados sobre estas zonas, dando prioridad a las fuentes abastecedoras de acueductos. Los propietarios actuales de los predios incluidos en esta clasificación, deben mantener la cobertura vegetal existente y en asocio con las comunidades organizadas y la administración municipal, propender por el restablecimiento de la cobertura boscosa donde esta haya desaparecido o se encuentre deteriorada.

ARTICULO 164°. RONDAS DE RIO Y QUEBRADAS. Se declaran como zonas protección las zonas ubicadas sobre las márgenes de ríos y quebradas en una extensión de 50 y 30 metros desde el borde del cauce, respectivamente. Su función es la de regular las corrientes superficiales sirviendo como barreras naturales para la prevención de desbordamientos, por lo que en estas zonas deben implementarse acciones orientadas a la protección de la cobertura boscosa existente o la revegetalización de las zonas deforestadas.

ARTICULO 165°. Las áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales estarán sometidas al siguiente régimen de uso:

Uso principal: Conservación, revegetalización y repoblamiento con especies nativas.

Usos complementarios: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación.

Usos condicionados: infraestructura básica para el establecimiento de los usos complementarios, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Usos prohibidos: agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

ARTICULO 166°. AREAS DE RESERVA PARA LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS. Los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios están conformados por el conjunto de áreas que por sus características o localización, son consideradas de utilidad para la instalación de infraestructura correspondiente a los servicios de Acueducto, Alcantarillado o Saneamiento Básico, Manejo y Disposición Final de Basuras. La porción de los predios afectados por esta reglamentación tendrán uso restringido y su finalidad primordial corresponderá a la ejecución de obras y actividades que ayuden a la prestación del respectivo servicio.

El Municipio adquirirá las áreas de utilidad para el aprovisionamiento de servicios públicos agotando los procedimientos de concertación y negociación con sus propietarios de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. Se declaran como zonas de utilidad para el aprovisionamiento del servicio de acueducto las zonas de recarga y rondas de todas las quebradas localizadas por fuera de la zona amortiguadora o la reserva forestal.

Una vez ejecutados los respectivos estudios de preinversión, el Concejo Municipal mediante Acuerdo, determinará los predios que entrarán a formar parte de las zonas de aprovisionamiento de los servicios de manejo y disposición final de basuras; y de disposición de aguas residuales del Alcantarillado Municipal.

CAPITULO III

NORMAS PARA LA INTERVENCION Y USO DEL SUELO RURAL.

ACUERDO

009

ARTICULO 167. La intervención del suelo rural en los procesos de explotación económica e instalación de infraestructura y equipamientos, se desarrollará observando criterios técnicos que permitan eliminar la posibilidad de conflictos futuros y reducir las áreas que actualmente presentan conflicto por uso y explotación inadecuada del suelo. La zonificación ambiental establecida en el Documento Técnico de Soporte constituye la base para la reglamentación de uso del suelo rural, a partir de las siguientes unidades

ARTICULO 168: ÁREA DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES (PNNP).

Superficie correspondiente al Parque Puracé, consagrada a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y los recursos culturales asociados.

1. **Uso Principal:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos
2. **Uso Compatible:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
3. **Uso Condicionado:** Construcción de viviendas, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.
4. **Uso Prohibido:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteos para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y la tala de vegetación nativa y la caza.

ARTICULO 169: ÁREA DE RESERVA NATURAL (ADRN). Esta área corresponde a la Serranía de Las Minas, ecosistema estratégico de orden regional que debe ser protegido con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna y flora silvestre.

1. **Uso Principal:** Conservación de flora y fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción
2. **Uso Compatible:** Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada
3. **Uso Condicionado:** Construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética. Caza y pesca de subsistencia. Pesca deportiva.
4. **Uso Prohibido:** Caza comercial, tala y quemas.
- 5.

ARTICULO 170: ÁREA SIRCUNDANTE DE PNN SERRANÍA DE LAS MINAS (AAPS). Esta área se delimita con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas al PNNP y Serranía de Las Minas, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra las áreas protegidas.

1. **Uso Principal:** Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales
2. **Uso Compatible:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
3. **Uso Condicionado:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías
4. **Uso Prohibido:** Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.
- 5.

ACUERDO

009

ARTICULO 171: ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA BAJA CON MANEJO INTEGRADO (APMI). Áreas ubicadas en la zona central del Municipio, en el paisaje de montaña con pendientes pronunciadas susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

1. **Uso Principal:** Sistemas agroforestales y silbo pastoriles con manejo integrado y granjas integrales autosuficientes
2. **Uso Compatible:** Vivienda del propietario y trabajadores, y establecimientos institucionales de tipo rural
3. **Uso Condicionado:** Recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios y agroindustria.
4. **Uso Prohibido:** agropecuario tradicional, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre y usos urbanos.

ARTICULO 172: ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA (APAM). Áreas correspondientes a altiplanicies, lomeríos y valles presentes en el área central del Municipio, en suelos de pendientes ligeramente onduladas a onduladas en clima medio húmedo.

1. **Uso Principal:** Agrícola semimecanizada y/o ganadería de tipo semi-intensivo
2. **Uso Compatible:** Establecimientos institucionales de tipo rural, cultivos agroforestales y agrosilvopastoriles, y recuperación del suelo.
3. **Uso Condicionado:** Recreación en general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.
4. **Uso Prohibido:** Usos urbanos, industriales, loteo con fines de construcción y vivienda, tala de bosques y demás usos.

ARTICULO 173: ÁREA DE TERRITORIOS INDÍGENAS (ATIN). Terrenos ocupados por los grupos indígenas Paeces y Guambianos, asentados en las veredas Marsella, Alto Pénsil, Buenos Aires y Campoalegre pertenecientes a los resguardos indígenas Llanitos, Corrales – Nuevo Amanecer y Cabuyo. La reglamentación en los usos de estas áreas será incluida en el Plan de ordenamiento que cada comunidad indígena debe elaborar de acuerdo a su entorno físico y tradiciones culturales. Este, además deberá estar sujeto al efecto protector sobre los recursos naturales y la incorporación de sistemas productivos ambientalmente sostenibles como la agro-forestaría y el silbo-pastoril.

CAPITULO IV

REGULACIONES PARA EL MANEJO DEL SUELO RURAL

ARTICULO 174: IDENTIFICACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES.- En el presente documento se establecerán las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en esta área, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado, en general equipamiento básico requerido para este tipo de suelo.

Se han identificado en la zona rural donde por la cantidad de viviendas recientemente asentadas, podría decirse que es centro poblado, en donde hay deficiencia de equipamiento básico general, a los que se les adelantarán los estudios necesarios para su delimitación y

ACUERDO

009

posterior implementación de una normatividad particular que permita controlar su desarrollo, garantizando un calidad de vida óptima a los habitantes que allí residen.

ARTÍCULO 175: NORMATIVA PARA CONSTRUCCIÓN EN EL CENTRO POBLADO.- Toda construcción individual o de programas de vivienda a desarrollarse en los centros poblados, deberá considerar las condiciones establecidas para la determinación de suelos de protección en sus tres categorías: zonas de interés ambiental, para la provisión de infraestructura de servicios públicos y zonas expuestas a amenazas y riesgos.

Los nuevos programas de vivienda deberán acogerse a los términos de referencia a elaborar por la Oficina de Planeación, los cuales propenderán por la adecuada dotación de vías, provisión de acueducto y demás servicios públicos, el no deterioro del ambiente por ausencia de sistemas de disposición de aguas servidas y la ocupación en áreas no expuestas a amenazas y riesgos naturales.

Se tendrán en cuenta además las siguientes determinantes:

- ✓ Comprobación de autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores de dichos servicios
- ✓ Toda construcción ubicada en el suelo rural debe tener el sistema apropiado para el tratamiento de aguas residuales, debidamente aprobado por la CAM. Cuando se trate de urbanizaciones campestres, condominios rurales o unidades inmobiliarias cerradas campestres, un sistema común de tratamiento de aguas residuales podrá servir a todo el conjunto.
- ✓ Para el caso de construcciones colectivas se deberá cumplir con lo establecido por este Plan de Ordenamiento Territorial, respecto a los corredores de servicios públicos domiciliarios.
- ✓ Se deberán tener en cuenta las especificaciones mínimas necesarias de las vías para el acceso de los vehículos recolectores de basura
- ✓ En caso de no poder cumplir con estas exigencias, se deberá concertar con la empresa prestadora del servicio de aseo el mecanismo de almacenamiento, transporte y disposición final de basuras y desechos.
- ✓ Las construcciones deberán cumplir con la Norma Sismo Resistente Nacional.
- ✓ Se deberá mantener la continuidad del andén. Este no podrá ser interrumpido por escaleras, rampas o cualquier elemento que obstaculice la libre circulación de éste.
- ✓ Cualquier cerramiento deberá construirse con barrera viva o materiales transparentes sobre un zócalo de 60 cm después del andén.
- ✓ Las edificaciones destinadas a usos diferentes a vivienda, deberán acogerse a lo establecido por este Plan de Ordenamiento Territorial respecto a los usos de suelo urbano.
- ✓ Todo lo referente a equipamientos colectivos y a espacio público, deberá ser consultado con el respectivo Plan parcial. Para el caso de los equipamientos colectivos, se complementará la consulta con lo establecido en este Plan de Ordenamiento Territorial respecto a los usos de suelo urbano.
- ✓ Todo lo relacionado con el tema de vías y transporte, deberá ser consultado con lo establecido dentro de este Plan de Ordenamiento Territorial, en la localización y dimensionamiento del sistema de movilidad.

ACUERDO

009

Esta normativa para construcción en centros poblados será derogada cuando se adopte, el correspondiente plan parcial que establezca, la reglamentación de la Normativa de Urbanismo, Construcción y Usos del Suelo.

ARTÍCULO 176: CREACION DE VEREDAS.- Para que una porción del territorio de un municipio pueda ser erigida en vereda se necesita que concurren las siguientes condiciones:

1. Que el área de la vereda propuesta tenga identidad, atendidas las características naturales, sociales, económicas y culturales.
2. Que cuente por lo menos con el cinco por ciento (5%) del total de los habitantes del área rural oficialmente determinados por el DANE y que la vereda o veredas de los cuales se pretende segregar no disminuya su población por debajo de este límite señalado, según certificación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
3. Previamente a la presentación del proyecto de Acuerdo por la cual se crea una vereda, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de acuerdo con la metodología elaborada por la autoridad competente debe elaborar el respectivo estudio, sobre la conveniencia 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, debiendo 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 del los cuales se segrega.
4. 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.
5. El proyecto de Acuerdo para la creación de una vereda se presentará acompañado de una exposición de motivos que incluirá como anexos los estudios, 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.

CAPITULO V

PROGRAMA DE EJECICION

ARTICULO 177: Para poner en marcha la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración municipal en los doce (12) años restantes, llevará a cabo la realización de los siguientes proyectos: a corto plazo; comprendido en los primeros cinco (5) años, a mediano plazo; comprendido entre cinco (5) y ocho (8) años y largo plazo; comprendido entre ocho (8) y doce (12) años

EDUCACIÓN

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

Vereda la Unión, construcción de dos aulas, remodelación y cambio de techo de la existente.	A mediano plazo
Construcción del restaurante escolar y cocina en la vereda El Paraíso,	A corto plazo
Construcción de una aula en la Vereda El Paraíso	A mediano plazo
Remodelación de la escuela en la vereda El Carmen	A corto plazo
Construcción de dos aulas en la vereda el carmen	A mediano plazo
Construcción de dos aulas en la vereda alto Carmen	A largo plazo
Construcción de escuela en la Vereda Quebrada Negra	A largo plazo
Remodelación del polideportivo en la vereda El Pescador	A corto plazo
Construcción del acueducto y restaurante escolar en la vereda Santa Helena	A corto plazo
Construcción del aula escolar en la vereda Las Águilas	A corto plazo
Construcción de dos aulas en la vereda las Águilas	A corto plazo
Construcción de tres aulas en la vereda las Águilas	A largo plazo
Adquisición adecuación de terrenos para el campo de fútbol en la vereda la Águilas	A largo plazo
Remodelación de la escuela vieja en la vereda Blanquecino	A corto plazo
Construcción de una aula en la vereda Blanquecino	A mediano plazo
Construcción del aula escolar en la vereda Las Toldas	A corto plazo
Adquisición de terrenos para la construcción de nuevas aulas en la vereda Las Toldas	A mediano plazo
Cerramiento total de la Institución Educativa vereda Las Toldas.	A mediano plazo
Remodelación de la escuela en la vereda Buenos Aires	A corto plazo

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

Construcción de un aula en la vereda Buenos Aires	A mediano plazo
Terminación del campo de fútbol en la vereda Lourdes	A corto plazo
Construcción de dos aulas en la vereda Lourdes	A corto plazo
Construcción de tres aulas en la vereda Lourdes	A largo plazo
Cerramiento total del polideportivo de la vereda Lourdes	A largo plazo
Construcción de la biblioteca en la vereda El Rosario	A corto plazo
Construcción de dos aulas en la vereda el Rosario	A mediano plazo
Construcción del restaurante y polideportivo en la vereda San Bartolo	A corto plazo
Construcción de Un aula en la vereda San Bartolo	A mediano plazo
Construcción del polideportivo en la vereda Alto Pénsil, encerramiento total y construcción de restaurante.	A corto plazo
Cerramiento de la escuela y polideportivo de El Pencil y construcción de tres aulas	A mediano plazo
Adecuación de la escuela en la vereda Bajo Pencil y construcción de un aula	A corto plazo
Construcción de un aula en la vereda bajo Pencil.	A mediano plazo
Construcción del restaurante y polideportivo y encerramiento en la vereda Marsella.	A corto plazo
Construcción del restaurante en la vereda Campoalegre	A mediano plazo
Remodelación y cerramiento total del polideportivo en la vereda La Minas	A mediano plazo
Construcción de una nueva aula en la vereda las minas	A corto plazo
Adecuación de la escuela en la vereda la Esperanza y construcción de una nueva aula	A corto plazo
Construcción y cerramiento total del polideportivo en la vereda la Esperanza	A corto plazo
Construcción polideportivo y una nueva aula en la vereda Bella vista	A corto plazo
Reubicación de la escuela y los escenarios deportivos en la vereda El Progreso	A mediano plazo

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

Construcción de la biblioteca en la vereda Milagros	A largo plazo
Adquisición de terrenos para la construcción del polideportivo y nuevas aulas en la vereda Sinai	A mediano plazo
Encerramiento total del polideportivo de la vereda El Sinai	A mediano plazo
Adquisición de terreno para granja agrícola de la institución educativa de la vereda Betania.	A mediano plazo
Construcción de dos aulas s en la vereda Pescador	A mediano plazo
Construcción de tres aula en la vereda Pescador	A largo plazo
Adquisición de terrenos y construcción de nuevas aulas en la vereda El Mirador	A mediano plazo

SALUD

Remodelación sede administrativa hogar de paso	A mediano plazo
Dotación de los mini centros de salud en las veredas El Rosario, El Pencil y Betania.	A largo plazo
Construcción de mini centro de salud en la Las Toldas	A mediano plazo
Adecuación planta física para la prestación de los servicios de primer nivel de la E.S.E. Con calidad eficiencia y continuidad.	A largo plazo

AGUA POTABLE

Ampliación del acueducto en la vereda El Paraíso	A largo plazo
Construcción del tanque de almacenamiento para el acueducto del Casco Urbano	A corto plazo
Construcción del alcantarillado para los nuevos Barrios.	A mediano y largo plazo
Estudio y Diseño para el acueducto de El Rosario	A corto plazo
Potabilización del agua en los acueductos de todas las veredas del Municipio.	A mediano y largo plazo
Terminación y adecuación del matadero Municipal	A corto plazo
Apoyo al proyecto de la granja integral para el manejo de los Residuos Sólidos	A corto, mediano y largo plazo.
Ampliación y mejoramiento de las redes del acueducto Vereda las Águilas	A corto y mediano plazo

RECREACION Y DEPORTE

Adquisición de terrenos para la construcción de Campo de fútbol en la vereda El Pencil y la vereda Las Águilas	A mediano plazo
Construcción de graderías en el estadio Los Yalcones	A corto plazo
Construcción de parque recreacional Municipal	A largo plazo
Construcción de polideportivos a barrios que carezcan.	A mediano y largo plazo

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

76

ACUERDO

009

CULTURA

Remodelación de la Casa de La Cultura	A largo plazo
Legalización de la Emisora comunitaria y adecuación de las instalaciones	A mediano plazo
Mantenimiento y sostenibilidad del Parque Ecológico, Fuente y cascada	A corto mediano y largo plazo
Conformación de una escuela de música en el Municipio de La Argentina	A mediano plazo

VIAS

Replanteo y afirmado de la vía en la vereda las Minas la Esperanza	A corto y mediano plazo
Afirmado de la vía Marsella y San Bartolo	A corto y mediano plazo
Ampliación y afirmado de la vía Las Minas La Esperanza	A mediano y largo plazo
Construcción del puente o batea sobre la quebrada Soledad en la vereda La Unión	A mediano plazo
Construcción del puente sobre vereda el Sinaì sobre la Quebrada Riesito	A corto plazo
Construcción del pontón en la vereda El Rosario	A corto plazo
Construcción del puente en la vereda Campoalegre	A mediano plazo
Construcción de bateas sobre la quebrada la Pedregosa vía Betania	A mediano plazo
Construcción del puente colgante en la Vereda El Rosario , sector El Guayabal sobre la Quebrada La Plata	A corto plazo
Replanteo y afirmado vía Santa Elena	Mediano y largo plazo
Apertura vía bella Vista	A corto plazo
Afirmado de la vía y contracción de obras de arte de El Tachuelo- Quebrada Negra.	A corto y mediano plazo
Replanteo, afirmado y construcción de obras de arte en las vías terciarias del Municipio de La Argentina.	A mediano y largo plazo
Apertura vía pescador- carmen de la plata y construcción del puente	A corto y mediano plazo
Afirmado vía El Paraíso los Milagros	A mediano y largo plazo
Construcción puente vía Alto Lourdes- El Pencil, sobre la quebrada El Pescado.	A corto plazo
Pavimentación del 80 % de las vías urbanas	A corto, mediano y largo plazo
Pavimentación del 20 % de las vías Urbanas	A Corto plazo
Pavimentación del 30 % de las vías Urbanas	A mediano plazo
Pavimentación del 30 % de las vías Urbanas	A largo plazo
Construcción puente colgante, finca Pacho Ule- finca del señor Leonardo Medina	A Corto plazo
Pavimentación del 40 % de las vías urbanas en el Centro Poblado El Pencil	A mediano plazo
Construcción del puente vía sector El silencio- las Toldas	A mediano plazo
Construcción del puente y gaviones en la quebrada El Barro, sector Manizales	A mediano y largo plazo
Construcción del puente vía San Bartolo – Los Corrales , sobre la quebrada Colorada	
Remodelación del puente colgante El Rosario- La Esperanza , sobre la quebrada La Plata	
Construcción del puente vía Pescador – Betania, sector Filo de Hambre, sobre la quebrada Garruchal	

*REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL*

ACUERDO

009

ELECTRIFICACION

Electrificación del 100% en la zona rural	
Ampliación de redes eléctricas en la vereda Bella vista	A mediano plazo
Ampliación eléctrica en la vereda Lourdes	A mediano plazo

VIVIENDA

Mejoramiento de 500 viviendas de familias cafeteras	
Construcción de 500 nuevas viviendas	

FUNCIONAMIENTO

Ampliación de la sede administrativa municipal	
Adecuación de la planta física del Concejo Municipal	

DESARROLLO COMUNITARIO

Construcción de la caseta comunal en el Barrio La Primavera	
Construcción del edificio Comunal municipal	A largo plazo
Adquisición de terrenos y construcción de la galería Municipal y el Terminal, teniendo en cuenta la viabilidad de los estudios topográficos.	A mediano y largo plazo
Construcción de las casetas comunales en los Barrios y Veredas donde aun hacen falta.	

CAPITULO VI

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 178. Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

ARTICULO 179: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar a los respectivos Planes de Desarrollo, planes de Inversión y Presupuestos Anuales.

ARTICULO 180. AJUSTES, CAMBIOS Y MODIFICACIONES. Las decisiones contenidas en este Acuerdo son de obligatorio cumplimiento por parte de los actores públicos y privados. Los servidores públicos municipales que ejerzan sus funciones durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, deberán ajustar sus actuaciones y formular los planes de inversión ajustándose a lo dispuesto en el presente acuerdo.

Las modificaciones al Esquema de Ordenamiento Territorial solo se podrán realizar cuando se demuestre la existencia de deficiencias técnicas en su contenido o inconveniencia manifiesta para su ejecución. Los cambios propuestos deben cumplir cabalmente los procedimientos de participación ciudadana y concertación institucional previstos en la ley 388 de 1.997.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO

009

ARTICULO 181: facúltese al Alcalde mediante acuerdos aprobados por el Concejo Municipal, para que se adelanten los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 182 VIGENCIA: El esquema de ordenamiento territorial adoptado mediante el presente acuerdo, tendrá como vigencia los próximos doce (12) años.

Dado en El Concejo Municipal de La Argentina Huila, a los ocho (8) días del mes de Marzo de dos mil siete (2007).

CARLOS HEMIDES ROJAS

Presidente

FLOR ANGELA BARRERA

Secretaria

LA SUSCRITA SECRETARIA

CERTIFICA:

Que el acuerdo No. 009 de 2007, fue debatido y aprobado en fechas diferentes así:

Primer debate reglamentario en comisión.....29 de Diciembre de 2006

Segundo debata reglamentario y plenaria.....8 de Marzo de 2007

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal a los ocho (8) días del mes de Marzo de dos mil siete (2007).

FLOR ANGELA BARRERA ALVAREZ
Secretaria del Concejo Municipal

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO
La Argentina Huila, 15 de marzo de 2007

009

Señor:
DIóGENES ACHURY GOMEZ
Alcalde Municipal
La Argentina.

Ref: entrega de acuerdo

Cordial saludo,

De manera atenta me permito realizar la entrega del acuerdo No. 009, de dos mil siete (2007), para su respectiva sanción.

ACUERDO No. 009 DE 2007; POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA ARGENTINA HUILA.

Atentamente,

FOR ANGELA BARRERA ALVAREZ
Secretaria del Concejo Municipal

LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIA

CERTIFICAN:

Que se hace entrega del acuerdo No. 009 en el despacho de la Alcaldía Municipal de La Argentina H, sin los mapas y coordenadas, debido a que no han sido recibidos por parte del Dr. Orlando Rodríguez cayazos, contratado por el municipio para elaborar dicho trabajo.

Se anexara en el momento que se obtengan.

Dado en el Concejo Municipal a los quince (15) días del mes de Marzo de 2007.

CARLOS HERMIDES ROJAS
Presidente del Concejo

FLOR ANGELA BARRERA
Secretaria